



URBYCOM



Commune de Carency

Plan Local d'Urbanisme

Règlement écrit

Table des matières

DISPOSITIONS GENERALES	2
<i>Préambule</i>	2
<i>Champ d'application territorial du règlement</i>	2
<i>Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols</i>	2
<i>Division du territoire en zones</i>	4
<i>Adaptations mineures</i>	5
<i>Modalités d'application du règlement</i>	5
<i>Rappels des servitudes et obligations applicables à toutes les zones</i>	6
<i>REPORT DE DIVERS PERIMETRES</i>	7
<i>DOCUMENTS ANNEXES AU PLU</i>	8
<i>RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE</i>	9
<i>DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS</i>	9
PARTIE I : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	12
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U	13
I. <i>Usage des sols et destination des constructions</i>	16
II. <i>Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</i>	19
III. <i>EQUIPEMENTS ET RESEAUX</i>	28
PARTIE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	32
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU	33
I. <i>USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS</i>	34
II. <i>SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</i>	36
III. <i>EQUIPEMENTS ET RESEAUX</i>	43
PARTIE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES	47
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A	48
I. <i>Usage des sols et destination des constructions</i>	50
II. <i>CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</i>	54
III. <i>EQUIPEMENTS ET RESEAUX</i>	62
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N	65
I. <i>USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS</i>	67
II. <i>CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</i>	71
III. <i>EQUIPEMENTS ET RESEAUX</i>	77
PARTIE IV : ANNEXES	80
CHAPITRE 1 : LEXIQUE	81
<i>Habitat léger de loisirs</i>	81
<i>Définitions et schémas explicatifs</i>	81
CHAPITRE 2 : LISTE DES ESSENCES LOCALES PRECONISEES	92
CHAPITRE 3 : REGLEMENT COMMUNAUTAIRE DU SERVICE ASSAINISSEMENT DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION LENS LIEVIN	94
CHAPITRE 4 : PRECONISATIONS D'URBANISME AU REGARD DES ALEAS INONDATION DU BASSIN VERSANT DE LA SOUCHEZ	95

DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément aux articles L.151-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Préambule

Le présent règlement est établi conformément aux articles L.151-8 à L.151-42-1 et aux articles R.151-9 à R.151-50 du Code de l'Urbanisme.

Le règlement et ses documents graphiques constituent un ensemble cohérent de dispositions réglementaires et sont, de ce fait, indissociables.

Ils s'imposent aux particuliers comme aux personnes morales de droit public et de droit privé pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements et exhaussements des sols.

Le règlement est accompagné d'un rapport de présentation, d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables, d'Orientations d'Aménagement et de Programmation, de documents graphiques et notamment des plans de zonage ainsi que des annexes prévues aux articles R.151-51 à R.151-53 du Code de l'Urbanisme.

Champ d'application territorial du règlement

Le présent règlement s'applique sur la totalité du territoire de Carency en vertu de l'article L.153-1 du code de l'Urbanisme.

Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols

I- Se superposent aux dispositions du présent règlement entre autres les dispositions ci-après du code de l'urbanisme :

1°/ Certaines règles du règlement national d'urbanisme ont un caractère d'ordre public, et restent opposables à toute demande d'occupation du sol. Elles permettent de refuser le permis de construire, le permis d'aménager ou la déclaration préalable ou de ne les accorder que sous réserve de l'observation de prescriptions, si les constructions, aménagements, installations et travaux sont de nature :

- à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique (article R.111-2) ;
- à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques (article R.111-4) ;
- à entraîner des conséquences dommageables pour l'environnement (R 111-26) ;
- à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R.111-27). Le caractère d'ordre public de cet article est relatif puisqu'il ne s'applique pas en présence d'une ZPPAUP, d'une AMVAP, ou d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur.

Les dispositions d'ordre public du règlement national d'urbanisme ne sont applicables qu'au stade de la délivrance des autorisations d'occupation du sol, mais font obstacle à la délivrance d'autorisations régulières au regard des seules dispositions du document local d'urbanisme.

2°/ L'article L.102-13 qui permet d'opposer le sursis à statuer :

« Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement, le sursis à statuer peut être prononcé dans les conditions définies à l'article L. 424-1 dès lors que la mise à l'étude du projet d'aménagement a été prise en considération par le représentant de l'Etat dans le département et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée ; »

II- Prévalent sur les dispositions du PLU :

1°/ Les servitudes d'utilité publique, affectant l'utilisation ou l'occupation du sol, créées en application de législations particulières qui sont reportées sur un ou plusieurs document(s) graphique(s) et récapitulées sur la liste figurant dans les annexes du PLU.

2°/ Les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu (Article L.442-9 du code de l'urbanisme). L'article L.442-10 du code de l'urbanisme prévoit que les documents du lotissement peuvent être modifiés par l'autorité compétente, après accord de la majorité qualifiée des colotis.

3°/ Les dispositions d'urbanisme inscrites dans un certificat d'urbanisme en cours de validité (article L.410-1 du code de l'urbanisme), à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

4°/ La reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié détruit ou démoli depuis moins de 10 ans (article L.111-15 du code de l'urbanisme), sauf si le PLU en dispose autrement.

5°/ Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable, y compris lorsque ces dispositifs sont installés sur les ombrières des aires de stationnement. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret (article L.111-16 du code de l'urbanisme).

L'article L.111-17 du code de l'urbanisme énumère les cas dans lesquels les dispositions de l'article L.111-16 ne sont pas applicables :

« 1° Aux abords des monuments historiques définis au titre II du livre VI du code du patrimoine, dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable créé en application du titre III du même livre VI, dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement, à l'intérieur du cœur d'un parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du même code, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou sur un immeuble protégé, en application des articles L. 151-18 et L. 151-19 du présent code ;

2° Dans des périmètres délimités, après avis de l'architecte des Bâtiments de France, par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, motivée par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines. »

III- Se conjuguent avec les dispositions du PLU :

1°/ Les réglementations techniques propres à divers types d'occupation des sols tels que installations classées pour la protection de l'environnement, immeubles de grande hauteur, établissements recevant du public, règlement de construction, règlement sanitaire départemental...

2°/ Les dispositions des articles L.571-9 et L.571-10 du code de l'environnement sur le bruit, et notamment les arrêtés préfectoraux des 23 août 1999 et 14 novembre 2001...

Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal est divisé en zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles.

- **Les zones urbaines U** sont repérées au plan de zonage par un indice commençant par la lettre U. Il s'agit des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone U comprend un secteur Ui correspondant aux secteurs constatés inondés par la commune, lesquels nécessitent une prise en compte du risque.

- **La zone à urbaniser 1AU** est repérée au plan de zonage par la dénomination 1AU. C'est une zone destinée à être ouverte à l'urbanisation.
- **La zone agricole** est repérée au plan de zonage par la lettre A. Elle correspond aux secteurs de l'intercommunalité, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- **La zone naturelle** est repérée au plan de zonage par la lettre N. Il s'agit des secteurs de l'intercommunalité, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N comprend un secteur Ni correspondant aux secteurs constatés inondés par la commune, lesquels nécessitent une prise en compte du risque.

La zone N comprend un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL), au titre de l'article L151-13 du code de l'urbanisme :

La sous-zone NI (STECAL) correspondant à un secteur naturel à vocation sportif et de loisirs

Les documents graphiques font également apparaître :

- **Les risques** recensés sur le territoire,
- **Les éléments de patrimoine** urbain et naturel à protéger
- **Les chemins** à préserver ...

Adaptations mineures

Les adaptations mineures à l'application des dispositions du règlement peuvent être accordées par l'autorité compétente pour statuer, lesquelles sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Par exemple, ont pu être jugées régulières les adaptations suivantes : la desserte d'une parcelle par un chemin d'une largeur inférieure de 18 cm aux 6 mètres exigés (CE, 26 avril 1989, N° 72417) ; Un décalage de 20 cm de la ligne de construction autorisée (CE 21 juill. 1989, n° 66091) ; Un dépassement de 85 cm de la hauteur maximale autorisée sur une des façades de la construction (CE 15 nov. 2000, n° 194649).

Modalités d'application du règlement

Dérogations

Les seules dérogations autorisées sont celles expressément prévues par la loi. Conformément aux articles L.152-4, L.152-5 et L.152-6 du Code de l'Urbanisme, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut notamment, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :

- La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraintes à ces règles ;
- La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraintes à ces règles ;
- Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant ;
- La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes, d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ou de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.

Structuration du règlement

Le présent règlement comporte un règlement pour chaque zone, ainsi qu'une aide à la lecture du règlement et un lexique.

Chaque règlement de zone est structuré selon les grandes sections et articles suivants en référence au contenu du règlement précisé aux articles R.151-37 et suivants du Code de l'Urbanisme :

Le règlement comprend 6 titres :

- TITRE I – Dispositions générales et modalités d'application des règles d'urbanisme dans les différentes zones
- TITRE II – Dispositions applicables aux zones urbaines
- TITRE III – Dispositions applicables aux zones à urbaniser
- TITRE IV – Dispositions applicables aux zones agricoles
- TITRE V – Dispositions applicables aux zones naturelles
- TITRE VI – Lexique et annexes

Pour chaque zone, le règlement se divise en 3 sections et 8 articles au total, tel qu'il suit :

Section 1 – Usage des sols et destination des constructions

- Article 1 – Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites ou limitées
- Article 2 – Mixité fonctionnelle et sociale

Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Article 3 – Volumétrie et implantation des constructions
- Article 4 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- Article 5 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions
- Article 6 – Stationnement

Section 3 – Equipements et réseaux

- Article 7 – Desserte par les voies publiques ou privées
- Article 8 – Desserte par les réseaux

Rappels des servitudes et obligations applicables à toutes les zones

La commune est concernée par diverses thématiques risques qui affectent la constructibilité de certains secteurs et imposent des préconisations en la matière. Le PLU entretient un rapport de conformité avec les documents de gestion des risques qui lui sont supérieurs.

En outre, en vertu des principes de prévention et précaution figurés à la Charte de l'environnement (articles 3 et 5), il est impératif que les risques connus, avérés ou potentiels, soient pris en compte dans l'aménagement du territoire, et ce de manière proportionnée par rapport à l'intensité de l'aléa et l'état des connaissances vis-à-vis de celui-ci.

Le territoire est concerné par :

- Un plan de prévention des risques inondations (62DDTM20000016) pour aléa inondation, prescrit le 28/12/2000, non approuvé
- Un risque d'inondation par remontées de nappe (débordement et inondation de cave),
- L'aléas inondation du bassin versant de la Souchez,
- Un risque de mouvement des argiles (faible à moyen),
- Un risque lié à la présence de cavités souterraines non localisées,
- Un risque sismique (type 2),
- Un risque lié à la présence d'une canalisation permettant le transport de gaz naturel,
- Un risque lié à la présence d'anciens sites industriels et activités de services,

Sont également applicables, les éléments suivants :

- **Archéologie** : Sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation, tous les projets d'aménagements affectant ou susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique, selon la carte fournie en annexe du PLU.

Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le

respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde. Les arrêtés ainsi que les zones de présomption de prescriptions archéologiques figurent en annexe du document PLU.

- **Captages d'eau potable** : La commune est également concernée par la présence de captages d'eau potable pour lesquels des périmètres de protection immédiat, rapproché ou éloigné sont identifiés. Tout pétitionnaire prendra connaissance des Déclarations d'Utilité Publique annexées au PLU concernant ces captages lesquelles fixent des dispositions prévalent à celui du règlement du PLU dès lors qu'elles sont plus contraignantes.
- **Patrimoine bâti et naturel** : Les éléments ou parties d'éléments bâtis ou naturels protégés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme et repérés au plan de zonage ne peuvent être transformés ou détruits sans autorisation. Ils sont soumis à un régime de déclaration préalable en cas de travaux et à l'exigence d'un permis de démolir préalablement à leur destruction.
- **Permis de démolir** : conformément aux articles R.421-27 et R.421-28 du Code de l'Urbanisme, doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction dans une commune ou une partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir.
Le permis de démolir est exigible dans tous les cas, lorsque les travaux envisagés se situent :
 - Sur un site situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable,
 - Dans les abords des monuments historiques, ou inscrits au titre des monuments historiques,
 - Dans le périmètre d'une opération de restauration immobilière,
 - Dans un site inscrit ou un site classé ou en instance de classement, ou identifié comme devant être protégé en étant situé à l'intérieur d'un périmètre délimité par le PLU.
- **Bâtiments agricoles** : Certains bâtiments agricoles sont soumis à des conditions de distance pour leur implantation par rapport aux habitations ou immeubles habituellement occupés par des tiers. Les distances à respecter sont celles définies par les Règlements Sanitaires Départementaux (RSD) ou par la réglementation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Le principe de réciprocité énoncé à l'article L.111-3 du Code Rural impose le respect des mêmes distances pour les tiers vis-à-vis des constructions agricoles et prévoit des cas d'exception.

REPORT DE DIVERS PERIMETRES

1) Le règlement du PLU fait apparaître les éléments de paysage à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre architectural, culturel, historique, écologique ou paysager, identifiés au règlement graphique conformément aux articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Cette démarche a pour effet de soumettre toute modification des éléments de paysage identifiés qui n'étaient pas auparavant soumis à un régime d'autorisation au titre de l'urbanisme à une demande d'autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

Conformément au code de l'urbanisme, doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer les éléments identifiés dans le Plan Local d'Urbanisme comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager.

2) Le règlement du PLU fait apparaître le périmètre de protection de captage d'eau potable, générant la servitude d'utilité publique (SUP) AS1. Cette SUP s'impose au règlement du document d'urbanisme présent, elle édicte les possibilités et conditions d'occupation et d'utilisation du sol dans les différents périmètres des captages existants. Toute autorisation d'urbanisme est soumise au règlement de la servitude d'utilité publique AS1, prévalant sur le règlement du plan local d'urbanisme.

3) Des emplacements réservés répertoriés au règlement graphique apparaissent au titre de l'article L151-41 du CU.

4) Les bâtiments situés hors de la trame urbaine étant repérés comme pouvant bénéficier d'un changement de destination, au titre de l'article L151-11 du CU, sont localisés au règlement graphique.

5) Sont localisées au règlement graphique les exploitations agricoles, distinguées selon leur statut ICPE ou RSD.

6) Les Zones à Dominante Humide, issues des données du SDAGE Artois-Picardie, sont reportées au plan de zonage. Cette information permet leur prise en compte et leur valorisation dans le cadre réglementaire.

7) Des terrains inondables, déterminés par les informations communales, sont reportés au plan de zonage. Ces informations ont pour objectif la prise en compte des risques liés aux inondations via le règlement, ainsi qu'un rôle informatif auprès de la population. Le recensement ne prétend pas être prévisionnel mais il constate, ainsi le périmètre est évolutif. L'enjeu est de donner les outils lors de l'instruction pour utiliser de manière proportionnée des dispositifs de précaution, voire de prévention.

La commune appartient au périmètre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Artois Picardie. En outre la commune se situe dans le périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Marque Deûle.

DOCUMENTS ANNEXES AU PLU

Les autorisations d'urbanisme doivent se conformer aux dispositions des documents qui figurent en annexes au PLU, notamment :

- Les servitudes d'utilité publique.
- Le zonage d'assainissement.
- Les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets.
- Aléas inondation du bassin versant de la Souchez : préconisations en matière d'urbanisme dans les zones d'aléas

RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE

Conformément à l'article L111-15 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de 10 ans, sauf si le règlement du PLU en dispose autrement.

DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Le nouveau règlement écrit du Plan Local de l'Urbanisme est issu de la recodification du Code de l'Urbanisme, par le décret du 28 décembre 2015. Ce décret a modifié les différentes destinations et sous-destinations préexistantes, afin de clarifier et simplifier la lecture et la compréhension du règlement.

Les destinations et sous-destinations des constructions sont définies dans le tableau suivant.

Le contrôle des changements de destination porte sur les destinations et non sur les sous-destinations. Les locaux accessoires sont réputés avoir les mêmes destinations et sous-destinations que le local principal.

Un arrêté en date du 10 novembre 2016 a défini le contenu des destinations et sous-destinations issues de la recodification du Code de l'Urbanisme.

DESTINATIONS (R151-27 du CU)	SOUS-DESTINATIONS (R151-28 du CU)	ARRETE DU 10/11/2016
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Constructions destinées au logement : • Du matériel • Des animaux • Des récoltes
	Exploitation forestière	Constructions et entrepôts notamment de stockage : • De bois • De véhicules • De machines permettant l'exploitation forestière
Habitation	Logement	Constructions destinées au : • Logement principal • Logement secondaire • Logement occasionnel des ménages Il s'agit notamment des maisons individuelles et immeubles collectifs.
	Hébergement	Constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service et notamment : • Maisons de retraites • Résidences universitaires • Foyers de travailleurs

		• Résidences autonomie
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détails	• Constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle • Constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services
	Restauration	Constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
	Commerce de gros	Constructions destinées à la présentation et à la vente de bien pour une clientèle professionnelle.
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de service et accessoirement la présentation de biens.
	Hôtel	Constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services
	Cinéma	Etablissement de spectacles cinématographiques au sens de l'article L212-1 du code du cinéma et de l'image animée.
	Autres hébergements hôteliers	Constructions autres que les hôtels destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	Constructions destinées à assurer une mission de service public. Elles peuvent être fermées au public ou ne recevoir qu'un accueil limité du public. Il s'agit notamment de constructions : • De l'Etat • De collectivités territoriales • De leurs groupements • Des autres personnes morales investies d'une mission de service public
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	Constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle et notamment : • Nécessaires au fonctionnement des services publics • Conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains • Concourant à la production d'énergie
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Equipements d'intérêts collectifs destinés à : • L'enseignement • La petite enfance • Hospitaliers • Accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires
	Salles d'art et de spectacles	Constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacles, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
	Equipements sportifs	Equipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive et notamment : • Les stades • Les gymnases

		Les piscines ouvertes au public
	Autres équipements recevant du public	Equipements collectifs destinés à accueillir du public pour satisfaire un besoin collectif n'entrant dans aucune autre sous-destination. Elle comprend notamment : - Les lieux de culte - Les salles polyvalentes - Les aires d'accueil des gens du voyage
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie	Constructions destinées à : - L'activité extractive et manufacturière du secteur primaire - L'activité industrielle du secteur secondaire - Constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie La sous destination recouvre notamment les activités de production, construction, réparations susceptibles de générer des nuisances.
	Entrepôt	Constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
	Bureau	Constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises.
	Centre de congrès et d'exposition	Constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.

PARTIE I : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U

- **Caractère de la zone**

La zone urbaine est à vocation mixte d'habitat, services, commerces, elle est aussi le siège d'activités artisanales et agricoles. Il s'agit du tissu urbain de la commune dans lequel les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions et des services qui en sont le complément.

Elle correspond à l'enveloppe urbaine bâtie mixte de la commune, regroupant le centre ancien, les extensions et pavillons récent.

Un secteur Ui identifie les terrains inondables

Les informations fournies par la commune font état de secteurs ayant déjà été constatés inondés, ceux-ci sont reportés par la trame qui permet d'intégrer la prise en compte du risque lié aux inondation dans le cadre de l'occupation des sols, à titre de précaution.

- **Prise en compte des risques sur la zone**

La zone est concernée par l'aléa retrait/gonflement des argiles. Il est conseillé de procéder à des études de sols pour tout projet de construction afin de déterminer les mesures à prendre en compte pour la stabilité et la pérennité de la construction projetée.

Le territoire communal est concerné par l'aléa remontées de nappe. Le pétitionnaire est invité à vérifier le niveau piézométrique de la nappe afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.

La zone est concernée par l'aléa inondation par débordement et ruissellement du bassin versant de la Souchez. Il y a lieu pour le pétitionnaire de se reporter au Porter à Connaissance de la Souchez et aux plans « Hauteurs d'eau pour l'évènement de référence » et « Aléas de référence », ainsi qu'aux « Préconisations en matière d'urbanisme par zone » annexées au présent règlement pour assurer la bonne prise en compte du risque dans son projet.

La zone est concernée par le risque de sismicité. Il est conseillé au pétitionnaire de vérifier la stabilité les sols et des constructions projetées.

La zone est affectée par le risque d'effondrement de cavité non localisée, le pétitionnaire est invité à vérifier la présence de ces cavités afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.

Le Maire peut faire usage de ses pouvoirs de police (R111-2 du code de l'urbanisme) quant à toute demande d'autorisation d'urbanisme en refusant le projet ou en y opposant des prescriptions spéciales afin de garantir la salubrité et la sécurité publique.

Trame « périmètre de protection de captage d'eau potable »

Etant donné la présence des captages d'eau, générant une servitude d'utilité publique (SUP) AS1, les périmètres rapprochés et éloignés affectent la zone. Des prescriptions sont de facto opposables, prévalant sur le PLU. Toute autorisation d'urbanisme devra être conforme aux prescriptions imposées par la SUP AS1.

- **Outils de protection sur la zone**

La zone comprend **des éléments de patrimoine naturel protégés** au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme : **cours d'eau et fossés, linéaires d'arbres et de haies. Elle comprend également des éléments de patrimoine urbain, protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.**

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique doivent être précédés d'une déclaration préalable.

Il pourra être fait utilisation de l'article R111-27 du code de l'urbanisme après examen spécifique de chaque demande d'autorisation de travaux ou de permis de construire déposés sur les lieux avoisinants un « élément de patrimoine bâti remarquable à protéger ».

Les dispositions de l'article L.111-16 du code de l'Urbanisme ne s'applique pas sur un immeuble protégé en vertu de l'article L.151-19.

Elle comprend également **des chemins à préserver** au titre de l'article L.151-38 du code de l'Urbanisme.

Il est vivement conseillé de se reporter aux Annexes du PLU pour prendre connaissance de l'ensemble des servitudes et obligations diverses qui affectent la zone.

Dispositions particulières pour les éléments bénéficiant d'une protection particulière au titre du code de l'Urbanisme	
Pour les chemins à préserver au titre de l'article L.151-38 du code de l'Urbanisme :	Il est interdit de porter atteinte à la continuité des chemins à protéger répertoriés sur le plan de zonage. Des sentiers piétons doivent être créés, recréés ou conservés sur ces tracés. Aucun obstacle ne doit venir obstruer l'intégralité du tracé.
Pour les fossés à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme	La continuité des fossés devra être conservée. L'entretien régulier est obligatoire : enlèvement des embâcles, débris, élagage ou recepage de la végétation des rives.
Pour les éléments de patrimoine urbain protégés au titre de l'article L.151-19 du code l'urbanisme :	- La démolition de parties d'un bâtiment à conserver peut-être admise, sous réserve de ne pas remettre en cause la qualité architecturale de l'ensemble. - Tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger dans la mesure

	où ils continuent à restituer une des composantes d'origine de l'élément.
Pour les haies et alignements d'arbre à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme :	Les haies et alignements d'arbres repérés au plan de zonage au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme ne pourront être arrachés ou détruits, après autorisation du Maire, que dans les cas suivants : - création d'un nouvel accès à la parcelle dans la limite maximale de 6 mètres sous réserve de ne pas porter atteinte à la structure du paysage, - création d'un bâtiment nécessitant l'arrachage d'une haie ou d'un alignement d'arbres sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales, - réorganisation du parcellaire nécessitant l'arrachage d'une haie ou d'un alignement d'arbres sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales. Toutefois, cette autorisation n'est pas requise lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts.

Dispositions particulières pour les éléments bénéficiant d'une protection particulière au titre du code de l'Urbanisme

Pour les cours d'eau et fossés à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme :	En bordure des cours d'eau et des éléments repérés au plan de zonage (courants d'eau et fossés) au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme les clôtures devront être implantées à 6 mètres minimum de la berge avec le cours d'eau ou devront être démontables afin de permettre le passage des engins nécessaires au curage dudit cours d'eau.
---	---

I. Usage des sols et destination des constructions

1. Destinations et sous-destinations

<i>Destination</i>	<i>Sous-destination</i>	<i>Statut</i>
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Autorisé sous condition
	Exploitation forestière	Non autorisé
Habitation	Logement	Autorisé
	Hébergement	Autorisé
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Autorisé sous condition
	Restauration	Autorisé
	Commerce de gros	Non autorisé
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisé
	Hébergement hôtelier et touristique	Autorisé
	Cinéma	Non autorisé
	Autres hébergements touristiques	Non autorisé
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques	Autorisé
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques	Autorisé
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisé
	Salle d'art et de spectacles	Autorisé
	Equipements sportifs	Autorisé
	Lieux de culte	Autorisé
	Autres équipements recevant du public	Autorisé
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Non autorisé
	Entrepôt	Non autorisé
	Bureau	Autorisé
	Centre de congrès et d'exposition	Non autorisé
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Non autorisé

Dans le secteur Ui

Sont interdits :

- Toute nouvelle construction, à l'exception des annexes
- Les caves et sous-sols
- Les remblais

2. *Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités*

a. *OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES*

Sont interdits les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone tels que définis ci-dessous :

- L'ouverture et l'exploitation de carrière,
- Les aires d'accueil des gens du voyage,
- Les dépôts de vieilles ferrailles, véhicules désaffectés, matériaux de démolition, déchets,
- Le petit éolien à usage personnel,
- Les affouillements et exhaussements du sol, à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés,
- Les constructions relevant de la sous-destination Exploitation forestière
- Les constructions relevant de la sous-destination Commerce de gros
- Les constructions relevant de la sous-destination Cinéma
- Les constructions relevant de la sous-destination Autres hébergements touristiques
- Les constructions relevant de la sous-destination Industrie
- Les constructions relevant de la sous-destination Entrepôt
- Les constructions relevant de la sous-destination Centre de congrès et d'exposition
- Les constructions relevant de la sous-destination Cuisine dédiée à la vente en ligne

b. *OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS*

Sont admis :

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol, sous réserve de correspondre aux sous-destinations énoncées dans le tableau ci-dessus, de prendre en compte les interdictions énoncées à l'article précédent et de prendre en compte les conditions énoncées ci-après.

Sont admis sous conditions :

- 1) Les constructions et installations dont la destination est autorisée dans le premier article, sous réserve :
 - Qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone, n'apportant pas de gêne ou nuisances notoires pour le voisinage ;
 - Qu'elles ne soient pas de nature à porter atteinte à la salubrité, à la sécurité publique et au site.
 - Qu'elles puissent être desservies normalement par les infrastructures et équipements existants.
- 2) Pour les constructions existantes à sous-destination Exploitation agricole, sont autorisés les travaux de rénovation et de transformation des bâtiments dans la mesure où ils satisfont à la réglementation en vigueur les concernant et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou des nuisances. Leur volume et leur aspect extérieur seront compatibles avec les milieux environnants.

- 3) La création, l'extension, la transformation ou le changement des procédés de fabrication des établissements à usage d'activité artisanale et industrielle correspondant aux destinations « Commerces et activités de service » et « Activités des secteurs secondaires et tertiaires » autorisées, comportant des installations classées pour la protection de l'environnement ou non, dans la mesure où ils satisfont à la législation en vigueur et à condition :
- que compte tenu des précautions prises, ils ne présentent pas de risque pour la sécurité ou des nuisances inacceptables (émanations nocives ou malodorantes, fumées, bruits ...) de nature à les rendre indésirables dans la zone,
 - Que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants,
 - qu'ils puissent être desservis normalement par les infrastructures et équipements existants et que leurs situations, importance, volume et leur aspect soient compatibles avec les milieux environnants
- 4) Les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés ainsi que ceux dédiés aux aménagements paysagers, à la gestion des eaux et à la gestion du risque inondation.
- 5) Les hébergements légers insolites, tels que roulottes, yourtes, cabanes, dans le cadre d'activités de chambres d'hôtes au sens de l'article D324-13 du Code du Tourisme, dans la limite de 5 chambres pour une capacité maximale de 15 personnes.
- 6) Les antennes relais, sous réserve qu'elles soient intégrées dans le paysage. En cas de pluralité d'antennes relais, les mâts devront obligatoirement être mutualisés.
- 7) Les dépôts et stockages, à condition d'être liés à une activité existante, masqués par un traitement paysager et non visibles depuis le domaine public. La réglementation sanitaire en vigueur devra être respectée.
- 8) Les installations techniques sous réserve qu'elles soient intégrées dans le paysage et regroupées dans la mesure du possible.

Dans le secteur identifié par la trame « périmètre de captage d'eau potable »

Sont seules autorisées les occupations et utilisations des sols compatibles avec les dispositions des Servitudes d'Utilité Publique AS1 relative aux captages d'eau en présence, et sous réserve de respecter les dispositions du présent chapitre.

Toute autorisation d'urbanisme est soumise au règlement de la Servitude d'Utilité Publique AS1, prévalant sur le présent règlement.

3. *Mixité fonctionnelle et sociale*

Néant.

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Ne sont pas règlementés les équipements d'infrastructures tels que : pylône EDF, tour de relais de faisceau hertzien, antennes et pylônes de télécommunication...

L'implantation des constructions devra être réfléchie de manière à minimiser les besoins énergétiques (chauffage, climatisation et éclairage), minimiser l'impact du vent et favoriser l'accès au soleil.

La construction nouvelle devra s'insérer de manière cohérente et respecter l'harmonie du cadre bâti existant dans lequel elle s'intègre.

1. *Volumétrie et implantation des constructions*

a. *EMPRISE AU SOL*

1) Définition

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Ne sont toutefois pas pris en compte pour la détermination de l'emprise au sol :

- Les éléments de modénature (bandeau, corniches...) et les marquises, dans la mesure où ils sont essentiellement destinés à l'embellissement des constructions,
- Les simples prolongements de toiture sans dispositif de soutien.

2) Principe

L'emprise au sol est non règlementée.

b. *HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS*

Le gabarit des constructions autorisées devra être cohérent avec le bâti environnant, l'objectif étant de préserver l'identité du cadre urbain préexistant.

Pour l'ensemble des constructions admises, la hauteur maximale autorisée est fixée à R+1+C (rez-de-chaussée + étage + comble aménageable), dans la limite de 8,50m au faîtage.

Dans le cas des constructions à toiture plate, la hauteur est fixée à R+1, dans la limite de 6m au point le plus haut.

La hauteur des constructions à destination Exploitation agricole et forestière autorisées est limitée à 10m au point le plus haut.

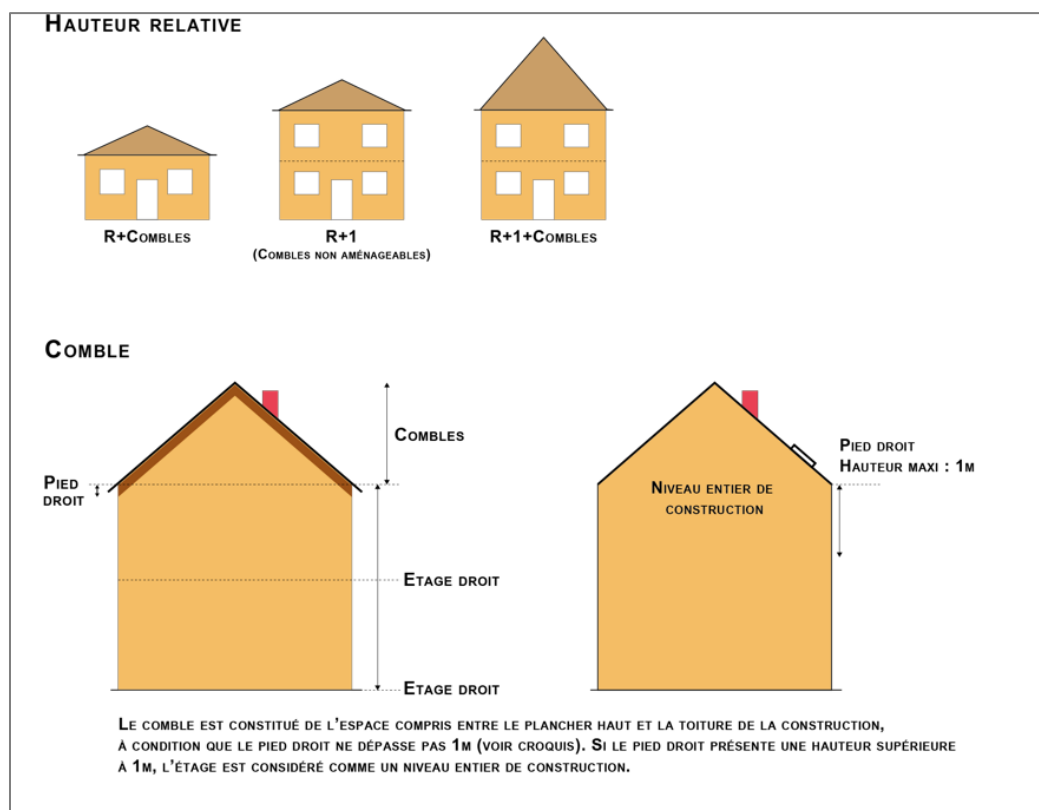
Les ouvrages techniques, cheminées ou autres superstructures ne sont pas pris en considération.

La hauteur est mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement.

Par exception, une hauteur supérieure est admise pour les travaux d'isolation thermique portant sur les constructions existantes.

Dans le secteur Ui

Les annexes liées aux constructions devront observer une réhausse minimale de 0,5m du niveau par rapport au terrain naturel avant aménagement.



C. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVÉES

1) Généralités

- L'application des règles ci-dessous s'apprécie par rapport aux voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer, qui desservent la parcelle sur laquelle la construction est projetée. Ces règles s'appliquent également à chaque terrain figurant sur un plan de division.
- Un retrait de 10m minimum est exigé par rapport aux cours d'eau, berges, plantations et fossés identifiés.
- Dans le cas de constructions implantées en bordure d'une voie privée ouverte à la circulation publique, la limite d'emprise se substitue à l'alignement du domaine public.
- Dans le cas de lotissement ou dans celui de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, la présente disposition s'applique à chacune des parcelles issues de la division.
- En cas de constructions sur des terrains desservis par plusieurs voies, les règles d'implantation s'appliquent par rapport à la voie bordant la façade principale du bâtiment. L'implantation par rapport aux autres voies bordant la parcelle se fera en retrait de 3 mètres.

L'implantation de toute construction nouvelle doit respecter un retrait de 10m minimum par rapport au **secteur Ui**.

2) Règles d'implantation

Les constructions admises et leurs extensions devront être implantées avec un retrait au moins égal à 5m à la limite d'emprise de la voie.

Par exception, une réduction de la marge d'isolement en deçà de 5m est admise pour les travaux d'isolation thermique par l'extérieur portant sur les constructions existantes en tout point.

Des règles différentes sont admises si elles sont justifiées, ou imposées, soit pour l'implantation à l'alignement de fait des constructions existantes en fonction de l'état de celles-ci ou de la topographie du terrain adjacent à la route ou d'accès routier dénivelé pour desserte de garage, soit en fonction d'impératifs architecturaux ou de configuration de la parcelle.

Les constructions annexes doivent observer un recul au moins identique à celui de la construction principale à laquelle elles se rattachent.

Dans le cas des terrains enclavés ou situés au-delà du 1er front bâti, il n'est pas fixé de règle.

Pour les constructions à destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics », il n'est pas fixé de règle.

d. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation des constructions sur limites séparatives est possible mais non obligatoire.

- En cas d'implantation en retrait, les marges d'isolement minimales doivent être au moins égales à 3m sur toute la longueur de ses limites séparatives.
Par exception, une réduction de la marge d'isolement en deçà de 3m est admise pour les travaux d'isolation thermique par l'extérieur portant sur les constructions existantes.
- Les constructions annexes peuvent s'implanter sur limite séparative, ou avec un retrait minimal d'un mètre, sous réserve que la hauteur ne dépasse pas 3m en tout point.
Cette distance est portée à 4m en cas de baies éclairantes.
Cette marge d'isolement est abaissée à 1m minimum pour les constructions annexes d'une hauteur inférieure à 3m au faîtage et d'une superficie inférieure à 20m².
- Dans le cas des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, qui ne respectent pas les dispositions du présent article, les travaux d'extension sont autorisés dans le prolongement de l'implantation de fait.

- Pour les constructions à sous-destination Locaux technique et industriels des administrations publiques et assimilés (transformateur ERDF, poste de détente, ...), à défaut d'implantation sur limite séparative, le retrait minimal est de 1m.

Dans le cas d'un lotissement ou de plusieurs bâtiments sur un même terrain devant faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le présent article s'appliquent à chacun des terrains résultant de la division.

e. *IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE*

Pour toute construction autorisée, entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagé une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance doit être de 4m minimum.

2. *Qualités urbaine, architecturale, environnementale et paysagère*

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (Article R.111-27 du code de l'Urbanisme).

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale, de recherche bioclimatique et de la concordance avec le caractère général du site.

Ainsi qu'il est prévu à l'article R.111-21 du code de l'urbanisme, la situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adaptés au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

a. *ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS*

1) **Composition et façades**

Sont interdits :

- L'emploi à nu, en parement extérieur, des matériaux destinés à être recouverts
- L'utilisation de matériaux dégradés, matériaux de fortune, matériaux provisoire, matériaux précaires,
- L'emploi de couleurs vives,
- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région.

Sont autorisés les matériaux modernes et pratiques innovantes (ex : bois, matériaux biosourcés, alu, zinc, clin ...) s'ils présentent une composition architecturale d'ensemble travaillée.

Il peut être dérogé à la règle dans le cadre de travaux de rénovation thermique/rénovation énergétique lorsque ces travaux consistent en une isolation par l'extérieur, visant à réduire la consommation énergétique des bâtiments.

Sauf contrainte(s) techniques forte(s) liée(s) à l'état de la ou des constructions (désordres irréversibles dans les structures par exemple), un projet portant sur une démolition (totale ou partielle), une réhabilitation, une rénovation, une extension ou une surélévation des constructions ou ensembles bâtis concernés peut être refusé dès lors qu'il porte atteinte, de par son implantation, sa volumétrie ou le traitement des façades et toitures, aux caractères culturels, historiques, patrimoniaux ou écologiques des constructions ou sites identifiés.

Les extensions et annexes

Les extensions portant sur l'existant et les annexes doivent être conçues dans le respect de l'architecture d'origine, en utilisant l'une des deux approches :

- Une reprise équivalente de l'architecture du bâti existant par rapport à ses caractéristiques typologiques et les modes constructifs (ordonnancement, structures, matériaux, volumétrie, proportions, finitions de façade ...).
- Une architecture contemporaine sobre et intégrée dans le contexte bâti et paysager : matériaux modernes (ex : bois, matériaux biosourcés, alu, zinc, clin ...), pratiques innovantes, composition architecturale d'ensemble travaillée.

Ces règles ne s'appliquent pas pour le cas des vérandas, verrières, carports, piscines, abris de jardin, mise en place d'installations liées aux économies d'énergie ou à l'écologie, sous réserve d'une bonne intégration architecturale et urbaine.

Les annexes sommaires et abris réalisés avec des moyens de fortune sont interdites.

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires doivent être masquées par des écrans de verdure et être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques. Les postes électriques, compteurs, transformateurs doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Aspect

En vue d'éviter un aspect disparate des constructions, une unité sera recherchée pour les façades, leurs revêtements, les matériaux et couleurs.

- Les couleurs de façade autorisées sont : les séries Jaune, Orange, Rouge, Gris, Marron, Blanc, Noir
- Les couleurs de façade interdites sont : les séries Violet, Bleu, Vert, Aluminium, Jaune RAL 1016 ; 1018 ; 1026, Rouge RAL 3015

2) Les toitures

La pente des toitures est non règlementée.

Le choix des matériaux est libre.

Sont interdites les couvertures de type :

- Tôle ondulée à grandes ou petites ondes,
- Tuiles vernissées.

Les couleurs de toitures autorisées sont : les séries Jaune, Violet, Vert, Blanc, Bleu, Aluminium, Rouge RAL 3015

Les couleurs de toitures interdites sont : les séries Orange, Rouge, Gris, Marron, Noir, Bleu RAL 5000 à 5011

En cas de rénovation ou extension, il est possible d'utiliser les mêmes matériaux que la construction principale d'origine, à l'exception des matériaux de fortune ou matériaux dégradés.

3) Energies renouvelables

Les constructions, ouvrages et installations visant l'exploitation des énergies renouvelables doivent être intégrées aux constructions.

b. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Dans le cas de plantations, celles-ci seront constituées d'essences régionales (choisies dans la liste annexée au présent règlement).

1) Traitement paysager des limites de zone

En limite avec les zones A et N, les clôtures seront composées de haies végétales arbustives multi-espèces, suffisamment perméables pour la libre circulation de la petite faune et pour le ruissellement des eaux pluviales.

2) Obligation en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations

Une superficie minimale doit obligatoirement être traitée en espace naturel vert de pleine terre ou planté.

Cette obligation prend la forme d'un coefficient minimum de perméabilité se déclinant ainsi :

- Lorsque la superficie de la parcelle est inférieure à 500m² : le total des surfaces imperméabilisées ne devra pas dépasser 1 fois l'emprise au sol des surfaces de construction existantes et à créer.

- Lorsque la superficie de la parcelle est supérieure à 500m² est inférieure à 1000m² : Le total des surfaces imperméabilisées ne devra pas dépasser 1,5 fois l'emprise au sol des surfaces de construction existantes et à créer.
- Lorsque la superficie de la parcelle est supérieure à 1000m² : Le total des surfaces imperméabilisées ne devra pas dépasser 2 fois l'emprise au sol des surfaces de construction existantes et à créer.

L'imperméabilisation intègre les travaux d'extension, les annexes, les terrasses, les cheminements imperméables.

3) Obligation en matière de réalisation d'espaces verts

La surface des terrains non bâtis doit être engazonnée, plantée ou traitée en espaces verts.

Les surfaces libres de construction (hors voirie, espace de stationnement ou terrasse) doivent être traitées en espace vert, jardin potager ou d'agrément et rester hydrauliquement neutres.

<i>Dispositions particulières pour les éléments bénéficiant d'une protection particulière au titre du code de l'Urbanisme</i>	
Pour les chemins à préserver au titre de l'article L.151-38 du code de l'Urbanisme :	Il est interdit de porter atteinte à la continuité des chemins à protéger répertoriés sur le plan de zonage. Des sentiers piétons doivent être créés, recréés ou conservés sur ces tracés. Aucun obstacle ne doit venir obstruer l'intégralité du tracé.
Pour les fossés à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme :	La continuité des fossés devra être conservée. L'entretien régulier est obligatoire : enlèvement des embâcles, débris, élagage ou recepage de la végétation des rives.
Pour les cours d'eau et fossés à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme :	En bordure des cours d'eau et des éléments repérés au plan de zonage (cours d'eau et fossés) au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme les clôtures devront être implantées à 6 mètres minimum de la berge avec le cours d'eau ou devront être démontables afin de permettre le passage des engins nécessaires au curage dudit cours d'eau.
Pour les haies et alignements d'arbre à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme :	Les haies et alignements d'arbres repérés au plan de zonage au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme ne pourront être arrachés ou détruits, après autorisation du Maire, que dans les cas suivants : - création d'un nouvel accès à la parcelle dans la limite maximale de 6 mètres sous réserve de ne pas porter atteinte à la structure du paysage, - création d'un bâtiment nécessitant l'arrachage d'une haie ou d'un alignement d'arbres sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un

	linéaire de haies d'essences locales, - réorganisation du parcellaire nécessitant l'arrachage d'une haie ou d'un alignement d'arbres sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales. Toutefois, cette autorisation n'est pas requise lorsque propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts.
--	---

4) Les clôtures

Les haies végétales seront composées d'essences régionales

A l'alignement des voies et sur les marges de recul obligatoire

Il est possible d'implanter des clôtures à l'alignement des voies et sur les marges de recul obligatoires. Celles-ci seront constituées :

- soit de haies végétales, doublées ou non d'un dispositif à claire-voie, avec ou sans mur bahut.
- soit d'un dispositif à claire-voie, doublé ou non de haies végétales, comprenant ou non un mur bahut.

La hauteur totale ne pourra pas excéder 2m, dont 0,80m maximum pour le mur bahut.

Le portail et les pilastres peuvent bénéficier d'une majoration de 20%.

Dans le cas des terrains situés à l'angle de deux voies, l'implantation des clôtures devra être réfléchie de manière à garantir une visibilité optimale depuis le domaine public. Les clôtures seront uniquement constituées de grillages, de 2m de hauteur maximum, avec ou sans mur bahut, d'une hauteur de 0,50m maximum, permettant une visibilité maximale depuis la voie publique.

Sur cour et jardin

Les clôtures en limites séparatives seront constituées :

- soit de haies végétales, doublées ou non d'un dispositif à claire-voie, avec ou sans mur bahut.
- soit d'un dispositif à claire-voie, doublé ou non de haies végétales, comprenant ou non un mur bahut.

La hauteur totale des clôtures ne pourra dépasser 2m, dont 0,80m pour le mur bahut.

Des clôtures pleines de 2m de hauteur sont autorisées sur les 6 premiers mètres à partir de la façade arrière du corps du bâtiment principal.

La couleur des clôtures

Les couleurs autorisées pour les clôtures en front à rue et en limite séparative sont les suivantes :

- Rouge
- Blanc
- Vert

- Noir
- Gris

Dans le secteur Ui :

Le passage de l'eau de ruissellement du fossé ne doit être entravé par aucune clôture (palissages, grillage, ou autre) ni aucune haie végétale.

Les clôtures pleines, à claire-voie et murs bahuts sont interdits. Seules sont autorisées les haies végétales sous conditions listées ci-dessous.

L'implantation de haies végétales est autorisée si celles-ci sont reculées d'une distance de 4 m par rapport à l'axe du fossé.

5) Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Les constructions, ouvrages et installations visant l'exploitation des énergies renouvelables doivent être intégrées aux constructions.

Il est recommandé de concevoir les bâtiments de manière qu'ils bénéficient au mieux des apports solaires.

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales enterrés sont imposés, sous réserve d'absence de contrainte technique.

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales enterrés sont recommandés.

3. Stationnement

1) Généralités

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément à la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité de la voirie aux personnes à mobilité réduite, et notamment relative au stationnement.

Le nombre de places de stationnement exigé constitue une norme minimale.

En cas d'impossibilité urbanistique, technique ou architecturale d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur devra :

- Soit de justifier de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation dans un périmètre de 350m de l'opération ;
- Soit de justifier de l'acquisition ou la concession de places situées dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions, dans un périmètre de 350m.

L'offre de stationnement nécessaire au bon fonctionnement d'une opération, à destination des véhicules motorisés, y compris les poids lourds, doit être conçue et dimensionnée de manière à ne pas générer de dysfonctionnement sur les voies et espaces ouverts à tout type de circulation publique.

2) Dispositions particulières

Pour les Habitations

- Il est exigé au minimum 2 places de stationnement, couvertes ou non, sur la parcelle, hors garage.
- Dans le cadre d'habitats collectifs ou division d'une construction en plusieurs logements, il est exigé :
 - 1 place de stationnement par logement minimum
 - 1 place de stationnement supplémentaire par tranche entamée de 3 logements, à l'usage des visiteurs
- Tout travaux créant de nouveaux logements dans un volume bâti existant devra nécessairement créer les espaces de stationnement supplémentaires requis afin de répondre aux nouveaux besoins.

Pour les autres destinations autorisées

Pour les constructions autorisées, les espaces dédiés au stationnement sont déterminés selon les besoins induits par l'activité.

Il doit être aménagé des surfaces suffisantes, pour permettre l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement des véhicules de livraison et de service d'une part, et pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs d'autres part, en dehors des voies publiques.

Obligation en termes de stationnement vélo

Pour l'habitat collectif comportant au moins 3 logements, il est exigé un espace minimal en tant qu'emplacement pour vélo de 0.75m² par logement. Il sera de préférence réalisé en rez-de-chaussée.

Pour les autres destinations autorisées, il est exigé 1 emplacement à vélo pour 10 employés.

III. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

1. Desserte par les voies publiques ou privées

1) Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Cet accès direct ou par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ne peut avoir moins de 4m de large.

L'accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

L'aménagement des accès doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la circulation. Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès devra se faire sur la voie sur laquelle la gêne pour la circulation sera la moindre.

L'accès est interdit depuis les chemins agricoles

2) Voirie

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique ou privée qui les dessert.

Les parties de voies en impasse à créer ou à prolonger doivent permettre le demi-tour des véhicules de collecte des ordures ménagères et de lutte contre l'incendie.

Les voies privées doivent avoir une plateforme d'au moins 6m de large lorsqu'elles desservent 2 logements.

2. Desserte par les réseaux

Le règlement assainissement de la Communauté d'Agglomération Lens-Liévin s'impose au présent document, auquel il est annexé.

1) Eau potable

Les constructions ne sont admises que si le réseau public existant de distribution d'eau potable est en mesure de fournir au droit de la parcelle considérée, sans préjudice pour l'environnement, les consommations prévues, sauf à prévoir des installations complémentaires spécifiques à la charge du pétitionnaire permettant de satisfaire ces nouveaux besoins, sans impact sur le fonctionnement des ouvrages publics existants.

2) Assainissement

Eaux pluviales

En application du règlement d'assainissement de la Communauté d'Agglomération de Lens Liévin, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales en milieu naturel direct (fossé) ou par infiltration au plus près de sa source (point de chute sur le sol ou surface imperméabilisée). L'infiltration se fera préférentiellement par le biais de techniques alternatives horizontales telles que la tranchée d'infiltration.

L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné par les services techniques conseillers de l'autorité compétente.

En cas d'impossibilité technique, le rejet de ces eaux dans le réseau d'assainissement peut être autorisé après stockage temporaire des eaux en structure réservoir et restitution à débit contrôlé suivant les prescriptions définies dans le règlement d'assainissement collectif de la Communauté d'Agglomération de Lens Liévin en vigueur. L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être

examiné. Le débit de fuite des eaux pluviales ne peut pas être supérieur à ce qu'il était avant l'édification de la construction.

Ces ouvrages de stockage-restitution doivent être étanchés en cas de remontée de nappe.

Le service d'assainissement peut imposer à l'utilisateur la construction de dispositifs particuliers de prétraitement tels que dessableurs ou déshuileurs à l'exutoire notamment des parcs de stationnement. L'entretien, les réparations et le renouvellement de ces dispositifs sont alors à la charge de l'utilisateur, sous le contrôle du service d'assainissement.

Les eaux pluviales issues des toitures non accessibles peuvent être utilisées pour des usages « non-nobles » (WC, arrosage des espaces verts...) dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur (Arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments).

Des mesures pourront être imposées pour assurer sur la parcelle la maîtrise des débits, de l'écoulement et de l'infiltration des eaux pluviales et de ruissellement. Ces aménagements seront réalisés conformément aux avis des services techniques intéressés et aux exigences de la réglementation en vigueur.

Eaux usées

Dans les zones d'assainissement collectif, le raccordement au réseau de collecte des eaux usées domestiques est obligatoire pour toute construction ou installation desservie par un réseau d'assainissement collectif. Les conditions de raccordement à ce réseau sont définies dans le règlement d'assainissement collectif de la Communauté d'Agglomération de Lens Liévin en vigueur.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, et seulement dans ce cas, l'assainissement non collectif est obligatoire. Toutes les eaux usées doivent alors être dirigées sur des dispositifs de traitement autonome adaptés à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné et conformes à la réglementation en vigueur. Les installations d'assainissement doivent être conçues de manière à être raccordées ultérieurement au réseau d'assainissement collectif dès sa réalisation.

Dans les zones d'assainissement collectif, les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement autonome adaptés à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné et conformes à la réglementation en vigueur.

Eaux résiduaires non domestiques (y compris industrielles)

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux résiduaires liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur et doit faire l'objet d'une convention avec le service gestionnaire du réseau d'assainissement.

Les installations industrielles ne peuvent rejeter au réseau d'assainissement que des effluents pré-épurés conformément à la réglementation en vigueur et compatibles avec les effluents admissibles par la station d'épuration.

Les eaux de refroidissement ainsi que les eaux résiduaires ne nécessitant pas de pré-traitement ne peuvent être rejetées que dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur et conformément au règlement d'assainissement.

3) Distribution électrique et de téléphonie

Chaque construction nouvelle doit obligatoirement être desservie et raccordable aux réseaux de communication électrique.

Pour les réseaux de communication électronique, les aménageurs devront réaliser sur la zone à aménager jusqu'à chacune des parcelles rendues constructibles les fourreaux ainsi que les chambres techniques pour le déploiement de la fibre optique.

Les propriétaires particuliers devront réaliser les aménagements nécessaires qui leur incombent en fonction de la réglementation en vigueur et pour pouvoir être effectivement desservis.

Pour les projets créant une voie nouvelle, il sera prévu les infrastructures nécessaires aux réseaux de télécommunication, communication électronique et audiovisuels.

Lorsque les réseaux sont enterrés, les branchements doivent l'être également. En cas d'opération d'aménagement, tous les réseaux doivent obligatoirement être enfouis.

PARTIE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

- **Caractère de la zone**

La zone 1AU correspond au secteur destiné à être ouvert à l'urbanisation. Cette zone à urbaniser est intégrée à l'opération d'aménagement pour de l'habitat mixte, les principes d'aménagement sont déclinés dans la pièce « Orientation d'Aménagement et de Programmation ».

- **Prise en compte des risques sur la zone**

Le secteur est concerné par un aléa faible de retrait/gonflement des argiles. Il est conseillé de procéder à des études de sols pour tout projet de construction afin de déterminer les mesures à prendre en compte pour la stabilité et la pérennité de la construction projetée.

La zone est concernée par l'aléa très faible à faible risque de remontées de nappe. Le pétitionnaire est invité à vérifier le niveau piézométrique de la nappe afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.

La zone est concernée par le risque de sismicité de niveau 2, aléa faible. Afin de prendre en compte ce risque, il est conseillé au pétitionnaire de vérifier la stabilité des sols et des constructions projetées.

La zone est concernée par l'aléa inondation par débordement et ruissellement du bassin versant de la Souchez. Il y a lieu pour le pétitionnaire de se reporter au Porter à Connaissance de la Souchez et aux plans « Hauteurs d'eau pour l'évènement de référence » et « Aléas de référence », ainsi qu'aux « Préconisations en matière d'urbanisme par zone » annexées au présent règlement pour assurer la bonne prise en compte du risque dans son projet.

La zone est affectée par le risque d'effondrement de cavité non localisée, le pétitionnaire est invité à vérifier la présence de ces cavités afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.

Le Maire peut faire usage de ses pouvoirs de police (R111-2 du code de l'urbanisme) quant à toute demande d'autorisation d'urbanisme en refusant le projet ou en y opposant des prescriptions spéciales afin de garantir la salubrité et la sécurité publique.

I. USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

1. Destinations et sous-destinations

<i>Destination</i>	<i>Sous-destination</i>	<i>Statut</i>
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Non autorisé
	Exploitation forestière	Non autorisé
Habitation	Logement	Autorisé
	Hébergement	Autorisé
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Autorisé sous condition
	Restauration	Autorisé
	Commerce de gros	Non autorisé
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisé
	Hébergement hôtelier et touristique	Non autorisé
	Cinéma	Non autorisé
	Autres hébergements touristiques	Non autorisé
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques	Non autorisé
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques	Autorisé
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	Non autorisé
	Salle d'art et de spectacles	Non autorisé
	Equipements sportifs	Non autorisé
	Lieux de culte	Non autorisé
	Autres équipements recevant du public	Autorisé sous condition
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Non autorisé
	Entrepôt	Non autorisé
	Bureau	Non autorisé
	Centre de congrès et d'exposition	Non autorisé
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Non autorisé

2. *Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités*

a. *OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES*

Sont interdits les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone tels que définis ci-dessous :

- L'ouverture et l'exploitation de carrière,
- Les aires d'accueil des gens du voyage,
- Les dépôts de vieilles ferrailles, véhicules désaffectés, matériaux de démolition, déchets,
- Le petit éolien à usage personnel,
- Les affouillements et exhaussements du sol, à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés,
- Les constructions relevant de la destination Exploitation agricole et forestière
- Les constructions relevant de la sous-destination Commerce de gros
- Les constructions relevant de la sous-destination Hébergement hôtelier et touristique
- Les constructions relevant de la sous-destination Cinéma
- Les constructions relevant de la sous-destination Autres hébergements touristiques
- Les constructions relevant de la sous-destination Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques
- Les constructions relevant de la sous-destination Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale
- Les constructions relevant de la sous-destination Salle d'art et de spectacle
- Les constructions relevant de la sous-destination Equipements sportifs
- Les constructions relevant de la sous-destination Lieux de culte
- Les constructions relevant de la destination Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire

b. *OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS*

Sont admis :

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol, sous réserve de correspondre aux sous-destinations énoncées dans le tableau ci-dessus, de prendre en compte les interdictions énoncées à l'article précédent et de prendre en compte les conditions énoncées ci-après.

Sont admis sous conditions :

- Les constructions correspondant à la sous-destination Artisanat, Commerces de détail et Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, tels que : épicerie, boulangerie, avocat, psychologue, médecin, architecte, coiffeur, manucure...

Ces activités sont admises sous réserve :

- Qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone, n'apportant pas de gêne ou nuisances notoires pour le voisinage ;
- Qu'elles ne soient pas de nature à porter atteinte à la salubrité, à la sécurité publique et au site ;

- Qu'elles puissent être desservies normalement par les infrastructures et équipements existants.

- Les constructions correspondant à la sous-destination Autres équipements recevant du public suivant : salle polyvalente.

- Les antennes relais, sous réserve qu'elles soient intégrées dans le paysage. En cas de pluralité d'antennes relais, les mâts devront obligatoirement être mutualisés.

3. *Mixité fonctionnelle et sociale*

Non réglementé

II. SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Ne sont pas règlementés les équipements d'infrastructures tels que : pylône EDF, tour de relais de faisceau hertzien, antennes et pylônes de télécommunication...

L'implantation des constructions devra être réfléchie de manière à minimiser les besoins énergétiques (chauffage, climatisation et éclairage), minimiser l'impact du vent et favoriser l'accès au soleil.

La construction nouvelle devra s'insérer de manière cohérente et respecter l'harmonie du cadre bâti existant dans lequel elle s'intègre.

1. *Volumétrie et implantation des constructions*

a. *EMPRISE AU SOL*

L'emprise au sol est non réglementée.

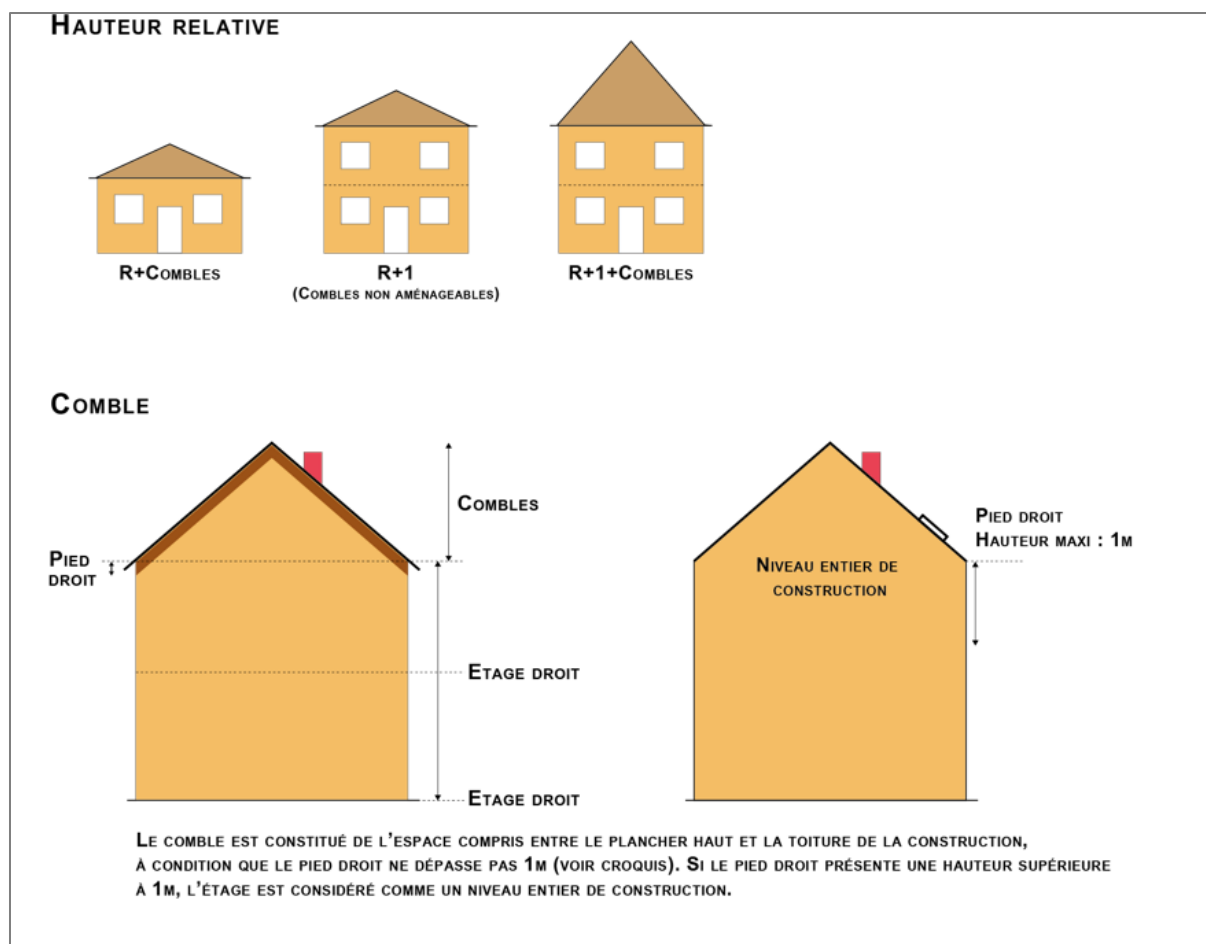
b. *HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS*

Pour l'ensemble des constructions admises, la hauteur maximale autorisée est fixée à R+1+C (rez-de-chaussée + étage + comble aménageable), dans la limite de 8,50m au faîtage.

Dans le cas des constructions à toiture plate, la hauteur est fixée à R+1, dans la limite de 6m au point le plus haut.

Les ouvrages techniques, cheminées ou autres superstructures ne sont pas pris en considération.

La hauteur est mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement.



C. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES, AUX EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES PRIVÉES EXISTANTES OU À CRÉER

1) Généralités

- L'application des règles ci-dessous s'apprécie par rapport aux voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer, qui desservent la parcelle sur laquelle la construction est projetée. Ces règles s'appliquent également à chaque terrain figurant sur un plan de division.
- Dans le cas de constructions implantées en bordure d'une voie privée ouverte à la circulation publique, la limite d'emprise se substitue à l'alignement du domaine public.
- Dans le cas de lotissement ou dans celui de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, la présente disposition s'applique à chacune des parcelles issues de la division.
- En cas de constructions sur des terrains desservis par plusieurs voies, les règles d'implantation s'appliquent par rapport à la voie bordant la façade principale du bâtiment. L'implantation par rapport aux autres voies bordant la parcelle se fera en retrait de 3 mètres.

2) Règles d'implantation

Les constructions admises devront être implantées avec un retrait au moins égal à 5m à la limite d'emprise de la voie.

Des règles différentes sont admises si elles sont justifiées, ou imposées, soit pour l'implantation à l'alignement de fait des constructions existantes en fonction de l'état de celles-ci ou de la topographie du terrain adjacent à la route ou d'accès routier dénivelé pour desserte de garage, soit en fonction d'impératifs architecturaux ou de configuration de la parcelle.

Les constructions annexes doivent observer un recul au moins identique à celui de la construction principale à laquelle elles se rattachent.

Pour les constructions à destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics », il n'est pas fixé de règle.

d. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation des constructions sur limites séparatives est possible mais non obligatoire.

- Lorsque la construction nouvelle autorisée ne s'implante pas en limite séparative, elle doit respecter une marge d'isolement minimale de 3m sur toute la longueur de ses limites séparatives.
- Pour les constructions annexes d'une hauteur supérieure ou égale à 3m au faîtage, l'implantation devra respecter une marge d'isolement de 3m minimum, si l'implantation n'est pas réalisée sur limite séparative.
Cette distance est portée à 4m en cas de baies éclairantes.
Cette marge d'isolement est abaissée à 1m minimum pour les constructions annexes d'une hauteur inférieure à 3m au faîtage, en tout point, et d'une superficie inférieure à 20m².
- Pour les constructions à sous-destination Locaux technique et industriels des administrations publiques et assimilés (transformateur ERDF, poste de détente, ...), à défaut d'implantation sur limite séparative, le retrait minimal est de 1m.

e. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pour toute construction autorisée, entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagé une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance doit être de 4m minimum.

2. Qualités urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (Article R.111-27 du code de l'Urbanisme).

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale, de recherche bioclimatique et de la concordance avec le caractère général du site.

f. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

1) Composition et façades

Sont interdits :

- L'emploi à nu, en parement extérieur, des matériaux destinés à être recouverts
- L'utilisation de matériaux dégradés, matériaux de fortune, matériaux provisoire, matériaux précaires,
- L'emploi de couleurs vives,
- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région.

Il devra être recherché la coordination des couleurs des façades.

Sont autorisés les matériaux modernes et pratiques innovantes (ex : bois, matériaux biosourcés, alu, zinc, clin ...) s'ils présentent une composition architecturale d'ensemble travaillée.

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires doivent être masquées par des écrans de verdure et être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques. Les postes électriques, compteurs, transformateurs doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Les annexes

Les annexes doivent être conçues dans le respect de l'architecture d'origine, en utilisant l'une des deux approches :

- Une reprise équivalente de l'architecture du bâti principal par rapport à ses caractéristiques typologiques et les modes constructifs (structures, matériaux, volumétrie, proportions, finitions de façade ...).
- Une architecture contemporaine sobre et intégrée dans le contexte bâti et paysager : matériaux modernes (ex : bois, matériaux biosourcés, alu, zinc, clin ...), pratiques innovantes, composition architecturale d'ensemble travaillée.

Ces règles ne s'appliquent pas pour le cas des vérandas, verrières, carports, piscines, abris de jardin, mise en place d'installations liées aux économies d'énergie ou à l'écologie, sous réserve d'une bonne intégration architecturale et urbaine.

Les annexes sommaires et abris réalisés avec des moyens de fortune sont interdites.

Aspect

En vue d'éviter un aspect disparate des constructions, une unité sera recherchée pour les façades, leurs revêtements, les matériaux et couleurs.

- Les couleurs de façade autorisées sont : les séries Jaune, Orange, Rouge, Gris, Marron, Blanc, Noir
- Les couleurs de façade interdites sont : les séries Violet, Bleu, Vert, Aluminium, Jaune RAL 1016 ; 1018 ; 1026, Rouge RAL 3015

2) Les toitures

La pente des toitures est non réglementée.

Le choix des matériaux est libre.

Sont interdites les couvertures de type :

- Tôle ondulée à grandes ou petites ondes,
- Tuiles vernissées.

Les couleurs de toitures autorisées sont : les séries Jaune, Violet, Vert, Blanc, Bleu, Aluminium, Rouge RAL 3015

Les couleurs de toitures interdites sont : les séries Orange, Rouge, Gris, Marron, Noir, Bleu RAL 5000 à 5011

3) Energies renouvelables

Les constructions, ouvrages et installations visant l'exploitation des énergies renouvelables doivent être intégrées aux constructions.

g. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Dans le cas de plantations, celles-ci seront constituées d'essences régionales (choisies dans la liste annexée au présent règlement).

1) Traitement paysager des limites de zone

En limite avec les zones A et N, les clôtures seront composées de haies végétales arbustives multi-espèces, suffisamment perméables pour la libre circulation de la petite faune et pour le ruissellement des eaux pluviales.

2) Obligation en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations

Une superficie minimale doit obligatoirement être traitée en espace naturel vert de pleine terre ou planté.

Cette obligation prend la forme d'un coefficient minimum de perméabilité se déclinant ainsi :

- Lorsque la superficie de la parcelle est inférieure à 500m² : il est autorisé d'imperméabiliser 1 fois l'emprise au sol des surfaces existantes déjà imperméabilisées
- Lorsque la superficie de la parcelle est supérieure à 500m² est inférieure à 1000m² : il est autorisé d'imperméabiliser 1,5 fois l'emprise au sol des surfaces existantes déjà imperméabilisées
- Lorsque la superficie de la parcelle est supérieure à 1000m² : il est autorisé d'imperméabiliser 2 fois l'emprise au sol des surfaces existantes déjà imperméabilisées

L'imperméabilisation intègre les travaux d'extension, les annexes, les terrasses, les cheminements imperméables.

3) Obligation en matière de réalisation d'espaces verts

La surface des terrains non bâtis doit être engazonnée, plantée ou traitée en espaces verts.

Les surfaces libres de toute construction, notamment les marges de recul, doivent être entretenues et plantées, hors espace de stationnement.

4) Les clôtures

Les haies végétales seront composées d'essences régionales

A l'alignement des voies et sur les marges de recul obligatoire

Il est possible d'implanter des clôtures à l'alignement des voies et sur les marges de recul obligatoires. Celles-ci seront constituées :

- soit de haies végétales, doublées ou non d'un dispositif à claire-voie, avec ou sans mur bahut.
- soit d'un dispositif à claire-voie, doublé ou non de haies végétales, comprenant ou non un mur bahut.

La hauteur totale ne pourra pas excéder 2m, dont 0,80m maximum pour le mur bahut.

Le portail et les pilastres peuvent bénéficier d'une majoration de 20%.

À l'angle des voies, sur une longueur de 10m mesurés à partir du point d'intersection des alignements, les clôtures doivent être établies et entretenues de telle sorte qu'elles permettent une visibilité maximale depuis la voie publique.

Sur cour et jardin

Les clôtures en limites séparatives seront constituées :

- soit de haies végétales, doublées ou non d'un dispositif à claire-voie, avec ou sans mur bahut.
- soit d'un dispositif à claire-voie, doublé ou non de haies végétales, comprenant ou non un mur bahut.

La hauteur totale des clôtures ne pourra dépasser 2m, dont 0,80m pour le mur bahut.

Des clôtures pleines de 2m de hauteur sont autorisées sur les 6 premiers mètres à partir de la façade arrière du corps du bâtiment principal.

La couleur des clôtures

Les couleurs autorisées pour les clôtures en front à rue et en limite séparative sont les suivantes :

- Rouge
- Blanc
- Vert
- Noir
- Gris

5) Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Les constructions, ouvrages et installations visant l'exploitation des énergies renouvelables doivent être intégrées aux constructions.

Il est recommandé de concevoir les bâtiments de manière qu'ils bénéficient au mieux des apports solaires.

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales enterrés sont imposés, sous réserve d'absence de contrainte technique.

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales enterrés sont recommandés.

3. Stationnement

1) Généralités

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément à la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité de la voirie aux personnes à mobilité réduite, et notamment relative au stationnement.

Le nombre de places de stationnement exigé constitue une norme minimale.

En cas d'impossibilité urbanistique, technique ou architecturale d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur devra :

- Soit de justifier de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation dans un périmètre de 350m de l'opération ;
- Soit de justifier de l'acquisition ou la concession de places situées dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions, dans un périmètre de 350m.

L'offre de stationnement nécessaire au bon fonctionnement d'une opération, à destination des véhicules motorisés, y compris les poids lourds, doit être conçue et dimensionnée de manière à ne pas générer de dysfonctionnement sur les voies et espaces ouverts à tout type de circulation publique.

2) Dispositions particulières

Pour les Habitations

- Il est exigé au minimum 2 places de stationnement, couvertes ou non, sur la parcelle, hors garage.
- Dans le cadre d'habitats collectifs ou division d'une construction en plusieurs logements, il est exigé :
 - 1 place de stationnement par logement minimum
 - 1 place de stationnement supplémentaire par tranche entamée de 3 logements, à l'usage des visiteurs

Pour les autres destinations autorisées

Pour les constructions autorisées, les espaces dédiés au stationnement sont déterminés selon les besoins induits par l'activité.

Il doit être aménagé des surfaces suffisantes, pour permettre l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement des véhicules de livraison et de service d'une part, et pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs d'autres part, en dehors des voies publiques.

Obligation en termes de stationnement vélo

Pour l'habitat collectif comportant au moins 3 logements, il est exigé un espace minimal en tant qu'emplacement pour vélo de 0.75m² par logement. Il sera de préférence réalisé en rez-de-chaussée.

Pour les autres destinations autorisées, il est exigé 1 emplacement à vélo pour 10 employés.

III. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

1. Desserte par les voies publiques ou privées

1) Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Cet accès direct ou par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ne peut avoir moins de 4m de large.

L'accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

L'aménagement des accès doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la circulation. Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès devra se faire sur la voie sur laquelle la gêne pour la circulation sera la moindre.

2) Voirie

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique ou privée qui les dessert.

Les parties de voies en impasse à créer ou à prolonger doivent permettre le demi-tour des véhicules de collecte des ordures ménagères et de lutte contre l'incendie.

Les voies privées doivent avoir une plateforme d'au moins 6m de large lorsqu'elles desservent 2 logements.

L'aménagement du débouché de ces voies sur les voies existantes est soumis à l'avis du gestionnaire des voiries existantes.

2. Desserte par les réseaux

Le règlement assainissement de la Communauté d'Agglomération Lens-Liévin s'impose au présent document, auquel il est annexé.

1) Eau potable

Les constructions ne sont admises que si le réseau public existant de distribution d'eau potable est en mesure de fournir au droit de la parcelle considérée, sans préjudice pour l'environnement, les consommations prévues, sauf à prévoir des installations complémentaires spécifiques à la charge du pétitionnaire permettant de satisfaire ces nouveaux besoins, sans impact sur le fonctionnement des ouvrages publics existants.

2) Assainissement

Eaux pluviales

En application du règlement d'assainissement de la Communauté d'Agglomération de Lens Liévin, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales en milieu naturel direct (fossé) ou par infiltration au plus près de sa source (point de chute sur le sol ou surface

imperméabilisée). L'infiltration se fera préférentiellement par le biais de techniques alternatives horizontales telles que la tranchée d'infiltration.

L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné par les services techniques conseillers de l'autorité compétente.

En cas d'impossibilité technique, le rejet de ces eaux dans le réseau d'assainissement peut être autorisé après stockage temporaire des eaux en structure réservoir et restitution à débit contrôlé suivant les prescriptions définies dans le règlement d'assainissement collectif de la Communauté d'Agglomération de Lens Liévin en vigueur. L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné. Le débit de fuite des eaux pluviales ne peut pas être supérieur à ce qu'il était avant l'édification de la construction.

Ces ouvrages de stockage-restitution doivent être étanchés en cas de remontée de nappe.

Le service d'assainissement peut imposer à l'utilisateur la construction de dispositifs particuliers de prétraitement tels que dessableurs ou déshuileurs à l'exutoire notamment des parcs de stationnement. L'entretien, les réparations et le renouvellement de ces dispositifs sont alors à la charge de l'utilisateur, sous le contrôle du service d'assainissement.

Les eaux pluviales issues des toitures non accessibles peuvent être utilisées pour des usages «non-nobles» (WC, arrosage des espaces verts,...) dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur (Arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments).

Des mesures pourront être imposées pour assurer sur la parcelle la maîtrise des débits, de l'écoulement et de l'infiltration des eaux pluviales et de ruissellement. Ces aménagements seront réalisés conformément aux avis des services techniques intéressés et aux exigences de la réglementation en vigueur.

Eaux usées

Dans les zones d'assainissement collectif, le raccordement au réseau de collecte des eaux usées domestiques est obligatoire pour toute construction ou installation desservie par un réseau d'assainissement collectif. Les conditions de raccordement à ce réseau sont définies dans le règlement d'assainissement collectif de la Communauté d'Agglomération de Lens Liévin en vigueur

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, et seulement dans ce cas, l'assainissement non collectif est obligatoire. Toutes les eaux usées doivent alors être dirigées sur des dispositifs de traitement autonome adaptés à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné et conformes à la réglementation en vigueur. Les installations d'assainissement doivent être conçues de manière à être raccordées ultérieurement au réseau d'assainissement collectif dès sa réalisation.

Dans les zones d'assainissement collectif, les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement autonome adaptés à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné et conformes à la réglementation en vigueur.

Eaux résiduelles non domestiques (y compris industrielles)

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux résiduelles liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur et doit faire l'objet d'une convention avec le service gestionnaire du réseau d'assainissement.

Les installations industrielles ne peuvent rejeter au réseau d'assainissement que des effluents pré-épurés conformément à la réglementation en vigueur et compatibles avec les effluents admissibles par la station d'épuration.

Les eaux de refroidissement ainsi que les eaux résiduelles ne nécessitant pas de pré-traitement ne peuvent être rejetées que dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur et conformément au règlement d'assainissement.

3) Distribution électrique et de téléphonie

Chaque construction nouvelle doit obligatoirement être desservie et raccordable aux réseaux de communication électrique.

Pour les réseaux de communication électronique, les aménageurs devront réaliser sur la zone à aménager jusqu'à chacune des parcelles rendues constructibles les fourreaux ainsi que les chambres techniques pour le déploiement de la fibre optique.

Les propriétaires particuliers devront réaliser les aménagements nécessaires qui leur incombent en fonction de la réglementation en vigueur et pour pouvoir être effectivement desservis.

Seule la pose de ces fourreaux et chambres techniques et non le déploiement des réseaux conditionnera l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser.

Pour les projets créant une voie nouvelle, il sera prévu les infrastructures nécessaires aux réseaux de télécommunication, communication électronique et audiovisuels.

Lorsque les réseaux sont enterrés, les branchements doivent l'être également. En cas d'opération d'aménagement, tous les réseaux doivent obligatoirement être enfouis.

PARTIE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

- **Caractère de la zone**

La zone A correspond aux espaces de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique ou économique des terres agricoles.

- **Prise en compte des risques sur la zone**

La zone est concernée par l'aléa faible de retrait/gonflement des argiles. Il est conseillé de procéder à des études de sols pour tout projet de construction afin de déterminer les mesures à prendre en compte pour la stabilité et la pérennité de la construction projetée.

Le territoire communal est concerné par un aléa très faible à faible du risque de remontées de nappe. Le pétitionnaire est invité à vérifier le niveau piézométrique de la nappe afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.

La zone est concernée par l'aléa inondation par débordement et ruissellement du bassin versant de la Souchez. Il y a lieu pour le pétitionnaire de se reporter au Porter à Connaissance de la Souchez et aux plans « Hauteurs d'eau pour l'évènement de référence » et « Aléas de référence », ainsi qu'aux « Préconisations en matière d'urbanisme par zone » annexées au présent règlement pour assurer la bonne prise en compte du risque dans son projet.

La zone est concernée par le risque de sismicité de niveau 2, aléa faible. Il est conseillé au pétitionnaire de vérifier la stabilité des sols et des constructions projetées.

La zone est affectée par le risque d'effondrement de cavité non localisée, le pétitionnaire est invité à vérifier la présence de ces cavités afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.

Le Maire peut faire usage de ses pouvoirs de police (R111-2 du code de l'urbanisme) quant à toute demande d'autorisation d'urbanisme en refusant le projet ou en y opposant des prescriptions spéciales afin de garantir la salubrité et la sécurité publique.

Trame « périmètre de protection de captage d'eau potable »

Etant donné la présence des captages d'eau, générant une servitude d'utilité publique (SUP) AS1, les périmètres rapprochés et éloignés affectent la zone. Des prescriptions sont de facto opposables, prévalant sur le PLU. Toute autorisation d'urbanisme devra être conforme aux prescriptions imposées par la SUP AS1.

- **Outils de protection sur la zone**

La zone comprend **des éléments de patrimoine naturel protégés** au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme : **cours d'eau et fossés, linéaires d'arbres et de haies. Elle comprend également des éléments de patrimoine urbain, protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.**

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique doivent être précédés d'une déclaration préalable.

Il pourra être fait utilisation de l'article R111-27 du code de l'urbanisme après examen spécifique de chaque demande d'autorisation de travaux ou de permis de construire déposés sur les lieux avoisinants un « élément de patrimoine bâti remarquable à protéger ».

Les dispositions de l'article L.111-16 du code de l'Urbanisme ne s'applique pas sur un immeuble protégé en vertu de l'article L.151-19.

Elle comprend également **des chemins à préserver** au titre de l'article L.151-38 du code de l'Urbanisme.

Il est vivement conseillé de se reporter aux Annexes du PLU pour prendre connaissance de l'ensemble des servitudes et obligations diverses qui affectent la zone.

<i>Dispositions particulières pour les éléments bénéficiant d'une protection particulière au titre du code de l'Urbanisme</i>	
Pour les chemins à préserver au titre de l'article L.151-38 du code de l'Urbanisme :	Il est interdit de porter atteinte à la continuité des chemins à protéger répertoriés sur le plan de zonage. Des sentiers piétons doivent être créés, recréés ou conservés sur ces tracés. Aucun obstacle ne doit venir obstruer l'intégralité du tracé.
Pour les éléments de patrimoine urbain protégés au titre de l'article L.151-19 du code l'urbanisme :	- La démolition de parties d'un bâtiment à conserver peut-être admise, sous réserve de ne pas remettre en cause la qualité architecturale de l'ensemble. - Tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger dans la mesure où ils continuent à restituer une des composantes d'origine de l'élément.
Pour les haies et alignements d'arbre à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme :	Les haies et alignements d'arbres repérés au plan de zonage au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme ne pourront être arrachés ou détruits, après autorisation du Maire, que dans les cas suivants : - création d'un nouvel accès à la parcelle dans la limite maximale de 6 mètres sous réserve de ne pas porter atteinte à la structure du paysage,

	- création d'un bâtiment nécessitant l'arrachage d'une haie ou d'un alignement d'arbres sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales, - réorganisation du parcellaire nécessitant l'arrachage d'une haie ou d'un alignement d'arbres sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales. Toutefois, cette autorisation n'est pas requise lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts.
--	--

I. Usage des sols et destination des constructions

1. Destinations et sous-destinations

Destination	Sous-destination	Statut
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Autorisé
	Exploitation forestière	Autorisé
Habitation	Logement	Autorisé sous conditions
	Hébergement	Non autorisé
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Autorisé sous conditions L.311-1 code rural
	Restauration	Autorisé sous conditions L.311-1 code rural
	Commerce de gros	Non autorisé
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisé sous conditions L.311-1 code rural
	Hébergement hôtelier et touristique	Autorisé sous conditions L.311-1 code rural
	Cinéma	Non autorisé
	Autres hébergements touristiques	Non autorisé
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques	Non autorisé
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisé sous conditions
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	Non autorisé
	Salle d'art et de spectacles	Non autorisé

	Equipements sportifs	Non autorisé
	Lieux de culte	Non autorisé
	Autres équipements recevant du public	Non autorisé
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Non autorisé
	Entrepôt	Non autorisé
	Bureau	Non autorisé
	Centre de congrès et d'exposition	Non autorisé
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Non autorisé

Dans le secteur identifié par la trame « périmètre de captage d'eau potable »

Sont seules autorisées les occupations et utilisations des sols compatibles avec les dispositions des Servitudes d'Utilité Publique AS1 relative aux captages d'eau en présence, et sous réserve de respecter les dispositions du présent chapitre.

Toute autorisation d'urbanisme est soumise au règlement de la Servitude d'Utilité Publique AS1, prévalant sur le présent règlement.

2. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

a. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes constructions ou installations, quelle qu'en soit la nature, en dehors de celles autorisées à l'article suivant.

b. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

1) Les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole :

- La création, l'extension et la transformation de bâtiments et installations nécessaires aux activités agricoles, ressortant ou non de la législation sur les installations classées, ainsi que leurs annexes.
- Les dépôts de matériaux nécessaires à l'activité agricole sous réserve que toutes les dispositions soient prises pour éviter une nuisance polluante et visuelle.
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, nécessaires aux personnes dont la présence permanente à proximité est nécessaire pour l'exploitation, à condition qu'elles soient implantées à moins de 100 mètres du corps de ferme, sauf contraintes techniques justifiées (par exemple présence d'une canalisation d'eau, de gaz ou d'électricité, d'un cours d'eau ou d'un fossé).

- 2) Les constructions et installations réputées agricoles par l'article L 311-1 du code rural :
- Les centres équestres, hors activités de spectacle,
 - Les locaux de vente directe de produits agricoles provenant essentiellement de l'exploitation,
 - Les locaux de transformation des produits agricoles issus de l'exploitation,
 - Les locaux de conditionnement des produits agricoles issus de l'exploitation,
 - Les locaux relatifs à l'accueil pédagogique sur l'exploitation agricole.
- 3) Les constructions à destination Habitation :
- L'extension des habitations existantes à la date d'approbation du PLU sous réserve que cette extension ne représente pas plus de 30% de l'emprise au sol, dans la limite de 50m² supplémentaires, de ladite construction existante.
 - La construction d'annexe aux constructions à usage d'habitation existantes, à la date d'approbation du PLU, dans la limite de :
 - 30m² d'emprise au sol
 - 3m de hauteur au faîtage
 - La démolition reconstruction de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, dans des gabarits similaires à l'existant et sans création de logement supplémentaire.
- 4) Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime (hangar de CUMA).
- 5) Les constructions et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif appartenant à la sous-destination Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, « dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages » (article L.151-11 du code de l'Urbanisme). Les antennes relais sont autorisées, à condition d'être intégrées au paysage.
- 6) Les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés ainsi que ceux dédiés aux aménagements paysagers, à la gestion des eaux et à la gestion du risque inondation.
- 7) Les clôtures à condition qu'elles soient hydrauliquement neutre et / ou végétalisées.
- 8) Les antennes relais sont autorisées, à condition d'être intégrées au paysage. En cas de pluralité d'antennes relais, les mâts devront obligatoirement être mutualisés.

Le changement de destination des bâtiments agricoles répertoriés au plan de zonage, aux conditions suivantes réunies :

- La nouvelle destination ne doit pas porter atteinte à l'intérêt agricole de la zone, notamment en ce qui concerne la proximité d'élevages existants et les contraintes s'attachant à ce type d'activités (distance d'implantation et réciprocité, plan d'épandage...),
- L'unité foncière concernée doit être suffisamment desservie par les réseaux d'eau et d'électricité pour le projet proposé, ainsi que par la défense incendie.

- La nouvelle destination est vouée à l'une ou/et l'autre des vocations suivantes : hébergement (chambres d'hôtes, gîtes ruraux, accueil d'étudiants) habitation, bureau, commerce et artisanat et restauration. Le nombre de logements (tous types d'hébergements et habitations confondus) ne pourra pas excéder le nombre de deux.

Dispositions particulières pour les éléments bénéficiant d'une protection particulière au titre du code de l'Urbanisme	
Pour les éléments de patrimoine urbain protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme :	- La démolition de parties d'un bâtiment à conserver peut-être admise, sous réserve de ne pas remettre en cause la qualité architecturale de l'ensemble. - Tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger dans la mesure où ils continuent à restituer une des composantes d'origine de l'élément.
Pour les haies et alignements d'arbre à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme :	Les haies et alignements d'arbres repérés au plan de zonage au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme ne pourront être arrachés ou détruits, après autorisation du Maire, que dans les cas suivants : - création d'un nouvel accès à la parcelle dans la limite maximale de 6 mètres sous réserve de ne pas porter atteinte à la structure du paysage, - création d'un bâtiment nécessitant l'arrachage d'une haie ou d'un alignement d'arbres sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales, - réorganisation du parcellaire nécessitant l'arrachage d'une haie ou d'un alignement d'arbres sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales. Toutefois, cette autorisation n'est pas requise lorsque propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, d'chablis et des bois morts.

3. Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

II. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Ne sont pas règlementés les équipements d'infrastructures tels que : pylône EDF, tour de relais de faisceau hertzien, antennes et pylônes de télécommunication...

L'implantation des constructions devra être réfléchie de manière à minimiser les besoins énergétiques (chauffage, climatisation et éclairage), minimiser l'impact du vent et favoriser l'accès au soleil.

1. *Volumétrie et implantation des constructions*

La construction nouvelle devra s'insérer de manière cohérente et respecter l'harmonie du cadre bâti existant dans lequel elle s'intègre.

a. *EMPRISE AU SOL*

Les constructions principales à destination Habitation existantes, à la date d'approbation du PLU, peuvent bénéficier d'une extension maximale de 30% de leur l'emprise au sol, dans la limite de 50m² supplémentaires d'emprise au sol par construction.

La surface des annexes aux constructions principales à destination Habitation est fixée à 30m² d'emprise au sol maximum.

Dans le cas de la démolition reconstruction, l'emprise au sol devra être similaire à celle de la construction initiale.

b. *HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS*

Pour l'ensemble des constructions autorisées, les constructions nouvelles devront être intégrées au Terrain Naturel.

La hauteur maximale des constructions à destination Exploitation agricole et forestière ne peut dépasser 15m au point le plus haut, hors silos.

Lorsqu'il s'agit de nouveaux bâtiments agricoles, ils devront être traités en harmonie avec le relief, en évitant les installations en ligne de crête, en implantant les lignes de faitage parallèlement aux courbes de niveaux et en limitant les terrassements en déblai remblai, de manière à préférer l'encastrement dans le terrain naturel.

La hauteur des constructions à destination « Habitation » est limitée à un niveau sur rez-de-chaussée avec un seul niveau de comble aménageable (R+1+C), dans la limite de 8,50m au faîtage.

Dans le cas des constructions à toiture plate, la hauteur est fixée à R+1, dans la limite de 6m au faîtage. Les ouvrages techniques, cheminées ou autres superstructures sont exclus.

La hauteur des extensions est limitée à celle de l'habitation existante, à l'approbation du PLU, concernée par les travaux d'extension.

Par exception, une hauteur supérieure est admise pour les travaux d'isolation thermique portant sur les constructions existantes.

La hauteur des constructions annexes est limitée à 3,5m au point le plus haut.

Les ouvrages techniques, cheminées ou autres superstructures ne sont pas pris en considération.

C. REGLES D'IMPLANTATION

1) Généralités

- L'application des règles ci-dessous s'apprécie par rapport aux voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer, qui desservent la parcelle sur laquelle la construction est projetée. Ces règles s'appliquent également à chaque terrain figurant sur un plan de division.
- Un retrait de 10m minimum est exigé par rapport aux cours d'eau, berges, plantations et fossés identifiés.
- Dans le cas de constructions implantées en bordure d'une voie privée ouverte à la circulation publique, la limite d'emprise se substitue à l'alignement du domaine public.
- Dans le cas de lotissement ou dans celui de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, la présente disposition s'applique à chacune des parcelles issues de la division.
- En cas de constructions sur des terrains desservis par plusieurs voies, les règles d'implantation s'appliquent par rapport à la voie bordant la façade principale du bâtiment. L'implantation par rapport aux autres voies bordant la parcelle se fera en retrait de 3 mètres.
- Les constructions d'élevage à destination Exploitation agricole et forestière relevant du régime des installations classées doivent respecter les distances d'éloignement par rapport aux zones urbaines conformément à la législation en la matière.

2) Règles d'implantation

Pour les constructions à destination Exploitations agricoles et forestières

- Un retrait d'au moins 10m à la limite d'emprise de la voie est obligatoire.
Il n'est pas imposé de règle pour l'implantation par rapport aux limites séparatives.
- Un retrait minimal de 15m est imposé à la limite des zones U et AU.

Pour les autres destinations admises

- Les constructions à destination Habitation devront être situées dans un périmètre de 100 mètres maximum par rapport à l'exploitation agricole principale à laquelle elles sont rattachées. Une dérogation est admise en cas d'impossibilité technique (topographie, risque, ...).
- Les constructions admises devront être implantées avec un retrait au moins égal à 5m par rapport à la limite d'emprise de la voie.

Par exception, une réduction de la marge d'isolement en deçà de 5m est admise pour les travaux d'isolation thermique par l'extérieur portant sur les constructions existantes en tout point

- L'implantation se réalise soit sur limite séparative, soit avec une marge d'isolement minimale de 3m sur toute la longueur des limites séparatives. Cette distance est portée à 4m en cas de baies éclairantes.

Par exception, une réduction de la marge d'isolement en deçà de 3m est admise pour les travaux d'isolation thermique par l'extérieur portant sur les constructions existantes en tout point

- Dans le cas des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, qui ne respectent pas les dispositions du présent article, les travaux d'extension sont autorisés dans le prolongement de l'implantation de fait.
- Les annexes doivent observer un recul au moins identique à celui de la construction principale à laquelle elles se rattachent.
- Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques nécessaires au fonctionnement de service public ou aux bâtiments d'exploitation agricole, à condition de ne pas créer de gêne de visibilité ou de sécurité lors de la circulation.
- Pour toute construction autorisée, entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagé une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance doit être de 4m minimum.

2. Qualités urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (Article R.111-27 du code de l'Urbanisme).

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale, de recherche bioclimatique et de la concordance avec le caractère général du site.

Ainsi qu'il est prévu à l'article R.111-21 du code de l'urbanisme, la situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adaptés au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

α. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

1) Dispositions applicables aux exploitations agricoles et forestières

Sont interdits :

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses, etc),
- L'utilisation de matériaux dégradés / matériaux de fortune,
- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région.

Il y a lieu de tenir compte des prescriptions suivantes :

- Volumes simples
- Utiliser des matériaux de gros œuvre tels que : pierres, briques, matériaux modernes, parpaings à la condition qu'ils soient enduits (fibro ciment teinté ou bardage des tôles peintes). La pose horizontale est préconisée.
- Utiliser des matériaux et teintes qui s'intègrent de manière cohérente à l'environnement agricole dans lequel s'insère la construction.

Les bâtiments agricoles à usage de pré stockage, tels que silos, devront être intégrés dans le paysage grâce à des plantations d'arbres ou d'arbustes en nombre suffisant.

Les dépôts à l'air libre doivent être masqués d'un écran de verdure constitué d'arbres ou d'arbustes.

Les constructions doivent respecter l'environnement immédiat et le paysage urbain dans leur aspect, leur volume et dans le choix des matériaux et revêtements utilisés sur toutes les façades.

2) Dispositions applicables aux Habitations

Façades

Sont interdits :

- L'emploi à nu, en parement extérieur, des matériaux destinés à être recouverts
- L'utilisation de matériaux dégradés, matériaux de fortune, matériaux provisoire, matériaux précaires,
- L'emploi de couleurs vives,
- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région.

Sont autorisés les matériaux modernes et pratiques innovantes (ex : bois, matériaux biosourcés, alu, zinc, clin ...) s'ils présentent une composition architecturale d'ensemble travaillée.

Il peut être dérogé à la règle dans le cadre de travaux de rénovation thermique/rénovation énergétique lorsque ces travaux consistent en une isolation par l'extérieur, visant à réduire la consommation énergétique des bâtiments.

Sauf contrainte(s) techniques forte(s) liée(s) à l'état de la ou des constructions (désordres irréversibles dans les structures par exemple), un projet portant sur une démolition (totale ou partielle), une réhabilitation, une rénovation, une extension ou une surélévation des constructions ou ensembles bâtis concernés peut être refusé dès lors qu'il porte atteinte, de par son implantation, sa volumétrie

ou le traitement des façades et toitures, aux caractères culturels, historiques, patrimoniaux ou écologiques des constructions ou sites identifiés.

Aspects

En vue d'éviter un aspect disparate des constructions, une unité sera recherchée pour les façades, leurs revêtements, les matériaux et couleurs.

- Les couleurs de façade autorisées sont : les séries Jaune, Orange, Rouge, Gris, Marron, Blanc, Noir
- Les couleurs de façade interdites sont : les séries Violet, Bleu, Vert, Aluminium, Jaune RAL 1016 ; 1018 ; 1026, Rouge RAL 3015

Les extensions et annexes

Les extensions portant sur l'existant et les annexes doivent être conçues dans le respect de l'architecture d'origine, en utilisant l'une des deux approches :

- Une reprise équivalente de l'architecture du bâti existant par rapport à ses caractéristiques typologiques et les modes constructifs (ordonnancement, structures, matériaux, volumétrie, proportions, finitions de façade ...).
- Une architecture contemporaine sobre et intégrée dans le contexte bâti et paysager : matériaux modernes (ex : bois, matériaux biosourcés, alu, zinc, clin ...), pratiques innovantes, composition architecturale d'ensemble travaillée.

Ces règles ne s'appliquent pas pour le cas des vérandas, verrières, carports, piscines, abris de jardin, mise en place d'installations liées aux économies d'énergie ou à l'écologie, sous réserve d'une bonne intégration architecturale et urbaine.

Les annexes sommaires et abris réalisés avec des moyens de fortune sont interdites.

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires doivent être masquées par des écrans de verdure et être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques. Les postes électriques, compteurs, transformateurs doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes.

3) Les toitures

La pente des toitures est non règlementée.

Le choix des matériaux est libre.

Les couleurs de toitures autorisées sont : les séries Jaune, Violet, Vert, Blanc, Bleu, Aluminium, Rouge RAL 3015

Les couleurs de toitures interdites sont : les séries Orange, Rouge, Gris, Marron, Noir, Bleu RAL 5000 à 5011

En cas de rénovation ou extension, il est possible d'utiliser les mêmes matériaux que la construction principale d'origine, à l'exception des matériaux de fortune ou matériaux dégradés.

4) Energies renouvelables

Les constructions, ouvrages et installations visant l'exploitation des énergies renouvelables doivent être intégrées aux constructions.

b. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Dans le cas de plantations, celles-ci seront constituées d'essences régionales (choisies dans la liste annexée au présent règlement).

1) Traitement paysager des limites de zone

En limite avec les zones U, les clôtures seront composées de haies végétales arbustives multi-espèces, suffisamment perméables pour la libre circulation de la petite faune et pour le ruissellement des eaux pluviales.

2) Obligation en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations

Une superficie minimale doit obligatoirement être traitée en espace naturel vert de pleine terre ou planté.

Cette obligation prend la forme d'un coefficient minimum de perméabilité se déclinant ainsi :

- Lorsque la superficie de la parcelle est inférieure à 500m² : le total des surfaces imperméabilisées ne devra pas dépasser 1 fois l'emprise au sol des surfaces de construction existantes et à créer.
- Lorsque la superficie de la parcelle est supérieure à 500m² est inférieure à 1000m² : Le total des surfaces imperméabilisées ne devra pas dépasser 1,5 fois l'emprise au sol des surfaces de construction existantes et à créer.
- Lorsque la superficie de la parcelle est supérieure à 1000m² : Le total des surfaces imperméabilisées ne devra pas dépasser 2 fois l'emprise au sol des surfaces de construction existantes et à créer.

L'imperméabilisation intègre les travaux d'extension, les annexes, les terrasses, les cheminements imperméables.

3) Obligation en matière de réalisation d'espaces verts

La surface des terrains non bâtis doit être engazonnée, plantée ou traitée en espaces verts.

Les surfaces libres de construction (hors voirie, espace de stationnement ou terrasse) doivent être traitées en espace vert, jardin potager ou d'agrément et rester hydrauliquement neutres.

Dispositions particulières pour les éléments bénéficiant d'une protection particulière au titre du code de l'Urbanisme

Pour les éléments de patrimoine urbain protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme :	- La démolition de parties d'un bâtiment à conserver peut-être admise, sous réserve de ne pas remettre en cause la qualité architecturale de l'ensemble. - Tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger dans la mesure où ils continuent à restituer une des composantes d'origine de l'élément.
Pour les haies et alignements d'arbre à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme :	Les haies et alignements d'arbres repérés au plan de zonage au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme ne pourront être arrachés ou détruits, après autorisation du Maire, que dans les cas suivants : - création d'un nouvel accès à la parcelle dans la limite maximale de 6 mètres sous réserve de ne pas porter atteinte à la structure du paysage, - création d'un bâtiment nécessitant l'arrachage d'une haie ou d'un alignement d'arbres sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales, - réorganisation du parcellaire nécessitant l'arrachage d'une haie ou d'un alignement d'arbres sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales. Toutefois, cette autorisation n'est pas requise lorsque propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, d'chablis et des bois morts.

4) Les clôtures

Les haies végétales seront composées d'essences régionales

A l'alignement des voies et sur les marges de recul obligatoire

Il est possible d'implanter des clôtures à l'alignement des voies et sur les marges de recul obligatoires. Celles-ci seront constituées :

- soit de haies végétales, doublées ou non d'un dispositif à claire-voie, avec ou sans mur bahut.
- soit d'un dispositif à claire-voie, doublé ou non de haies végétales, comprenant ou non un mur bahut.

La hauteur totale ne pourra pas excéder 2m, dont 0,80m maximum pour le mur bahut.

Le portail et les pilastres peuvent bénéficier d'une majoration de 20%.

Dans le cas des terrains situés à l'angle de deux voies, l'implantation des clôtures devra être réfléchie de manière à garantir une visibilité optimale depuis le domaine public. Les clôtures doivent être

établies et entretenues de telle sorte qu'elles permettent une visibilité maximale depuis la voie publique.

Sur cour et jardin

Les clôtures en limites séparatives seront constituées :

- soit de haies végétales, doublées ou non d'un dispositif à claire-voie, avec ou sans mur bahut.
- soit d'un dispositif à claire-voie, doublé ou non de haies végétales, comprenant ou non un mur bahut.

La hauteur totale des clôtures ne pourra dépasser 2m, dont 0,80m pour le mur bahut.

Des clôtures pleines de 2m de hauteur sont autorisées sur les 6 premiers mètres à partir de la façade arrière du corps du bâtiment principal.

La couleur des clôtures

Les couleurs autorisées pour les clôtures en front à rue et en limite séparative sont les suivantes :

- Rouge
- Blanc
- Vert
- Noir
- Gris

5) Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Les constructions, ouvrages et installations visant l'exploitation des énergies renouvelables doivent être intégrées aux constructions.

Il est recommandé de concevoir les bâtiments de manière qu'ils bénéficient au mieux des apports solaires.

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales enterrés sont imposés, sous réserve d'absence de contrainte technique.

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales enterrés sont recommandés.

3. Stationnement

1) Généralités

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

2) Dispositions particulières

Pour les Habitations

- Il est exigé au minimum 2 places de stationnement, couvertes ou non, sur la parcelle, hors garage.
- Dans le cadre d'habitats collectifs ou division d'une construction en plusieurs logements, il est exigé :
 - 1 place de stationnement par logement minimum
 - 1 place de stationnement supplémentaire par tranche entamée de 3 logements, à l'usage des visiteurs
- Tout travaux créant de nouveaux logements dans un volume bâti existant devra nécessairement créer les espaces de stationnement supplémentaires requis afin de répondre aux nouveaux besoins.

Pour les autres destinations autorisées

Pour les constructions autorisées, les espaces dédiés au stationnement sont déterminés selon les besoins induits par l'activité.

Il doit être aménagé des surfaces suffisantes, pour permettre l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement des véhicules de livraison et de service d'une part, et pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs d'autres part, en dehors des voies publiques.

Obligation en termes de stationnement vélo

Pour l'habitat collectif comportant au moins 3 logements, il est exigé un espace minimal en tant qu'emplacement pour vélo de 0.75m² par logement. Il sera de préférence réalisé en rez-de-chaussée.

Pour les autres destinations autorisées, il est exigé 1 emplacement à vélo pour 10 employés.

III. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

1. *Desserte par les voies publiques ou privées*

1) Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

L'aménagement des accès automobiles et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la circulation.

Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès devra se faire sur la voie sur laquelle la gêne pour la circulation sera la moindre.

2) Voirie

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique ou privée qui les dessert.

2. Desserte par les réseaux

Le règlement assainissement de la Communauté d'Agglomération Lens-Liévin s'impose au présent document, auquel il est annexé.

1) Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être alimentée :

- soit obligatoirement par branchement, en cas d'existence d'une conduite d'un réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression de caractéristiques suffisantes ;
- soit à défaut, à titre provisoire, par un captage, forage ou puits particulier, si le dispositif est autorisé conformément à la réglementation en vigueur et, étant entendu que le raccordement au réseau collectif est obligatoire dès sa réalisation ou son renforcement.

2) Assainissement

Eaux pluviales

En application du règlement d'assainissement de la Communauté d'Agglomération de Lens Liévin, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales en milieu naturel direct (fossé) ou par infiltration au plus près de sa source (point de chute sur le sol ou surface imperméabilisée). L'infiltration se fera préférentiellement par le biais de techniques alternatives horizontales telles que la tranchée d'infiltration.

L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné par les services techniques conseillers de l'autorité compétente.

En cas d'impossibilité technique, le rejet de ces eaux dans le réseau d'assainissement peut être autorisé après stockage temporaire des eaux en structure réservoir et restitution à débit contrôlé suivant les prescriptions définies dans le règlement d'assainissement collectif de la Communauté d'Agglomération de Lens Liévin en vigueur. L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné. Le débit de fuite des eaux pluviales ne peut pas être supérieur à ce qu'il était avant l'édification de la construction.

Ces ouvrages de stockage-restitution doivent être étanchés en cas de remontée de nappe.

Le service d'assainissement peut imposer à l'utilisateur la construction de dispositifs particuliers de prétraitement tels que dessableurs ou déshuileurs à l'exutoire notamment des parcs de stationnement. L'entretien, les réparations et le renouvellement de ces dispositifs sont alors à la charge de l'utilisateur, sous le contrôle du service d'assainissement.

Les eaux pluviales issues des toitures non accessibles peuvent être utilisées pour des usages «non-nobles» (WC, arrosage des espaces verts,...) dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur (Arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments).

Des mesures pourront être imposées pour assurer sur la parcelle la maîtrise des débits, de l'écoulement et de l'infiltration des eaux pluviales et de ruissellement. Ces aménagements seront réalisés conformément aux avis des services techniques intéressés et aux exigences de la réglementation en vigueur.

Eaux usées

Dans les zones d'assainissement collectif, le raccordement au réseau de collecte des eaux usées domestiques est obligatoire pour toute construction ou installation desservie par un réseau d'assainissement collectif. Les conditions de raccordement à ce réseau sont définies dans le règlement d'assainissement collectif de la Communauté d'Agglomération de Lens Liévin en vigueur.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, et seulement dans ce cas, l'assainissement non collectif est obligatoire. Toutes les eaux usées doivent alors être dirigées sur des dispositifs de traitement autonome adaptés à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné et conformes à la réglementation en vigueur. Les installations d'assainissement doivent être conçues de manière à être raccordées ultérieurement au réseau d'assainissement collectif dès sa réalisation.

Dans les zones d'assainissement collectif, les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement autonome adaptés à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné et conformes à la réglementation en vigueur.

Eaux résiduaires non domestiques (y compris industrielles)

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux résiduaires liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur et doit faire l'objet d'une convention avec le service gestionnaire du réseau d'assainissement.

Les installations industrielles ne peuvent rejeter au réseau d'assainissement que des effluents pré-épurés conformément à la réglementation en vigueur et compatibles avec les effluents admissibles par la station d'épuration.

Les eaux de refroidissement ainsi que les eaux résiduaires ne nécessitant pas de pré-traitement ne peuvent être rejetées que dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur et conformément au règlement d'assainissement.

3) Distribution électrique et de téléphonie

Lorsque les réseaux sont enterrés, les branchements doivent l'être également. En cas d'opération d'aménagement, tous les réseaux doivent obligatoirement être enfouis.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

- **Caractère de la zone**

La zone N correspond aux espaces de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de leur caractère d'espace naturel.

La zone N comprend un sous-secteur NI (STECAL) correspondant à une zone naturelle à vocation de loisirs et d'équipements sportifs légers.

La zone N identifie un secteur Ni, correspondant aux terrains constatés inondés par la commune.

- **Prise en compte des risques sur la zone**

La zone est concernée par l'aléa faible de retrait/gonflement des argiles. Il est conseillé de procéder à des études de sols pour tout projet de construction afin de déterminer les mesures à prendre en compte pour la stabilité et la pérennité de la construction projetée.

Le territoire communal est concerné par un aléa très faible à faible du risque de remontées de nappe. Le pétitionnaire est invité à vérifier le niveau piézométrique de la nappe afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.

La zone est concernée par l'aléa inondation par débordement et ruissellement du bassin versant de la Souchez. Il y a lieu pour le pétitionnaire de se reporter au Porter à Connaissance de la Souchez et aux plans « Hauteurs d'eau pour l'évènement de référence » et « Aléas de référence », ainsi qu'aux « Préconisations en matière d'urbanisme par zone » annexées au présent règlement pour assurer la bonne prise en compte du risque dans son projet.

La zone est concernée par le risque de sismicité de niveau 2, aléa faible. Il est conseillé au pétitionnaire de vérifier la stabilité des sols et des constructions projetées.

La zone est affectée par le risque d'effondrement de cavité non localisée, le pétitionnaire est invité à vérifier la présence de ces cavités afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.

Le Maire peut faire usage de ses pouvoirs de police (R111-2 du code de l'urbanisme) quant à toute demande d'autorisation d'urbanisme en refusant le projet ou en y opposant des prescriptions spéciales afin de garantir la salubrité et la sécurité publique.

Trame « périmètre de protection de captage d'eau potable »

Etant donné la présence des captages d'eau, générant une servitude d'utilité publique (SUP) AS1, les périmètres immédiats, rapprochés et éloignés affectent la zone. Des prescriptions sont de facto opposables, prévalant sur le PLU. Toute autorisation d'urbanisme devra être conforme aux

prescriptions imposées par la SUP AS1.

Trame « Zone à Dominante Humide »

Des Zones à Dominante Humide du SDAGE Artois-Picardie sont reportées au document graphique, leur présence présume de potentielles zones humides. Dans ce cadre tout travaux effectué dans ces secteurs nécessiteront des études environnementales approfondies (caractérisation) afin de déterminer la présence ou non de zone humide.

- **Outils de protection sur la zone**

La zone comprend **des éléments de patrimoine naturel protégés** au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme : **cours d'eau et fossés, linéaires d'arbres et de haies.**

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique doivent être précédés d'une déclaration préalable.

Il pourra être fait utilisation de l'article R111-27 du code de l'urbanisme après examen spécifique de chaque demande d'autorisation de travaux ou de permis de construire déposés sur les lieux avoisinants un « élément de patrimoine bâti remarquable à protéger ».

Elle comprend également **des chemins à préserver** au titre de l'article L.151-38 du code de l'Urbanisme.

Il est vivement conseillé de se reporter aux Annexes du PLU pour prendre connaissance de l'ensemble des servitudes et obligations diverses qui affectent la zone.

<i>Dispositions particulières pour les éléments bénéficiant d'une protection particulière au titre du code de l'Urbanisme</i>	
Pour les chemins à préserver au titre de l'article L.151-38 du code de l'Urbanisme :	Il est interdit de porter atteinte à la continuité des chemins à protéger répertoriés sur le plan de zonage. Des sentiers piétons doivent être créés, recréés ou conservés sur ces tracés. Aucun obstacle ne doit venir obstruer l'intégralité du tracé.
Pour les fossés à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme	La continuité des fossés devra être conservée. L'entretien régulier est obligatoire : enlèvement des embâcles, débris, élagage ou recepage de la végétation des rives.
Pour les haies et alignements d'arbre à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme :	Les haies et alignements d'arbres repérés au plan de zonage au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme ne pourront être arrachés ou détruits, après autorisation du Maire, que dans les cas suivants : - création d'un nouvel accès à la parcelle dans la limite maximale de 6 mètres sous réserve de

	ne pas porter atteinte à la structure du paysage, - création d'un bâtiment nécessitant l'arrachage d'une haie ou d'un alignement d'arbres sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales, - réorganisation du parcellaire nécessitant l'arrachage d'une haie ou d'un alignement d'arbres sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales. Toutefois, cette autorisation n'est pas requise lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts.
--	---

Dispositions particulières pour les éléments bénéficiant d'une protection particulière au titre du code de l'Urbanisme

Pour les cours d'eau et fossés à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme :	En bordure des cours d'eau et des éléments repérés au plan de zonage (courants d'eau et fossés) au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme les clôtures devront être implantées à 6 mètres minimum de la berge avec le cours d'eau ou devront être démontables afin de permettre le passage des engins nécessaires au curage dudit cours d'eau.
---	---

I. USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

1. Destinations et sous-destinations

Dans la zone N :

<i>Destination</i>	<i>Sous-destination</i>	<i>Statut</i>
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Non autorisé
	Exploitation forestière	Autorisé
Habitation	Logement	Autorisé sous condition
	Hébergement	Non autorisé
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Non autorisé
	Restauration	Non autorisé

	Commerce de gros	Non autorisé
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Non autorisé
	Hébergement hôtelier et touristique	Non autorisé
	Cinéma	Non autorisé
	Autres hébergements touristiques	Non autorisé
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques	Non autorisé
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques	Autorisé sous conditions
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	Non autorisé
	Salle d'art et de spectacles	Non autorisé
	Equipements sportifs	Non autorisé
	Lieux de culte	Non autorisé
	Autres équipements recevant du public	Non autorisé
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Non autorisé
	Entrepôt	Non autorisé
	Bureau	Non autorisé
	Centre de congrès et d'exposition	Non autorisé
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Non autorisé

Dans le secteur NI :

<i>Destination</i>	<i>Sous-destination</i>	<i>Statut</i>
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Non autorisé
	Exploitation forestière	Non autorisé
Habitation	Logement	Non autorisé
	Hébergement	Non autorisé
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Non autorisé
	Restauration	Non autorisé
	Commerce de gros	Non autorisé
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Non autorisé
	Hébergement hôtelier et touristique	Non autorisé
	Cinéma	Non autorisé
	Autres hébergement touristiques	Non autorisé
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques	Non autorisé

	Locaux techniques et industriels des administrations publiques	Autorisé sous condition
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	Non autorisé
	Salle d'art et de spectacles	Non autorisé
	Equipements sportifs	Autorisé sous condition
	Lieux de culte	Non autorisé
	Autres équipements recevant du public	Autorisé sous condition
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Non autorisé
	Entrepôt	Non autorisé
	Bureau	Non autorisé
	Centre de congrès et d'exposition	Non autorisé
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Non autorisé

Dans le secteur Ni

Sont interdits :

- Toute nouvelle construction, à l'exception des annexes
- Les caves et sous-sols
- Les remblais

2. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

a. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes constructions ou installations, quelle qu'en soit la nature, en dehors de celles autorisées à l'article suivant.

b. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

1) Pour les constructions à destination Habitation, sont autorisées :

- L'extension des habitations existantes à la date d'approbation du PLU sous réserve que cette extension ne représente pas plus de 30% de l'emprise au sol, dans la limite de 40m² supplémentaires, de ladite construction existante.
- La construction d'annexe aux constructions à usage d'habitation existantes, à la date d'approbation du PLU, dans la limite de :
 - 30m² d'emprise au sol
 - 3m de hauteur au faîtage
- La démolition reconstruction de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, dans des gabarits similaires à l'existant et sans création de logement supplémentaire.

- 2) Les constructions, installations et aménagement nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec les sous-destinations de la zone et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- 3) Les antennes relais sont autorisées, à condition d'être intégrées au paysage. En cas de pluralité d'antennes relais, les mâts devront obligatoirement être mutualisés.
- 4) Les annexes liées aux habitations existantes, sous conditions de limites d'emprise au sol et de hauteur.
- 5) Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés ou liés à la réalisation de bassin de tamponnement des eaux d'intérêt général destiné à lutter contre les inondations.
- 6) Les clôtures à condition qu'elles soient hydrauliquement neutre et / ou végétalisées.
- 7) Les aires de stationnement perméables.

En sous-secteur NI à vocation sportive et de loisirs :

Sont uniquement autorisés les constructions et installations à sous-destination Equipements sportifs suivantes :

- L'extension des équipements sportifs et de loisirs légers existants
- Les équipements de loisirs ou sportifs légers tels que : city stade, boulodrome, terrain de tennis, aires de jeux. Ces équipements extérieurs ne devront pas avoir pour effet d'imperméabiliser le sol
- Le mobilier lié aux équipements sportifs et de loisir

Dans le secteur identifié par la trame « périmètre de captage d'eau potable »

Sont seules autorisées les occupations et utilisations des sols compatibles avec les dispositions des Servitudes d'Utilité Publique AS1 relative aux captages d'eau en présence, et sous réserve de respecter les dispositions du présent chapitre.

Toute autorisation d'urbanisme est soumise au règlement de la Servitude d'Utilité Publique AS1, prévalant sur le présent règlement.

Dans le secteur identifié par la trame « Zone à Dominante Humide »

Sont seuls autorisés :

- Les aménagements légers à but pédagogique ou liés à la gestion ou à la valorisation du secteur
- Les cheminements piétonniers et cyclables et les sentiers équestres ni cimentés, ni bitumés,
- Les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public
- Les affouillements et exhaussements nécessaires aux opérations et travaux visant à la restauration ou à la valorisation écologique.

3. *Mixité fonctionnelle et sociale*

Non réglementé.

II. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Ne sont pas réglementés les équipements d'infrastructures tels que : pylône EDF, tour de relais de faisceau hertzien, antennes et pylônes de télécommunication...

L'implantation des constructions devra être réfléchi de manière à minimiser les besoins énergétiques (chauffage, climatisation et éclairage), minimiser l'impact du vent et favoriser l'accès au soleil.

La construction nouvelle devra s'insérer de manière cohérente et respecter l'harmonie du cadre bâti existant dans lequel elle s'intègre.

1. *Volumétrie et implantation des constructions*

La construction nouvelle devra s'insérer de manière cohérente et respecter l'harmonie du cadre bâti existant dans lequel elle s'intègre.

a. *EMPRISE AU SOL ET HAUTEUR*

Pour l'ensemble des constructions précitées autorisées, les constructions nouvelles devront être intégrées au Terrain Naturel.

La hauteur maximale des constructions à destination Exploitation agricole et forestière ne peut dépasser 10m au point le plus haut.

Un dépassement de la hauteur fixée ci avant doit être justifié par des raisons fonctionnelles.

Pour les constructions à destination Habitation :

- Les constructions principales à destination Habitation existantes, à la date d'approbation du PLU, peuvent bénéficier d'une extension maximale de 30% de leur l'emprise au sol, dans la limite de 40m² supplémentaires d'emprise au sol par construction.
- La hauteur des extensions est limitée à celle de l'habitation existante, à l'approbation du PLU, concernée par les travaux d'extension.
- La surface des annexes aux constructions principales à destination Habitation est fixée à 30m² d'emprise au sol maximum. La hauteur des annexes et limitée à 3m au faîtage.
- Dans le cas de la démolition reconstruction, l'emprise au sol devra être similaire à celle de la construction initiale.

Les nouveaux bâtiments doivent être traités en harmonie avec le relief, en évitant les installations en ligne de crête, en implantant les lignes de faitage parallèlement aux courbes de niveaux et en limitant les terrassements en déblai remblai, de manière à préférer l'encastrement dans le terrain naturel.

En sous-secteur NI à vocation sportive et de loisirs :

Les constructions nouvelles autorisées auront une emprise au sol limitée à 450m² au total. La hauteur ne pourra pas excéder 12m au faîtage.

Les travaux d'extension portant sur les constructions existantes, à la date d'approbation du PLU, sont limités à 60m² d'emprise au sol supplémentaires. La hauteur devra observer un gabarit similaire à l'existant, au maximum.

La démolition reconstruction des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU doit être réalisée à l'identique.

b. REGLES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1) Généralités

- L'application des règles ci-dessous s'apprécie par rapport aux voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer, qui desservent la parcelle sur laquelle la construction est projetée. Ces règles s'appliquent également à chaque terrain figurant sur un plan de division.
- Un retrait de 10m minimum est exigé par rapport aux cours d'eau, berges, plantations et fossés identifiés.
- Dans le cas de constructions implantées en bordure d'une voie privée ouverte à la circulation publique, la limite d'emprise se substitue à l'alignement du domaine public.

2) Règles d'implantation

Un retrait d'au moins 10m à la limite d'emprise de la voie devra obligatoirement être respecté.

Dans le secteur Ni :

- L'implantation de toute construction nouvelle doit respecter un retrait de 10m minimum à la limite d'emprise de la zone Ni délimitée.
- Les annexes aux constructions autorisées, admises dans le secteur identifié, devront observer une réhausse du niveau de plancher par rapport au terrain naturel avant aménagement.

Dans le secteur NI :

Il n'est pas imposé de règle pour l'implantation par rapport aux limites séparatives.

2. Qualités urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (Article R.111-27 du code de l'Urbanisme).

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale, de recherche bioclimatique et de la concordance avec le caractère général du site.

Ainsi qu'il est prévu à l'article R.111-21 du code de l'urbanisme, la situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adaptés au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

3) Dispositions spécifiques aux autres constructions

Les façades, leurs revêtements ainsi que les toitures doivent faire l'objet d'un traitement en harmonie avec les constructions avoisinantes (matériaux, couleurs, ...).

α. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

1) Dispositions applicables aux exploitations forestières

Sont interdits :

- L'emploi à nu, en parement extérieur, des matériaux destinés à être recouverts
- L'utilisation de matériaux dégradés, matériaux de fortune, matériaux provisoire, matériaux précaires,
- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région.

Il y a lieu de tenir compte des prescriptions suivantes :

- Volumes simples
- Utiliser des matériaux de gros œuvre tels que : pierres, briques, matériaux modernes, parpaings à la condition qu'ils soient enduits (fibro ciment teinté ou bardage des tôles peintes). La pose horizontale est préconisée.
- Utiliser des matériaux et teintes qui s'intègrent de manière cohérente à l'environnement agricole dans lequel s'insère la construction.

Les bâtiments agricoles à usage de pré stockage devront être intégrés dans le paysage grâce à des plantations d'arbres ou d'arbustes en nombre suffisant.

Les dépôts à l'air libre doivent être masqués d'un écran de verdure constitué d'arbres ou d'arbustes.

Les constructions doivent respecter l'environnement immédiat et le paysage urbain dans leur aspect, leur volume et dans le choix des matériaux et revêtements utilisés sur toutes les façades.

2) Dispositions applicables aux autres constructions

Les annexes doivent être conçues dans le respect de l'architecture d'origine, en utilisant l'une des deux approches :

- Une reprise équivalente de l'architecture du bâti existant par rapport à ses caractéristiques typologiques et les modes constructifs (ordonnancement, structures, matériaux, volumétrie, proportions, finitions de façade ...).
- Une architecture contemporaine sobre et intégrée dans le contexte bâti et paysager : matériaux modernes (ex : bois, matériaux biosourcés, alu, zinc, clin ...), pratiques innovantes, composition architecturale d'ensemble travaillée.

Ces règles ne s'appliquent pas pour le cas des vérandas, verrières, carports, piscines, abris de jardin, mise en place d'installations liées aux économies d'énergie ou à l'écologie, sous réserve d'une bonne intégration architecturale et urbaine.

Les annexes sommaires et abris réalisés avec des moyens de fortune sont interdites.

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires doivent être masquées par des écrans de verdure et être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques. Les postes électriques, compteurs, transformateurs doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes.

En secteur NI :

Sont interdits :

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses, etc),
- L'utilisation de matériaux dégradés / matériaux de fortune,
- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région.

Il y a lieu de tenir compte des prescriptions suivantes :

- Volumes simples
- Utiliser des matériaux et teintes qui s'intègrent de manière cohérente à l'environnement agricole dans lequel s'insère la construction.

3) Energies renouvelables

Les constructions, ouvrages et installations visant l'exploitation des énergies renouvelables doivent être intégrées aux constructions.

b. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Dans le cas de plantations, celles-ci seront constituées d'essences régionales (choisies dans la liste annexée au présent règlement).

1) Traitement paysager des limites de zone

En limite avec les zones U, les clôtures seront composées de haies végétales arbustives multi-espèces, suffisamment perméables pour la libre circulation de la petite faune et pour le ruissellement des eaux pluviales.

2) Obligation en matière de réalisation d'espaces verts

La surface des terrains non bâtis doit être engazonnée, plantée ou traitée en espaces verts.

Les surfaces libres de toute construction, notamment les marges de recul, doivent être entretenues et plantées, hors espace de stationnement.

<i>Dispositions particulières pour les éléments bénéficiant d'une protection particulière au titre du code de l'Urbanisme</i>	
Pour les cours d'eau et fossés à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme :	En bordure des cours d'eau et des éléments repérés au plan de zonage (courants d'eau et fossés) au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme les clôtures devront être implantées à 6 mètres minimum de la berge avec le cours d'eau ou devront être démontables afin de permettre le passage des engins nécessaires au curage dudit cours d'eau.
Pour les haies et alignements d'arbre à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme :	Les haies et alignements d'arbres repérés au plan de zonage au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme ne pourront être arrachés ou détruits, après autorisation du Maire, que dans les cas suivants : - création d'un nouvel accès à la parcelle dans la limite maximale de 6 mètres sous réserve de ne pas porter atteinte à la structure du paysage, - création d'un bâtiment nécessitant l'arrachage d'une haie ou d'un alignement d'arbres sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales, - réorganisation du parcellaire nécessitant l'arrachage d'une haie ou d'un alignement d'arbres sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales. Toutefois, cette autorisation n'est pas requise lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts.

3) Les clôtures

Les haies végétales seront composées d'essences régionales

A l'alignement des voies et sur les marges de recul obligatoire

Il est possible d'implanter des clôtures à l'alignement des voies et sur les marges de recul obligatoires. Celles-ci seront constituées :

- soit de haies végétales, doublées ou non d'un dispositif à claire-voie, avec ou sans mur bahut.
- soit d'un dispositif à claire-voie, doublé ou non de haies végétales, comprenant ou non un mur bahut.

La hauteur totale ne pourra pas excéder 2m, dont 0,80m maximum pour le mur bahut.

À l'angle des voies, sur une longueur de 10m mesurés à partir du point d'intersection des alignements, les clôtures doivent être établies et entretenues de telle sorte qu'elles permettent une visibilité maximale depuis la voie publique.

Sur cour et jardin

Les clôtures en limites séparatives seront constituées :

- soit de haies végétales, doublées ou non d'un dispositif à claire-voie, avec ou sans mur bahut.
- soit d'un dispositif à claire-voie, doublé ou non de haies végétales, comprenant ou non un mur bahut.

La hauteur totale des clôtures ne pourra dépasser 2m, dont 0,80m pour le mur bahut.

La couleur des clôtures

Les couleurs autorisées pour les clôtures en front à rue et en limite séparative sont les suivantes :

- Rouge
- Blanc
- Vert
- Noir
- Gris

Dans le secteur Ni :

Les clôtures pleines et murs bahuts sont interdits.

Devront être planter des haies végétales en limites séparatives.

En cas de dispositifs à claire-voie, les clôtures devront être suffisamment perméables pour permettre le libre écoulement des eaux pluviales.

4) Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Les constructions, ouvrages et installations visant l'exploitation des énergies renouvelables doivent être intégrées aux constructions.

Il est recommandé de concevoir les bâtiments de manière qu'ils bénéficient au mieux des apports solaires.

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales enterrés sont imposés, sous réserve d'absence de contrainte technique.

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales enterrés sont recommandés.

3. *Stationnement*

1) Généralités

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

2) Dispositions particulières

Pour les constructions autorisées, les espaces dédiés au stationnement sont déterminés selon les besoins induits par l'activité.

Il doit être aménagé des surfaces suffisantes, pour permettre l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement des véhicules de livraison et de service d'une part, et pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs d'autres part, en dehors des voies publiques.

III. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

1. *Desserte par les voies publiques ou privées*

1) Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

L'accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

2) Voirie

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

2. *Desserte par les réseaux*

Le règlement assainissement de la Communauté d'Agglomération Lens-Liévin s'impose au présent document, auquel il est annexé.

1) Eau potable

Les constructions ne sont admises que si le réseau public existant de distribution d'eau potable est en mesure de fournir au droit de la parcelle considérée, sans préjudice pour l'environnement, les consommations prévues, sauf à prévoir des installations complémentaires spécifiques à la charge du pétitionnaire permettant de satisfaire ces nouveaux besoins, sans impact sur le fonctionnement des ouvrages publics existants.

2) Assainissement

Eaux pluviales

En application du règlement d'assainissement de la Communauté d'Agglomération de Lens Liévin, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales en milieu naturel direct (fossé) ou par infiltration au plus près de sa source (point de chute sur le sol ou surface imperméabilisée). L'infiltration se fera préférentiellement par le biais de techniques alternatives horizontales telles que la tranchée d'infiltration.

L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné par les services techniques conseillers de l'autorité compétente.

En cas d'impossibilité technique, le rejet de ces eaux dans le réseau d'assainissement peut être autorisé après stockage temporaire des eaux en structure réservoir et restitution à débit contrôlé suivant les prescriptions définies dans le règlement d'assainissement collectif de la Communauté d'Agglomération de Lens Liévin en vigueur. L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné. Le débit de fuite des eaux pluviales ne peut pas être supérieur à ce qu'il était avant l'édification de la construction.

Ces ouvrages de stockage-restitution doivent être étanchés en cas de remontée de nappe.

Le service d'assainissement peut imposer à l'usager la construction de dispositifs particuliers de prétraitement tels que dessableurs ou déshuileurs à l'exutoire notamment des parcs de stationnement. L'entretien, les réparations et le renouvellement de ces dispositifs sont alors à la charge de l'usager, sous le contrôle du service d'assainissement.

Les eaux pluviales issues des toitures non accessibles peuvent être utilisées pour des usages «non-nobles» (WC, arrosage des espaces verts,...) dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur (Arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments).

Des mesures pourront être imposées pour assurer sur la parcelle la maîtrise des débits, de l'écoulement et de l'infiltration des eaux pluviales et de ruissellement. Ces aménagements seront réalisés conformément aux avis des services techniques intéressés et aux exigences de la réglementation en vigueur.

Eaux usées

Dans les zones d'assainissement collectif, le raccordement au réseau de collecte des eaux usées domestiques est obligatoire pour toute construction ou installation desservie par un réseau

d'assainissement collectif. Les conditions de raccordement à ce réseau sont définies dans le règlement d'assainissement collectif de la Communauté d'Agglomération de Lens Liévin en vigueur.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, et seulement dans ce cas, l'assainissement non collectif est obligatoire. Toutes les eaux usées doivent alors être dirigées sur des dispositifs de traitement autonome adaptés à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné et conformes à la réglementation en vigueur. Les installations d'assainissement doivent être conçues de manière à être raccordées ultérieurement au réseau d'assainissement collectif dès sa réalisation.

Dans les zones d'assainissement collectif, les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement autonome adaptés à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné et conformes à la réglementation en vigueur.

Eaux résiduaires non domestiques (y compris industrielles)

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux résiduaires liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur et doit faire l'objet d'une convention avec le service gestionnaire du réseau d'assainissement.

Les installations industrielles ne peuvent rejeter au réseau d'assainissement que des effluents pré-épurés conformément à la réglementation en vigueur et compatibles avec les effluents admissibles par la station d'épuration.

Les eaux de refroidissement ainsi que les eaux résiduaires ne nécessitant pas de pré-traitement ne peuvent être rejetées que dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur et conformément au règlement d'assainissement.

3) Distribution électrique et de téléphonie

Lorsque les réseaux sont enterrés, les branchements doivent l'être également. En cas d'opération d'aménagement, tous les réseaux doivent obligatoirement être enfouis.

PARTIE IV : ANNEXES

CHAPITRE 1 : LEXIQUE

Habitat léger de loisirs

Selon l'article R.111-37 du code de l'Urbanisme, sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs.

Les habitations légères de loisirs peuvent être implantées :

- 1° Dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet ;
- 2° Dans les villages de vacances classés en hébergement léger en application du code du tourisme ;
- 3° Dans les dépendances des maisons familiales de vacances agréées en application du code du tourisme ;
- 4° Dans les terrains de camping régulièrement créés, à l'exception de ceux créés par une déclaration préalable ou créés sans autorisation d'aménager, par une déclaration en mairie, sur le fondement des dispositions du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure au 1er octobre 2007 ou constituant des aires naturelles de camping. Dans ce cas, le nombre d'habitations légères de loisirs doit demeurer inférieur soit à trente-cinq lorsque le terrain comprend moins de 175 emplacements, soit à 20 % du nombre total d'emplacements dans les autres cas.

Selon l'article R.111-41 du code de l'Urbanisme, sont regardés comme des résidences mobiles de loisirs les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler.

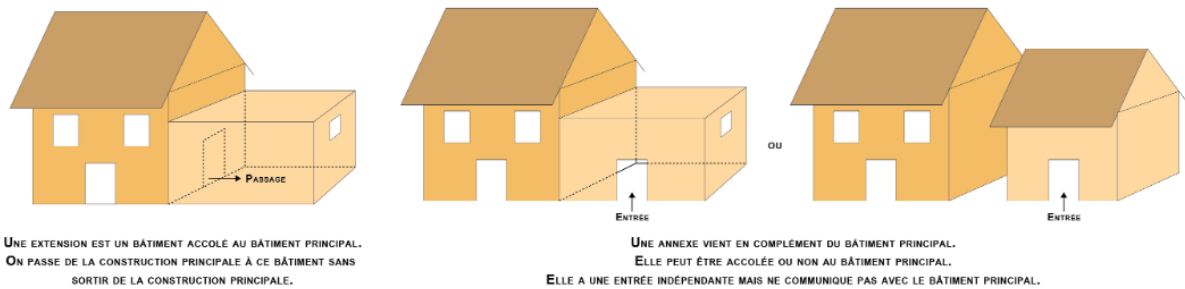
Définitions et schémas explicatifs

■ Annexes et extensions

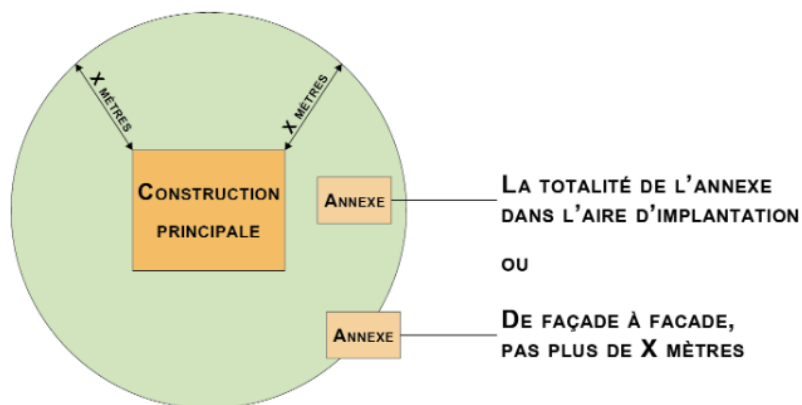
L'extension d'un bâtiment existant peut s'effectuer dans un plan horizontal et / ou vertical. La partie en extension est contiguë au bâtiment existant, communique avec celui-ci ou possède un mur commun.

Une annexe est un bâtiment secondaire, édifié sur une unité foncière supportant déjà une construction. Une annexe peut être accolée à la construction principale (sans en être « soutenue ») et ne présente de lien fonctionnel avec la construction principale (porte de service, ouverture...).

EXTENSION ET ANNEXE



AIRE D'IMPLANTATION DES ANNEXES EN ZONE A OU N



■ Accès et voirie

Accès = L'accès est la portion franchissable de la limite séparant l'unité foncière, sur laquelle est projetée une opération, de la voie d'accès ou de desserte publique ou privée ouverte à la circulation. Dans le cas d'une servitude de passage sur fonds voisin, l'accès est constitué par le débouché sur la voie.

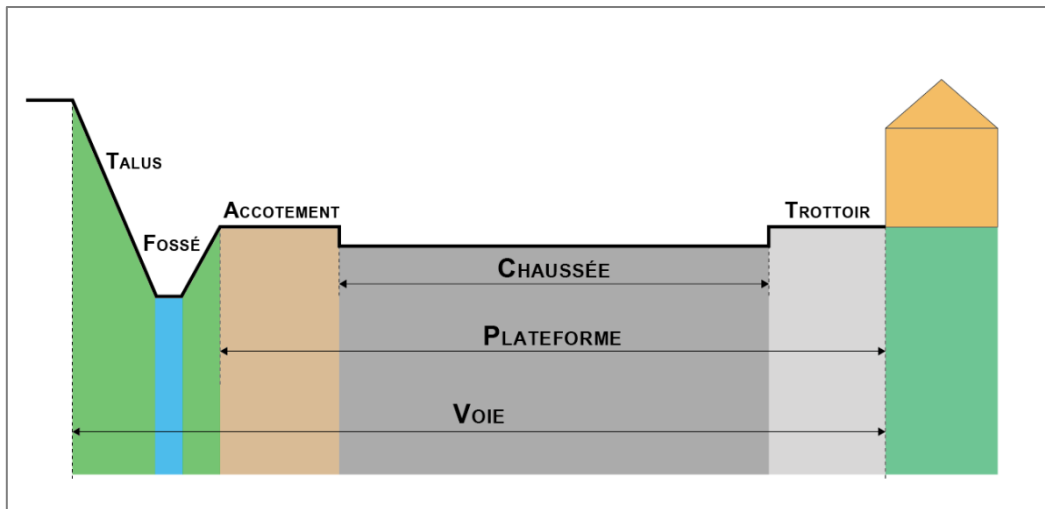
Chaussée = partie médiane de la voie, utilisée pour la circulation automobile.

Emprise de la voie = surface comprenant la voie et l'ensemble de ses dépendances.

Plate-forme = partie de la voie utilisée pour la circulation automobile et piétonne.

Voies = toutes les voies ouvertes à la circulation publique, quels que soient leur statut (publique ou privée) ou leur fonction (voies cyclistes, piétonnes, routes, chemins, etc ...).

Voie privée = voie ouverte à la circulation desservant, à partir d'une voie publique, au moins deux propriétés dont elle fait juridiquement partie.



■ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Alignement = détermination par l'autorité administrative de la limite du domaine public routier au droit des propriétés privées riveraines. Ni les voies privées, ni les chemins ruraux, même ouverts au public, ne font partie du domaine public routier, de sorte qu'il n'existe pas d'alignement pour ces voies.

Servitude de reculement : implique l'interdiction :

- des empiètements sur l'alignement, sous réserve des règles particulières relatives aux saillies,
- de certains travaux confortatifs.

Axe de la chaussée : ligne fictive de symétrie.

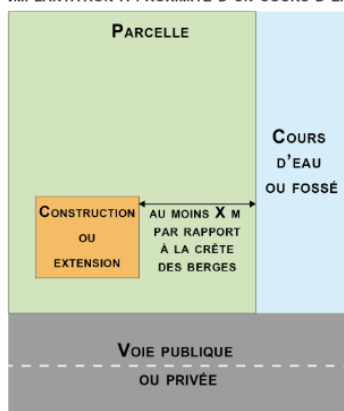
Façade avant d'une construction : façade verticale du bâtiment, située au-dessus du niveau du sol, pouvant comporter une ou plusieurs ouvertures et située du côté de la voie, publique ou privée.

Limite d'emprise publique et de voie : ligne de séparation entre le terrain d'assiette du projet et le domaine public, une voie privée, un emplacement réservé pour une voie ou pour une place. La limite d'emprise est constituée, selon le cas, de l'alignement, c'est-à-dire de la limite entre une propriété privée et le domaine public, ou de la limite entre une voie privée et la propriété riveraine.

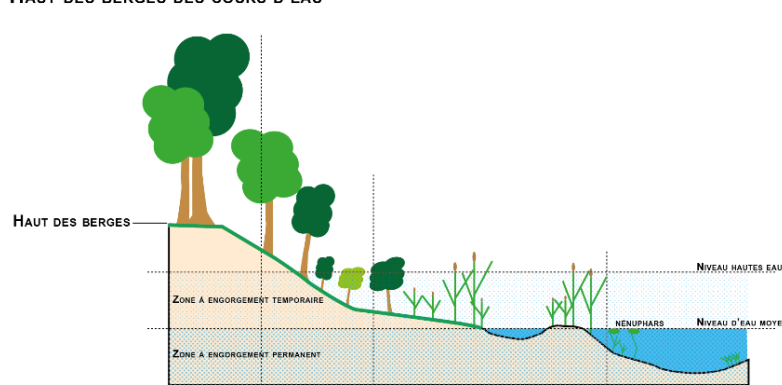
Recul : signifie en arrière d'une ligne déterminée (exemple : limite d'emprise publique). Il s'agit de la distance séparant le projet de construction des voies publiques ou privées.

Implantation par rapport à la crête de la berge des cours d'eau et fossés :

IMPLANTATION À PROXIMITÉ D'UN COURS D'EAU OU FOSSE



HAUT DES BERGES DES COURS D'EAU



■ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Limite séparative : limite qui n'est pas riveraine d'une emprise publique ou d'une voie.

La notion de limites séparatives englobe deux limites : les limites latérales, d'une part, et les limites arrière ou de fond, d'autre part.

Limite latérale : segment de droite de séparation de terrains dont l'une des extrémités est située sur la limite d'emprise publique ou de voie.

Limite de fond de parcelle : limite n'aboutissant en ligne droite à aucune emprise publique ou voie.

Retrait ou marge d'isolement : distance séparant le projet de construction d'une limite séparative.

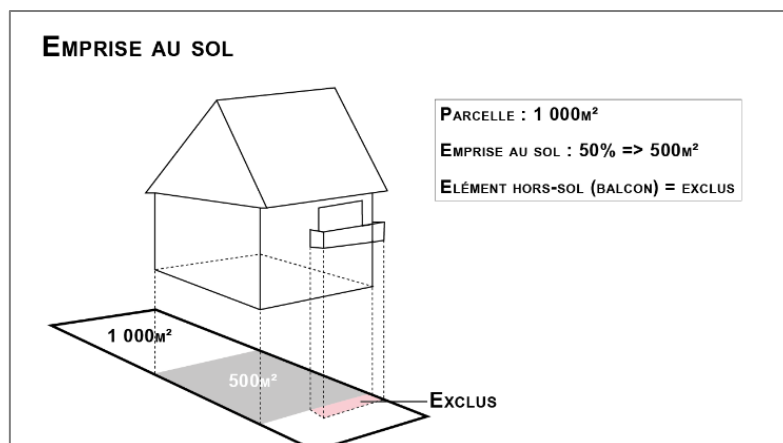
■ Emprise au sol des constructions

Emprise au sol : L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Ne sont toutefois pas pris en compte pour la détermination de l'emprise au sol :

- 1) Les éléments de modénature (bandeau, corniches...) et les marquises, dans la mesure où ils sont essentiellement destinés à l'embellissement des constructions,
- 2) Les simples prolongements de toiture sans dispositif de soutien.

A l'inverse, l'emprise au sol comprend notamment :

- L'épaisseur des murs, non seulement intérieurs mais aussi extérieurs (matériaux isolants et revêtements extérieurs inclus) ;
- les surfaces closes et couvertes aménagées pour le stationnement (garage...) ;
- les constructions non totalement closes (auvents, abris de voiture...) soutenues par des poteaux ou des supports intégrés à la façade (ex : corbeaux) ;
- les prolongements extérieurs des niveaux de construction en saillie de la façade (ex : balcons, oriel, coursives...),
- les rampes d'accès aux constructions,
- les bassins de piscine,
- les bassins de rétention maçonnés.

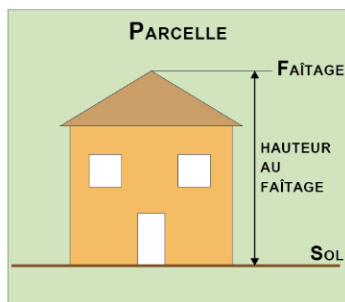


■ Hauteur maximale des constructions

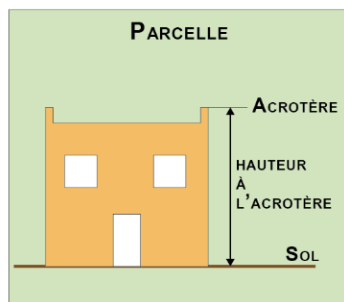
Faîtage : ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés suivant des pentes opposées.

Égout du toit : L'égout est la partie basse des versants de toiture, souvent délimitée par une planche éponyme. L'égout surplombe la gouttière, permettant l'évacuation des eaux de pluie en évitant les risques d'infiltration.

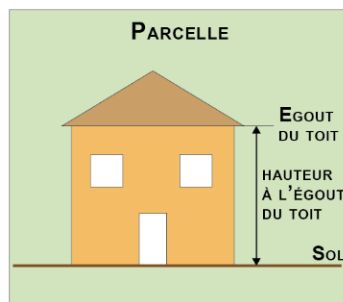
FAÎTAGE



ACROTÈRE

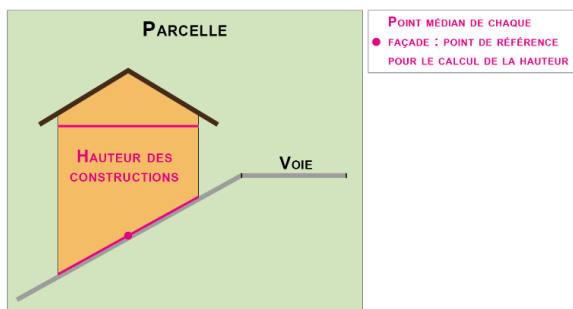


ÉGOÛT DU TOIT



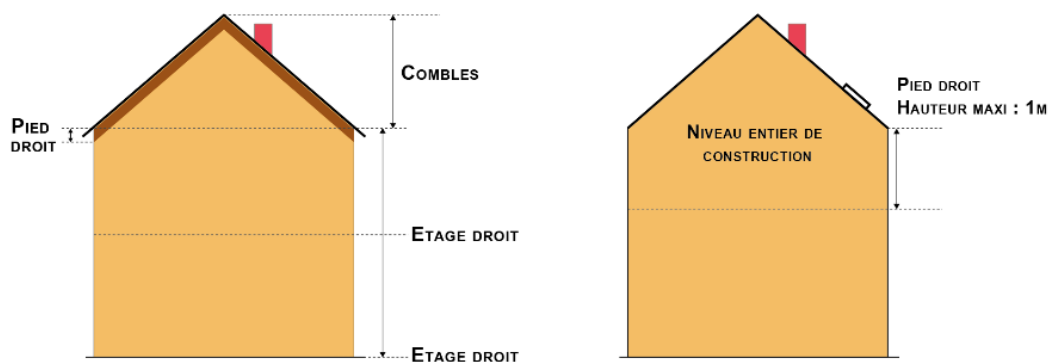
Terrain naturel : le terrain tel qu'il existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet, à la date de l'autorisation de construire, à l'emplacement de l'assise du projet.

HAUTEUR DU SOL OU DU TERRAIN NATUREL



Comble : le comble est constitué de l'espace compris entre le plancher haut et la toiture de la construction, à condition que le pied droit ne dépasse pas 1 m (voir croquis ci-dessous). Si le pied droit présente une hauteur supérieure à 1 m, l'étage est considéré comme un niveau entier de construction.

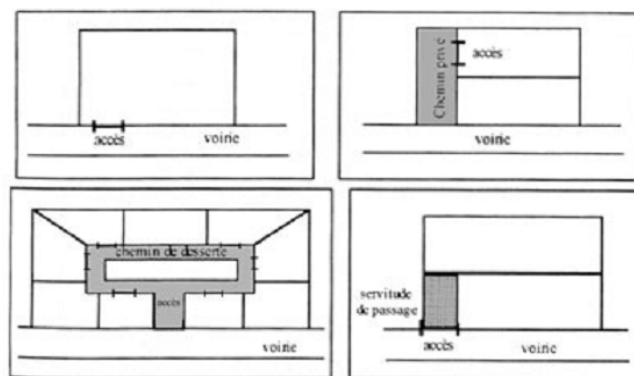
COMBLE



LE COMBLE EST CONSTITUÉ DE L'ESPACE COMPRIS ENTRE LE PLANCHER HAUT ET LA TOITURE DE LA CONSTRUCTION, À CONDITION QUE LE PIED DROIT NE DÉPASSE PAS 1M (VOIR CROQUIS). SI LE PIED DROIT PRÉSENTE UNE HAUTEUR SUPÉRIEURE À 1M, L'ÉTAGE EST CONSIDÉRÉ COMME UN NIVEAU ENTIER DE CONSTRUCTION.

- Accès

L'accès est un passage privé, non ouvert à la circulation publique, situé sur l'emprise de la propriété ou aménagé sur fonds voisin reliant la construction à la voie de desserte. Il correspond donc selon le cas à un linéaire de façade du terrain (portail) ou de la construction (porche) ou à l'espace (servitude de passage, bande de terrain) par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain de l'opération depuis la voie de desserte ouverte à la circulation publique.

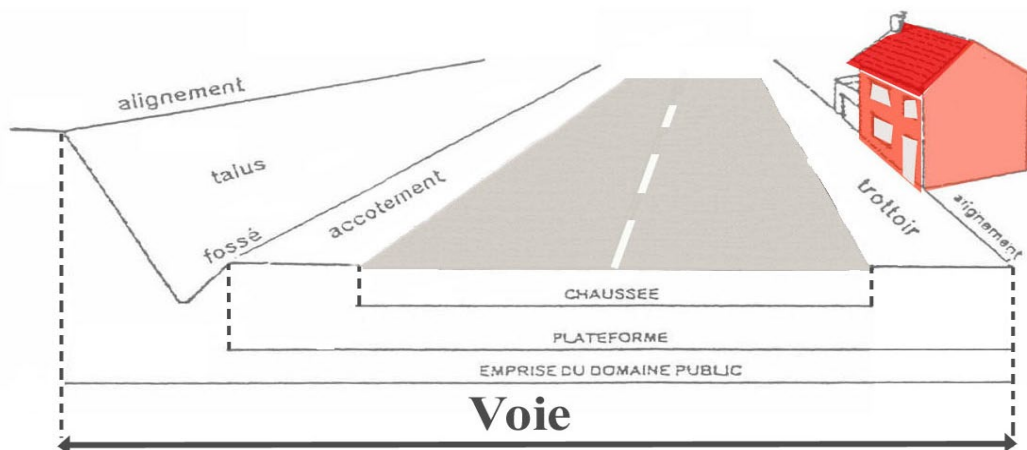


- Affouillement et exhaussement de sol

Les affouillements et exhaussements de sol concernent tous les travaux de remblai ou de déblai.

- Alignement

L'alignement est la limite entre le domaine public et le domaine privé.



- Annexe

Construction isolée ou accolée au corps principal d'un bâtiment mais constituant, sur un même tènement, un complément fonctionnel à ce bâtiment. La notion d'annexe est de savoir si elle fait corps ou non avec le bâtiment principal. Ainsi un garage, un cellier, une chaufferie accolée et ayant un accès direct au bâtiment ne constitue pas des annexes mais des extensions. En revanche, un bâtiment relié par un simple auvent ou un porche peut être considéré comme une annexe.

- Bardage

Revêtement d'un mur, réalisé en matériaux minces de charpente (bois), de couverture (tuiles, ardoises) ou métallique.

- Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

- Changement de destination

Modification d'une catégorie ou sous-catégorie de destination de tout ou partie d'un bâtiment existant de celle qu'il avait jusqu'alors, avec ou sans travaux. Les différentes catégories de destinations et sous-destinations sont fixées au code de l'urbanisme. Le changement de destination nécessite une demande d'autorisation d'urbanisme.

- Changement d'affectation

Changement de l'utilisation réelle et effective d'une construction. Exemple : changement d'affectation d'un garage en habitation.

- Chaussée

Partie médiane de la voie, utilisée pour la circulation automobile.

- Clôture

Barrière, construite ou végétale, qui délimite une parcelle vis-à-vis d'une propriété mitoyenne ou de l'espace public, lorsque leur séparation n'est pas assurée par un bâtiment. Elles sont soumises à déclaration préalable.

- Coefficient d'emprise au sol (CES)

Il exprime le rapport entre l'emprise au sol de la construction et la superficie du terrain. Il peut donc limiter les possibilités d'utilisation du sol par les constructions.

- Construction

Ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

La construction est considérée comme existante au présent règlement si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

- Comble

Volume compris entre le plancher haut du dernier niveau et la toiture du bâtiment.

- Contigu

Qui touche à une limite, qui est accolé à une limite.

- Dent creuse

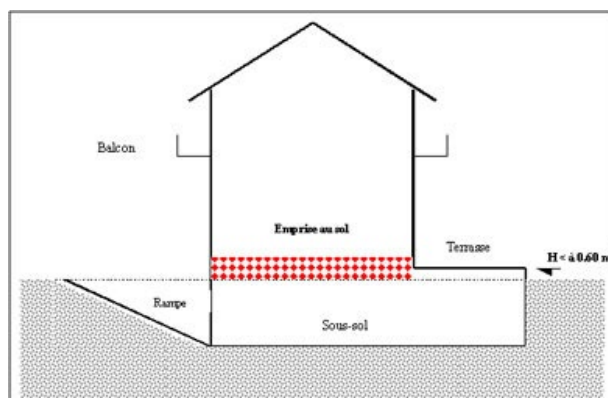
Parcelle non bâtie située entre deux parcelles bâties ayant façade sur rue.

- Egout du toit

Limite basse d'un pan de toiture.

- Emprise au sol

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.



- Emprise publique

Espace public qui ne peut être considéré comme une voie (publique ou privée). Constituent ainsi des emprises publiques les voies ferrées, les lignes de métro et tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les bâtiments universitaires et leurs dépendances, les enceintes pénitentiaires...

- Equipement d'intérêt collectif

Etablissement public dont la vocation est d'assurer une mission de service public et d'accueillir le public dans des conditions de sécurité, de desserte, d'accessibilité et d'hygiène conformes aux réglementations en vigueur et adaptées aux types d'activités exercées.

- Espace boisé classé

Bois, forêts, parcs, arbres isolés, haies et plantations d'alignement comme à conserver, à protéger ou à créer. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout autre mode d'occupation du sol.

- Espaces verts

Les espaces verts correspondent à une surface qui doit être plantée et maintenue en pleine terre. Aucune construction, installation ou aménagement n'y est autorisée, y compris en sous-sol.

- Extension

Augmentation de la surface et/ou du volume d'une construction. Elle peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement par une surélévation de la construction.

Extensions



- Façade

La notion de façade est appréciée comme celle du bâtiment située du côté de la voie publique. Elle doit s'entendre de l'élévation avant et arrière d'un bâtiment dont le règlement du PLU peut fixer une longueur maximale.

- Faîtage

Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés suivant des pentes opposées. Le faîtage constitue la ligne de pantage des eaux pluviales.

- Front à rue

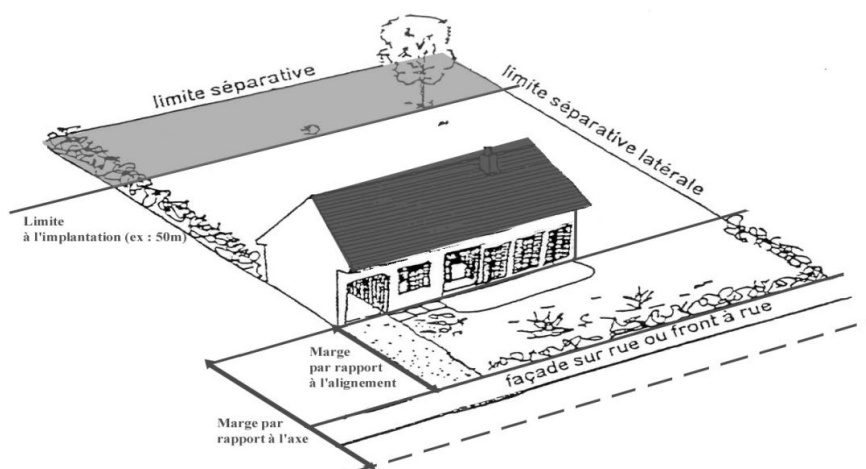
Limite de la parcelle contiguë à la voie publique.

- Habitation légère de loisir (HLL)

Construction à usage non professionnel, démontable ou transportable, constitutive de logement destinée à une occupation temporaire ou saisonnière. Une HLL est différente des résidences mobiles (ou mobile-homes) par sa dimension qui peut excéder 40m². Un mobile-home devient une HLL dès lors qu'il perd sa mobilité.

- Limite latérale

Segment de droite de séparation de terrains dont l'une des extrémités est située sur la limite d'emprise publique ou de voie.



- Limite séparative

Les limites séparatives correspondent aux limites entre propriété privées.

- Lucarnes :

Ensemble particulier d'une toiture permettant de réaliser une ouverture verticale, créant une vue directe.

- Marge d'isolement :

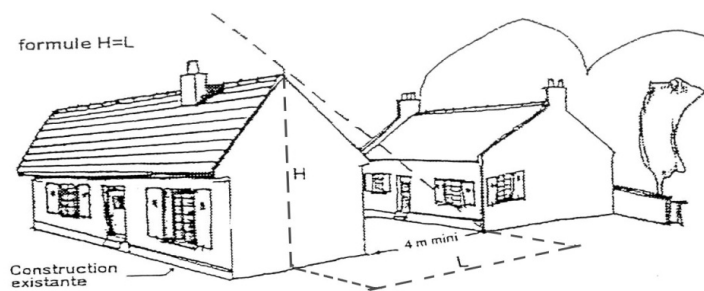
La marge d'isolement est la distance séparant toute construction des limites séparatives

Elle est dite absolue quand une distance minimale est fixée.

Elle est dite relative quand elle s'appuie sur un ratio entre la hauteur dudit bâtiment et la distance entre ce dernier et la limite séparative.

- Marge de recul

La marge de recul est le retrait d'une construction à édifier en bordure d'une voie publique ou privée.



- Mur pignon

Mur extérieur réunissant les murs de façades.

- Prospect

Rapport entre la hauteur de la construction et sa distance horizontale vis-à-vis d'une limite séparative.

- Sol naturel

Il s'agit du sol avant travaux.

- Surface de plancher

A la lecture du code de l'urbanisme, la surface de plancher d'une construction s'entend comme la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 mètre, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment. Sont exclues les surfaces dédiées au stationnement.

- Surface taxable

Elle correspond à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- Des surfaces de plancher sous une hauteur de plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre.

Elle inclut par conséquent les surfaces de stationnement des parkings clos et couverts.

- Unité foncière/Terrain

Parcelle ou ensemble de parcelles d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire, à un même groupe de copropriétaires ou à une indivision.

- Voie

La notion de voie s'apprécie au regard des deux critères suivants :

- la voie doit desservir plusieurs propriétés ou parcelles ou constructions principales (au minimum deux) et en ce sens permettre la circulation des personnes et des véhicules, même si cette voie est une impasse ;
- la voie doit comporter les aménagements nécessaires à la circulation automobile, en ce sens qu'elle a vocation à être ouverte à la circulation générale même si la circulation automobile y est réglementée.

En conséquence, n'est pas considéré comme voie, le cheminement qui est soit partie intégrante de l'unité foncière, soit correspondant à une servitude de passage sur fonds voisins, et qui permet la desserte automobile d'une construction principale située en arrière-plan, c'est à dire à l'arrière des construction ou parcelles riveraines de la voie publique ou privée de desserte.

- Voie privée

Voie ouverte à la circulation desservant, à partir d'une voie publique, une ou plusieurs propriétés dont elle fait juridiquement partie.

CHAPITRE 2 : LISTE DES ESSENCES LOCALES PRECONISEES

Arbres :

Orme champêtre
Aulne glutineux
Saule blanc
Peuplier Grisard
Aulne blanc
Prunier à grappes
Peuplier hybride
Bouleau verruqueux (Betula pendula ou verrucosa)
Charme (carpinus betulus)
Tilleul à petites feuilles (Tilia cordata)
Tilleul à grandes feuilles (Tilia platyphyllos)
Chêne pédonculé (Quercus robur)
Chêne sessile (Quercus petrea)
Erable champêtre (Acer campestre)
Erable sycomore (Acer pseudoplatanus)
Merisier (Prunus avium)
Noyer commun (Juglans regia)
Peuplier tremble (Populus tremula)
Sorbier blanc
Sorbier des oiseleurs
Nerprun
Néflier

Arbuste et arbrisseaux :

Noisetier
Cornouiller sanguin
Prunellier
Sureau Noir
Viorne obier Aubépine
Eglantier Ronce
Groseillier Lierre
Clématite sauvage
Sureau à grappes
Sureau à grappes Bourdaine
Viorne mancienne
Viorne orbier

Haies persistantes :

Troène (Ligustrum ovalifolium et vulgare)
Houx
Buis (Buxus semperviens)
If (Taxus baccata)
Fusain (Evonymus europaeus)
Chèvrefeuille (Lonicera nitida ou pileata)

Haies non persistantes :

Charmille (charme taillé)

Hêtre taillé

Plantes des fossés :**Plantes aquatiques :**

Nénuphar (*Nymphaea* sp.)

Renoncule d'eau (*Ranunculus aqualitis*)

Myriophylle (*Myriophyllum spicatum*)

Châtaigne d'eau (*Trapa natans*)

Aloès d'eau (*Stratiotes alcidis*)

Plantes de berge et du bord des eaux :

Hosta lancifolia

Iris sp.

Lysimachie (*Lysimachia punctata*)

Renouée bistorte (*Polygonum bistorta*)

Sagittaire (*Sagittaria japonica*)

Astilbe sp.

Filipendula palmata

Massette (*Typha latifolia*)

Miscanthus sinensis "Zebrinus"

Spartina pectinata

Carex stricta "Bowles Golden"

Juncus sp.

Arbres et arbustes du bord des eaux

Cornouiller stolonifère (*Cornus stolonifera*)

Cornouiller blanc (*Cornus alba*)

Saule blanc (*Salix alba*)

Aulne Glutineux (*Alnus glutinosa*)

Saule de vanniers (*Salix viminalis*)

Saule Marsault (*Salix caprea*)

Les résineux ne sont pas des essences régionales spontanées, leur plantation est interdite.

Pour planter une haie

Préférons une haie composée de plusieurs essences dans laquelle les espèces trouveront un abri et une nourriture variée à une haie uniforme pauvre et inhospitalière.

Plus la haie est composée de plantes caduques, plus on obtient des variations de teintes entre les saisons, ce qui lui donne un caractère agréablement champêtre. De plus, lorsque la haie devient touffue, elle offre une protection hivernale efficace.

Une haie composée de persistants a l'avantage d'offrir une très bonne protection hivernale rapidement. Néanmoins, ses changements de teintes au fil des saisons sont très réduits. Attention à la monotonie.

CHAPITRE 3 : REGLEMENT COMMUNAUTAIRE DU SERVICE ASSAINISSEMENT DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION LENS LIEVIN



2024

RÉGLEMENT DU SERVICE PUBLIC D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF



Communauté d'Agglomération

Lens-Liévin

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE I. DISPOSITIONS GÉNÉRALES	5
ARTICLE 1 OBJET DU RÈGLEMENT	5
ARTICLE 2 CATEGORIES D'EAUX ADMISES AU DEVERSEMENT	5
Article 2.1 Les eaux usées domestiques	5
Article 2.2 Les eaux usées assimilées domestiques	5
Article 2.3 Les eaux usées non domestiques	5
Article 2.4 Les eaux pluviales	6
ARTICLE 3 DÉVERSEMENTS INTERDITS.....	6
ARTICLE 4 DEFINITION DES RESEAUX D'ASSAINISSEMENT.....	6
ARTICLE 5 DÉFINITION DU BRANCHEMENT	7
ARTICLE 6 MODALITÉS GÉNÉRALES D'ÉTABLISSEMENT DES BRANCHEMENTS.....	7
Article 6.1 Demande de branchement	7
Article 6.2 Réalisation du branchement	7
Article 6.3 Branchements provisoires	8
ARTICLE 7 BRANCHEMENTS CLANDESTINS	8
ARTICLE 8 PAIEMENT DES FRAIS D'ÉTABLISSEMENT DES BRANCHEMENTS.....	8
Article 8.1 Branchements réalisés d'office par la collectivité.....	8
Article 8.2 Branchement sur demande de l'utilisateur	8
ARTICLE 9 SURVEILLANCE, ENTRETIEN, RENOUVELLEMENT DE LA PARTIE PUBLIQUE DES BRANCHEMENTS	9
ARTICLE 10 CONDITIONS DE REUTILISATION, DE MODIFICATION OU DE SUPPRESSION DE BRANCHEMENTS	9
Article 10.1 Réutilisation de branchement	9
Article 10.2 Modification de branchement.....	9
Article 10.3 Suppression de branchement.....	9
CHAPITRE II. LES EAUX USÉES DOMESTIQUES.....	10
ARTICLE 11 DÉFINITION DES EAUX USÉES DOMESTIQUES	10
ARTICLE 12 OBLIGATION DE RACCORDEMENT.....	10
ARTICLE 13 PRESCRIPTIONS TECHNIQUES APPLICABLES AUX BRANCHEMENTS EAUX USÉES DOMESTIQUES.....	10
ARTICLE 14 REDEVANCE D'ASSAINISSEMENT	11
ARTICLE 15 PARTICIPATION FINANCIÈRE DES PROPRIÉTAIRES D'IMMEUBLES NEUFS	11
CHAPITRE III. LES EAUX USÉES ASSIMILÉES DOMESTIQUES.....	12
ARTICLE 16 DÉFINITION DES EAUX USÉES ASSIMILÉES DOMESTIQUES	12
ARTICLE 17 MODALITÉS SPÉCIFIQUES DE RACCORDEMENT POUR LE DÉVERSEMENT DES EAUX USÉES ASSIMILÉES DOMESTIQUES	12
ARTICLE 18 CONTRAT D'ABONNEMENT	12
ARTICLE 19 OBLIGATION D'ENTRETIEN DES INSTALLATIONS DE PRÉTRAITEMENT.....	12
ARTICLE 20 PAIEMENT DES FRAIS D'ÉTABLISSEMENT DE BRANCHEMENT DES EAUX ASSIMILÉES DOMESTIQUES.....	13
ARTICLE 21 REDEVANCE D'ASSAINISSEMENT RELATIVE AUX EAUX ASSIMILÉES DOMESTIQUES	13
ARTICLE 22 PARTICIPATION FINANCIÈRE DES PROPRIÉTAIRES D'IMMEUBLES OU ÉTABLISSEMENTS REJETANT DES EAUX ASSIMILÉES DOMESTIQUES.....	13

CHAPITRE IV. LES EAUX USÉES NON DOMESTIQUES.....	14
ARTICLE 23 DÉFINITION DES EAUX USÉES NON DOMESTIQUES	14
ARTICLE 24 MODALITÉS SPÉCIFIQUES DE RACCORDEMENT POUR LE DÉVERSEMENT DES EAUX USÉES NON DOMESTIQUES.....	14
ARTICLE 25 CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES DU RACCORDEMENT DES ETABLISSEMENT DEVERSANT DES EAUX USÉES NON DOMESTIQUES.....	14
ARTICLE 26 PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX CARACTERISTIQUES DE L'EFFLUENT	14
ARTICLE 27 PRÉLÈVEMENTS ET CONTRÔLE DES EAUX USÉES NON DOMESTIQUES	15
ARTICLE 28 OBLIGATION D'ENTRETIEN DES INSTALLATIONS DE PRÉTRAITEMENT.....	15
ARTICLE 29 PAIEMENT DES FRAIS D'ÉTABLISSEMENT DE BRANCHEMENT DES EAUX NON DOMESTIQUES	15
ARTICLE 30 REDEVANCE D'ASSAINISSEMENT RELATIVE AUX EAUX USÉES NON DOMESTIQUES.....	15
ARTICLE 31 PARTICIPATIONS FINANCIÈRES SPÉCIALES	16
CHAPITRE V. LES EAUX PLUVIALES	17
ARTICLE 32 DÉFINITION DES EAUX PLUVIALES	17
ARTICLE 33 PRESCRIPTIONS GENERALES POUR LES EAUX PLUVIALES.....	17
ARTICLE 34 REJET AU RESEAU	17
Article 34.1 Demande de dérogation	17
Article 34.2 Etude de sol et de perméabilité	17
Article 34.3 Caractéristiques techniques du raccordement.....	18
ARTICLE 35 RECUPÉRATION DES EAUX PLUVIALES	18
CHAPITRE VI. LES INSTALLATIONS SANITAIRES INTÉRIEURES.....	19
ARTICLE 36 DISPOSITIONS GÉNÉRALES SUR LES INSTALLATIONS SANITAIRES INTÉRIEURES.....	19
ARTICLE 37 RACCORDEMENT ENTRE DOMAINE PUBLIC ET DOMAINE PRIVÉ.....	19
ARTICLE 38 SUPPRESSION DES ANCIENNES INSTALLATIONS, ANCIENNES FOSSES, ANCIENS CABINETS D'AISSANCE	19
ARTICLE 39 INDÉPENDANCE DES RÉSEAUX INTÉRIEURS D'EAU POTABLE ET D'EAUX USÉES	19
ARTICLE 40 ÉTANCHÉITÉ DES INSTALLATIONS ET PROTECTION CONTRE LE REFLUX DES EAUX.....	19
ARTICLE 41 POSE DE SIPHONS	19
ARTICLE 42 TOILETTES.....	20
ARTICLE 43 COLONNES DE CHUTES D'EAUX USÉES	20
ARTICLE 44 BROyeurs D'ÉVIERS.....	20
ARTICLE 45 DESCENTE DES GOUTTIÈRES	20
ARTICLE 46 CAS PARTICULIER D'UN SYSTÈME UNITAIRE OU PSEUDO-SÉPARATIF.....	20
ARTICLE 47 REPARATIONS ET RENOUVELLEMENT DES INSTALLATIONS INTÉRIEURES.....	20
CHAPITRE VII. CONTRÔLE DES OUVRAGES PRIVÉS.....	21
ARTICLE 48 DROIT D'ACCES DES AGENTS DU SERVICE A LA PROPRIETE PRIVEE	21
ARTICLE 49 CONTRÔLES DE CONFORMITÉ	21
Article 49.1 Contrôle de conformité sur nouveau raccordement	21
Article 49.2 Contrôle de conformité lors des mutations de propriété	21
Article 49.3 Contrôle de conformité à l'initiative de la collectivité.....	21
ARTICLE 50 DISPOSITIONS GÉNÉRALES POUR LES RÉSEAUX PRIVÉS.....	22
ARTICLE 51 CONDITIONS D'INTÉGRATION D'OUVRAGES PRIVÉS DANS LE DOMAINE PUBLIC.....	22
CHAPITRE VIII. AIDES ET SUBVENTIONS.....	23
ARTICLE 52 AIDES DE L'AGENCE DE L'EAU.....	23
ARTICLE 53 AIDES DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION	23

CHAPITRE IX. DISPOSITIONS D'APPLICATION.....	24
ARTICLE 54 INFRACTIONS ET POURSUITES	24
ARTICLE 55 SANCTIONS EN CAS DE REJET NON CONFORMES.....	24
ARTICLE 56 PENALITES FINANCIERES	24
ARTICLE 57 PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES DES USAGERS DU SERVICE	24
ARTICLE 58 VOIES DE RECOURS DES USAGERS.....	25
ARTICLE 59 MESURES DE SAUVEGARDE.....	25

CHAPITRE I.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1 OBJET DU RÈGLEMENT

Le présent règlement traite du service public d'assainissement collectif assuré par la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin (dénommée « CALL » ci-après).

Il définit les conditions et modalités du déversement des eaux usées domestiques, eaux usées non domestiques et eaux pluviales dans les réseaux d'assainissement collectif de la CALL.

Il organise également les relations entre le service d'assainissement et l'utilisateur, qu'il soit propriétaire, locataire, occupant de bonne foi ou copropriété représentée par son syndic.

Dans tout ce qui suit,

« CALL » et « la collectivité » désignent la Communauté d'Agglomération de Lens Liévin, autorité organisatrice du service public d'assainissement ;

« L'exploitant » désigne la société à laquelle la CALL a confié, sous son contrôle, les missions d'exploitation et de facturation du service public d'assainissement collectif ;

« L'utilisateur » désigne l'abonné c'est-à-dire toute personne, physique ou morale, autorisée, selon les prescriptions du présent règlement, à déverser les eaux usées dans le réseau d'assainissement.

Les prescriptions du présent règlement ne font pas obstacle au respect de l'ensemble des réglementations en vigueur, notamment les préconisations du Code de l'environnement et de la Mission inter services de l'eau et de la nature (MISEN), ainsi que les orientations du SDAGE du bassin Artois-Picardie, du SAGE de la Lys et du SAGE Marque-Deûle (pour les bassins versants concernés) en matière d'eaux pluviales.

Le présent règlement ne traite pas du service public d'assainissement non collectif, qui fait l'objet d'un règlement spécifique.

ARTICLE 2 CATEGORIES D'EAUX ADMISES AU DEVERSEMENT

Article 2.1 Les eaux usées domestiques

Les eaux usées domestiques sont produites essentiellement par le métabolisme humain, les soins d'hygiène et les activités ménagères. Elles comprennent les eaux ménagères (lessive, cuisine, douche, bain, etc.) et les eaux vannes (urines et matière fécales).

Article 2.2 Les eaux usées assimilées domestiques

Cette classification comprend les eaux usées issues des activités artisanales ou industrielles dont l'utilisation de l'eau est assimilable à une utilisation à des fins domestiques, telle que définie à l'article R. 213-48-1 du code de l'environnement, les pollutions de l'eau résultant principalement de la satisfaction des besoins d'alimentation humaine, de lavage et de soins d'hygiène des personnes physiques utilisant des locaux desservis ainsi que de nettoyage et de confort des locaux.

Leur rejet au réseau de collecte peut être soumis à des prescriptions techniques et à un prétraitement selon la nature de l'activité exercée.

La liste des activités correspondantes visées à l'article L.1331-7-1 du code de la santé publique est joint en annexe du présent règlement.

Article 2.3 Les eaux usées non domestiques

Sont classés dans les eaux non domestiques, tous les rejets correspondant à une utilisation de l'eau autre que domestique ou assimilée domestique, issus notamment de tout établissement à vocation industrielle, agricole, commerciale ou artisanale. Cela inclut les rejets agroalimentaires et les activités de restauration à fortes teneurs en graisses.

Leurs natures quantitatives et qualitatives sont précisées dans les arrêtés d'autorisation de déversement délivrés par le président de la CALL et dans les conventions spéciales de déversement passées entre la CALL, l'exploitant et l'établissement désireux de se raccorder au réseau d'évacuation public.

Leur rejet au réseau de collecte est soumis à autorisation préalable.

Article 2.4 Les eaux pluviales

Les eaux pluviales sont celles qui proviennent des précipitations atmosphériques.

Sont assimilées aux eaux pluviales celles provenant des eaux d'arrosage.

Les eaux ayant ruisselé sur des surfaces imperméables polluées telles qu'aires de manœuvres, aires de parking de poids lourds ou d'engins, aires de chargement-déchargement, aires de stockage et toutes autres surfaces de même nature ne sont pas assimilables à des eaux pluviales tant qu'elles n'ont pas subi de traitement approprié.

Les eaux de drainage ou de détournement de nappe ne sont pas assimilées aux eaux pluviales.

Compte tenu de la réglementation en vigueur, la CALL n'est pas tenue de les recevoir sur le domaine public les eaux pluviales issues du domaine privé. Leur rejet est soumis à autorisation préalable.

ARTICLE 3 DÉVERSEMENTS INTERDITS

D'une façon générale, quelle que soit la nature des eaux rejetées, et quelle que soit la nature du réseau d'assainissement, il est formellement interdit d'y déverser tout corps solide ou non, susceptible de nuire soit au bon état, soit au bon fonctionnement du réseau d'assainissement, et, le cas échéant, des ouvrages d'épuration, soit au personnel d'exploitation des ouvrages d'évacuation et de traitement.

Il est notamment interdit de déverser dans les réseaux de collecte :

- le contenu des fosses d'accumulation, fosses septiques, toilettes chimiques,
- les boues et sables issues des opérations d'entretien des ouvrages d'eaux usées ou d'eaux pluviales,
- les produits encrassants issus notamment de travaux de chantier (boues, sables, gravats, colles, goudrons, béton, ciment, produits issus de ravalement de façades, etc.),
- les ordures ménagères ou industrielles, y compris après broyage,
- les lingettes, y compris celles portant des mentions de type « biodégradable »,
- les huiles et graisses alimentaires,
- les hydrocarbures et leurs dérivés, notamment tous les carburants et lubrifiants, (essence, fioul, huile de vidange,...),
- les solvants organiques, les savons et détergents industriels,
- les médicaments,
- les produits radioactifs,
- les eaux de désamiantage,
- les eaux chargées en métaux lourds,
- les peintures et solvants à peinture,
- le sang et les déchets d'origine animale,
- les effluents issus d'élevage agricole (lisier, purin...),
- les effluents phytosanitaires,
- les liquides ou vapeurs corrosifs, des acides, des matières inflammables ou susceptibles de provoquer des explosions,
- les effluents industriels colorés (ennoblisseurs, imprimeurs, etc.) ou susceptibles de colorer anormalement les eaux acheminées,
- les vapeurs ou des liquides d'une température supérieure à 30°C,
- les effluents dont le pH est inférieur à 5,5 ou supérieur à 8,5

Le service d'assainissement peut être amené à effectuer, à toute époque et pour toute personne physique ou morale déversant au réseau d'assainissement, tout prélèvement de contrôle qu'il estimerait utile pour le bon fonctionnement des installations. Si l'existence de déversements interdits est avérée, les frais de constat d'huissier, de contrôle, d'analyse et de nettoyage occasionnés seront à la charge de la personne physique ou morale reconnue responsable du déversement.

ARTICLE 4 DEFINITION DES RESEAUX D'ASSAINISSEMENT

Les réseaux d'assainissement de la CALL sont de deux types : le réseau séparatif et le réseau unitaire.

Réseau séparatif

La collecte des eaux est assurée :

- Soit par deux canalisations, l'une pour les eaux usées, l'autre pour tout ou partie des eaux pluviales.
- Soit par une seule canalisation pour la collecte des eaux usées, à l'exclusion des eaux pluviales.

Réseau unitaire

La collecte des eaux est assurée une canalisation unique, à la fois pour les eaux usées et tout ou partie des eaux pluviales.

Il appartient au propriétaire de se renseigner auprès du service d'assainissement sur la nature du système desservant sa propriété.

En domaine privé, indépendamment de la nature séparative ou unitaire du réseau public, le réseau d'assainissement (installations intérieures et canalisations) de toute nouvelle construction doit être séparatif.

ARTICLE 5 DÉFINITION DU BRANCHEMENT

Le branchement comprend, depuis la canalisation publique :

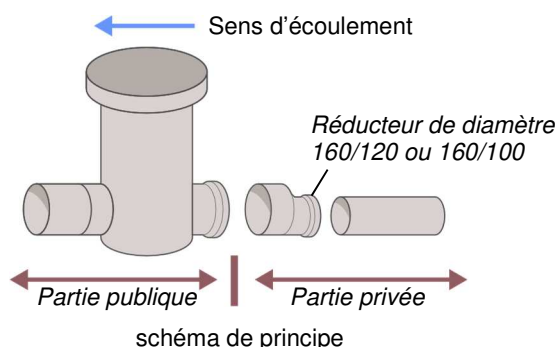
Partie publique

- le dispositif permettant le raccordement sur le collecteur public,
- une canalisation de branchement,
- un ouvrage dit "boîte de branchement" placé de préférence en limite de propriété, sur le domaine public, pour le contrôle et l'entretien du branchement. Cet ouvrage doit demeurer visible et accessible à tout moment. S'il n'existe pas de boîte de branchement, la partie publique s'arrête en limite de propriété.

Partie privée

- un dispositif permettant le raccordement de l'immeuble à la boîte de branchement.
- l'ensemble des équipements situés en propriété privée permettant le raccordement des ouvrages d'assainissement intérieurs.

Le propriétaire est responsable de l'étanchéité de la partie privée du branchement et notamment sa jonction avec la partie publique.



ARTICLE 6 MODALITÉS GÉNÉRALES D'ÉTABLISSEMENT DES BRANCHEMENTS

Article 6.1 Demande de branchement

Tout raccordement doit faire l'objet d'une demande d'autorisation écrite adressée à la CALL. Elle doit être signée par le propriétaire, la copropriété ou leur représentant dûment habilité.

L'acceptation de cette demande entraîne le classement du logement dans la catégorie "raccordable" soumise à la perception de la redevance d'assainissement, sauf notification par le demandeur de l'abandon de son projet de raccordement.

La CALL fixe le nombre de branchements à installer par immeuble à raccorder. La règle générale est d'un branchement par logement. Le service d'assainissement fixe le tracé, le diamètre, la pente de la canalisation ainsi que l'emplacement de la boîte de branchement et d'autres dispositifs, notamment de prétraitement, au vu de la demande de branchement.

Si, pour des raisons de convenance personnelle, le propriétaire de la construction à raccorder demande des modifications aux dispositions arrêtées par le service d'assainissement, celui-ci peut lui donner satisfaction, sous réserve que ces modifications lui paraissent compatibles avec les conditions d'exploitation et d'entretien du branchement.

Article 6.2 Réalisation du branchement

Partie publique du branchement

La partie publique du branchement est réalisée à la demande du propriétaire par le service d'assainissement ou, sous sa direction, par une entreprise agréée par la CALL. Cette partie du branchement est incorporée au réseau public, propriété de la CALL, après validation des travaux par le service d'assainissement aux frais du propriétaire.

Le service se réserve le droit de refuser la remise d'ouvrage et donc la mise en service du branchement en cas de non-conformité. Tout rejet d'eaux usées dans le branchement avant sa mise en service est interdit.

En cas de non-conformités répétées, le coût des contrôles de levée de non-conformité sera mis à la charge de l'entreprise réalisant les travaux, par le service d'assainissement.

Partie privée du branchement

La partie privée du branchement est réalisée par le propriétaire. Celui-ci doit impérativement attendre la notification de la validation des travaux par le service d'assainissement de la partie publique du branchement avant de débiter les travaux sur sa parcelle.

Le propriétaire est seul responsable de la qualité et de la réalisation du branchement sur sa parcelle. Il ne peut, en aucun cas, autoriser un propriétaire voisin à se raccorder sur ses propres ouvrages d'assainissement intérieurs.

Le contrôle de la conformité de ces travaux aux règles de l'art est effectué par le service d'assainissement dans les conditions définies à l'article 49 du présent règlement.

Article 6.3 Branchements provisoires

Les branchements provisoires sont les branchements établis pour une durée limitée, notamment dans le cadre des chantiers. Ces branchements doivent faire l'objet d'une demande de raccordement auprès de la CALL.

Chaque demande sera instruite en privilégiant dans l'ordre :

- Le raccordement de l'installation sur les parties privatives
- Le raccordement de l'installation en surface sur un ouvrage public existant
- La création d'un branchement provisoire sur un réseau existant.

Les déversements sont soumis au paiement de la redevance assainissement. L'assiette de facturation est calculée sur la base du relevé d'index du compteur de chantier ou sur la base de l'index du dispositif de comptage du volume rejeté installé à cet effet.

ARTICLE 7 BRANCHEMENTS CLANDESTINS

Les branchements clandestins sont les raccordements exécutés sans autorisation de la CALL. Ils sont formellement interdits.

Tout branchement clandestin fera l'objet d'un constat d'huissier et de poursuites. Le service d'assainissement réalisera également un contrôle de conformité et d'intégrité des ouvrages, notamment au travers d'inspections télévisuelles du raccordement et du tronçon du collecteur principal. Les frais de constat d'huissier et de contrôle seront imputés au propriétaire.

Si le raccordement s'avère non conforme, le propriétaire sera mis en demeure de procéder, à ses frais, aux travaux de mise en conformité rendus nécessaires, pouvant inclure la suppression du branchement clandestin et la remise en état des ouvrages publics impactés.

Tant que le propriétaire ne s'est pas mis en conformité avec les prescriptions du service d'assainissement, il est soumis aux pénalités financières prévues à l'article 56 du présent règlement.

En cas de risque pour la sécurité des biens et des personnes ou pour l'environnement, et conformément à l'article L.1331-6 du code de la santé publique, le service d'assainissement réalisera les travaux nécessaires aux frais du propriétaire. Celui-ci sera alors redevable du coût réel des travaux, majoré de frais de service calculés sur la base de 3% du montant TTC des frais engagés.

Dans tous les cas, le service d'assainissement se réserve le droit de condamner le branchement clandestin aux frais du propriétaire jusqu'à régularisation de l'autorisation de raccordement.

ARTICLE 8 PAIEMENT DES FRAIS D'ÉTABLISSEMENT DES BRANCHEMENTS

Article 8.1 Branchements réalisés d'office par la collectivité

Conformément à l'article L1331-2 du code de la santé publique, la CALL exécutera ou pourra faire exécuter d'office les branchements de tous les immeubles riverains, partie comprise sous le domaine public jusque, et y compris, le regard le plus proche des limites du domaine public, lors de la construction d'un nouveau réseau d'eaux usées ou de l'incorporation d'un réseau pluvial à un réseau disposé pour recevoir les eaux usées d'origine domestique.

Pour tout branchement, la CALL se fait rembourser par le propriétaire un coût forfaitaire, fixé par l'assemblée délibérante et actualisé chaque année selon les modalités définies par la délibération, correspondant à tout ou partie des dépenses entraînées par les travaux d'établissement de la partie publique du branchement demandeur.

De même, pour toute parcelle non construite dont les propriétaires auront demandé à la CALL d'exécuter la partie publique du branchement, la collectivité se fait rembourser par le demandeur le même coût forfaitaire.

Article 8.2 Branchement sur demande de l'utilisateur

Pour les immeubles édifiés postérieurement à la mise en service de l'égout, les frais de création d'un branchement neuf sont à la charge du demandeur et réglés directement par lui. Il n'est pas appliqué de taxe de raccordement.

ARTICLE 9 SURVEILLANCE, ENTRETIEN, RENOUVELLEMENT DE LA PARTIE PUBLIQUE DES BRANCHEMENTS

Pour la partie publique, la surveillance, l'entretien et le renouvellement sont à la charge de l'exploitant.

Dans le cas où il est reconnu que les dommages, y compris ceux causés aux tiers sont dus à la négligence, à l'imprudence ou à la malveillance d'un usager, les interventions du service pour entretien ou réparations sont à la charge du responsable de ces dégâts.

Il incombe à l'usager de prévenir immédiatement le service d'assainissement de toute obstruction, de toute fuite ou de toute anomalie de fonctionnement qu'il constaterait sur son branchement.

Le service d'assainissement est en droit d'exécuter d'office, après information préalable de l'usager sauf cas d'urgence, et aux frais de l'usager s'il y a lieu, tous les travaux dont il serait amené à constater la nécessité, notamment en cas d'inobservation du présent règlement ou d'atteinte à la sécurité, sans préjudice des sanctions prévues aux articles 54 et suivants du présent règlement.

ARTICLE 10 CONDITIONS DE REUTILISATION, DE MODIFICATION OU DE SUPPRESSION DE BRANCHEMENTS

La modification des conditions de raccordement par suite de transformation ou de démolition d'un immeuble est obligatoirement portée à la connaissance du service d'assainissement par le pétitionnaire de la demande d'autorisation d'urbanisme.

Article 10.1 Réutilisation de branchement

Lorsqu'un branchement est existant, que ce soit sur parcelle nue (suite à démolition d'un immeuble par exemple) ou bâtie, il peut être réutilisé par le pétitionnaire d'un nouveau projet immobilier sous réserve qu'il en fasse la demande à la CALL.

Le service d'assainissement décide alors si celui-ci peut être réutilisé ou non. Dans l'affirmative, la CALL indiquera dans l'autorisation de raccordement les éventuelles prescriptions techniques spécifiques à mettre en œuvre.

En l'absence de demande de réutilisation, le raccordement des installations privées sur l'ouvrage public existant sera considéré comme raccordement clandestin.

Article 10.2 Modification de branchement

Lorsque la démolition ou la transformation de l'immeuble entraîne la modification du branchement ou son déplacement, les frais correspondants sont mis à la charge de la personne ayant déposé le permis de démolition ou de construire.

La transformation ou le déplacement du branchement résultant de la démolition ou de la transformation de l'immeuble est exécutée par le service d'assainissement ou une entreprise agréée par lui, sous sa direction.

En cas de souhait du propriétaire d'un immeuble raccordé, de modifier ou déplacer son branchement pour convenance personnelle, il adresse une demande d'autorisation circonstanciée à la CALL. En cas d'acceptation par la collectivité, les travaux sur la partie publique du branchement (modification, création d'un nouveau branchement assortie de la suppression de l'ancien branchement) sont exécutés par le service d'assainissement ou une entreprise agréée par lui, sous sa direction. Les frais correspondants sont mis à la charge de la personne ayant déposé la demande.

Article 10.3 Suppression de branchement

Lorsque la démolition ou la transformation de l'immeuble entraîne la mise hors service d'un branchement, celui-ci sera supprimé par le service d'assainissement. Il revient à la personne ayant déposé le permis de démolition ou de construire de convenablement obturer le branchement au niveau de la parcelle, préalablement à l'intervention du service d'assainissement.

CHAPITRE II. LES EAUX USÉES DOMESTIQUES

ARTICLE 11 DÉFINITION DES EAUX USÉES DOMESTIQUES

Les eaux usées domestiques sont définies dans l'article 2.1. du présent règlement.

ARTICLE 12 OBLIGATION DE RACCORDEMENT

Tous les immeubles qui ont accès aux égouts disposés pour recevoir les eaux usées domestiques et établis sous la voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage, doivent obligatoirement être raccordés à ce réseau dans un délai de deux ans à compter de la date de mise en service de l'égout (art. L1331-1 du code de la santé publique).

Une prolongation de délai pourra éventuellement être accordée aux propriétaires d'immeubles ayant fait l'objet d'un permis de construire datant de moins de dix ans, lorsque ces immeubles sont pourvus d'une installation réglementaire d'assainissement autorisée par le permis de construire et en bon état de fonctionnement.

Au terme de ce délai, tant que le propriétaire ne s'est pas conformé à cette obligation, il est astreint au paiement d'une somme au moins équivalente à la redevance d'assainissement qu'il aurait payée si son immeuble avait été raccordé au réseau, et qui peut être majorée dans une proportion fixée par l'assemblée délibérante de la CALL dans la limite de 400 %.

Le fait pour un immeuble d'être situé en contrebas d'un collecteur public qui le dessert ne constitue pas un obstacle au raccordement. Les dispositifs de relevage des eaux usées et de protection contre le reflux nécessaires sont à la charge du propriétaire de l'immeuble.

Dès la mise en service d'un nouveau réseau de collecte des eaux usées et jusqu'au raccordement conforme de l'immeuble dans le délai de deux ans (ou plus en cas de prolongation accordée), le propriétaire est astreint au paiement d'une somme équivalente à la redevance d'assainissement.

Pourront être exonérés de l'obligation de raccordement au réseau de collecte des eaux usées :

- les immeubles faisant l'objet d'une interdiction définitive d'habiter,
- les immeubles déclarés insalubres,
- les immeubles frappés d'un arrêté de péril,
- les immeubles destinés à être démolis en exécution des plans d'urbanisme,
- les immeubles difficilement raccordables dès lors qu'ils sont équipés d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Toute demande de dérogation doit être adressée par écrit à la CALL. Pour ce qui concerne les immeubles difficilement raccordables, la demande de dérogation sera appréciée au cas par cas par la CALL.

ARTICLE 13 PRESCRIPTIONS TECHNIQUES APPLICABLES AUX BRANCHEMENTS EAUX USÉES DOMESTIQUES

Les branchements en domaine public sont réalisés selon les prescriptions du fascicule 70 du Cahier des clauses techniques générales applicables aux marchés publics de travaux. Ils comprennent par défaut, pour les immeubles d'habitation :

a) une boîte de branchement étanche de section minimale diamètre 0,40 m en PVC ou 0,40 x 0,40 m en béton et de profondeur minimale 0,50 m munie d'une cunette et sans décantation ; elle est fermée par un tampon hydraulique étanche en fonte ductile d'une classe de résistance adaptée au trafic, C250 a minima, et située en domaine public, à la limite du domaine privé ;

b) une canalisation en PVC CR16 étanche de diamètre intérieur de 0,160 m minimum formée de tuyaux à bouts lisses et raccordables par manchons ayant une pente minimum de trois pour cent.

Le raccordement est réalisé de préférence dans un regard existant. À défaut, un piquage direct sur le collecteur doit être fait, soit à l'aide d'une carotteuse, soit au moyen d'une pièce préfabriquée (piquage à plaquette, clip, selle, culotte de branchement en T ou Y), cela pour éviter toute détérioration de la canalisation.

Le colmatage doit être effectué avec soin de manière à éviter toute fuite (utilisation d'un joint souple). L'ouverture de brèche dans le collecteur principal (à la pioche, masse ou massette) est rigoureusement interdite.

Le raccordement des installations intérieures s'effectue au niveau du radier de la boîte de branchement. Le piquage dans la cheminée est interdit.

Les prescriptions particulières à prendre en compte (type de raccordement, matériaux des éléments, diamètre du branchement, etc.) sont précisées par le service d'assainissement lors de l'instruction de la demande d'autorisation.

ARTICLE 14 REDEVANCE D'ASSAINISSEMENT

En application des articles R2224-19 et suivants du code général des collectivités territoriales, l'utilisateur domestique raccordé à un réseau public d'évacuation de ses eaux usées est soumis au paiement de la redevance d'assainissement dont le taux et les modalités de recouvrement sont fixés par l'assemblée délibérante et qui s'applique sur les consommations d'eau de toutes origines (réseau public d'eau potable, forage privé, eaux pluviales récupérées et réutilisées à des fins domestiques ou professionnelles, ...).

ARTICLE 15 PARTICIPATION FINANCIÈRE DES PROPRIÉTAIRES D'IMMEUBLES NEUFS

Conformément à l'article L1331-7 du code de la santé publique, les propriétaires des immeubles édifiés postérieurement à la mise en service des collecteurs d'eaux usées auxquels ces immeubles doivent être raccordés, peuvent être astreints par la communauté d'agglomération de Lens Liévin à verser une participation financière pour tenir compte de l'économie réalisée par eux, en évitant une installation d'évacuation ou d'épuration individuelle. Le montant ainsi que la date d'exigibilité de cette participation sont déterminés par l'assemblée délibérante de la communauté d'agglomération de Lens Liévin.

CHAPITRE III. LES EAUX USÉES ASSIMILÉES DOMESTIQUES

ARTICLE 16 DÉFINITION DES EAUX USÉES ASSIMILÉES DOMESTIQUES

Les eaux usées assimilées domestiques sont définies dans l'article 2.2. du présent règlement.

ARTICLE 17 MODALITÉS SPÉCIFIQUES DE RACCORDEMENT POUR LE DÉVERSEMENT DES EAUX USÉES ASSIMILÉES DOMESTIQUES

Le propriétaire d'un immeuble ou établissement dont les eaux usées résultent d'utilisations de l'eau assimilables à un usage domestique bénéficie d'un droit au raccordement, dans la limite des capacités de transport et d'épuration des installations existantes ou en cours de réalisation, conformément à l'article L.1331-7-1 du Code de la Santé Publique.

La demande d'autorisation de raccordement pour le déversement des eaux usées assimilées domestiques précise la nature des activités exercées, les caractéristiques de l'ouvrage de raccordement ainsi que les caractéristiques qualitatives et quantitatives du déversement (flux, débit, composition...).

En cas d'acceptation, la collectivité notifie au demandeur l'autorisation de rejet des eaux usées assimilées domestiques, assortie d'un contrat d'abonnement précisant les prescriptions techniques applicables et les dispositifs de prétraitement à installer.

Tant que le propriétaire ne s'est pas conformé aux prescriptions techniques établies par le service d'assainissement, il est astreint au paiement d'une somme au moins équivalente à la redevance d'assainissement qu'il aurait payée si son immeuble avait été raccordé au réseau, et qui peut être majorée dans une proportion fixée par l'assemblée délibérante de la CALL dans la limite de 400 %.

La CALL se réserve le droit d'imposer le dé raccordement des immeubles ou établissements déversant des eaux incompatibles avec le système d'assainissement public et pouvant porter atteinte aux installations et au milieu naturel.

ARTICLE 18 CONTRAT D'ABONNEMENT

En contrepartie de l'acceptation par la collectivité du déversement d'eaux usées assimilées domestiques, l'établissement est tenu de souscrire un contrat d'abonnement, signé entre la collectivité et le propriétaire de l'établissement, permettant d'établir les conditions particulières de rejet (prescriptions techniques particulières à l'établissement, qualité et volume d'eaux usées rejetées, ...), déterminées en fonction des risques résultant des activités exercées dans ces immeubles et établissements, ainsi que de la nature des eaux usées qu'ils produisent

Ce contrat doit être souscrit dans un délai de deux mois à compter de la date de réception de la demande de raccordement faite auprès du service compétent. Pour les établissements déjà raccordés, un délai de deux ans est accordé pour effectuer cette régularisation, à compter de la date de diffusion du présent règlement.

Dans le cas où le propriétaire n'est pas l'usager de l'immeuble ou établissement, la collectivité reconnaît le propriétaire comme seul responsable vis-à-vis du respect des prescriptions techniques imposées par la collectivité concernant les effluents de l'activité de l'établissement. Il revient au propriétaire de définir avec son locataire le partage de ces responsabilités.

Toute modification apportée par le propriétaire ou l'exploitant de l'établissement, de nature à entraîner un changement d'activité ou une augmentation des déversements doit être portée, avant sa réalisation, à la connaissance du service d'assainissement.

ARTICLE 19 OBLIGATION D'ENTRETIEN DES INSTALLATIONS DE PRÉTRAITEMENT

Les dispositifs de prétraitement doivent être en permanence maintenus en bon état de fonctionnement. Les usagers doivent pouvoir justifier au service d'assainissement le bon état d'entretien de ces installations, notamment en tenant à disposition les bordereaux de suivi et d'élimination des déchets générés par ces dispositifs.

En particulier, les séparateurs à hydrocarbures, amalgames, huiles et graisses, les bacs à fécule et les débourbeurs doivent être vidangés chaque fois que nécessaire. L'usager demeure en tout état de cause seul responsable de ces installations.

ARTICLE 20 PAIEMENT DES FRAIS D'ÉTABLISSEMENT DE BRANCHEMENT DES EAUX ASSIMILÉES DOMESTIQUES

La partie publique du branchement est réalisée à la demande du propriétaire par le service d'assainissement ou, sous sa direction, par une entreprise agréée par la CALL. Les frais sont à la charge du demandeur et réglés directement par lui. Le contrôle de la conformité de ces travaux aux règles de l'art est effectué par le service d'assainissement dans les conditions définies à l'article 49 du présent règlement.

Dans le cas où le raccordement nécessite un investissement de la part de la collectivité (extension de réseaux, ...), une participation financière pourra être exigée de l'établissement demandeur.

ARTICLE 21 REDEVANCE D'ASSAINISSEMENT RELATIVE AUX EAUX ASSIMILÉES DOMESTIQUES

En application des articles R2224-19 et suivants du code général des collectivités territoriales, l'usager assimilé domestique raccordé à un réseau public d'évacuation de ses eaux usées est soumis au paiement de la redevance d'assainissement dont le taux et les modalités de recouvrement sont fixés par l'assemblée délibérante et qui s'applique sur les consommations d'eau de toutes origines (réseau public d'eau potable, forage privé, eaux pluviales récupérées et réutilisées à des fins domestiques ou professionnelles, ...)

ARTICLE 22 PARTICIPATION FINANCIÈRE DES PROPRIÉTAIRES D'IMMEUBLES OU ÉTABLISSEMENTS REJETANT DES EAUX ASSIMILÉES DOMESTIQUES

Conformément à l'article L1331-7-1 du code de la santé publique, les propriétaires des immeubles ou établissements peuvent être astreints à verser à la collectivité une participation dont le montant tient compte de l'économie qu'ils réalisent en évitant le coût d'une installation d'évacuation ou d'épuration individuelle réglementaire. Le montant ainsi que la date d'exigibilité de cette participation sont déterminés par l'assemblée délibérante de la communauté d'agglomération de Lens Liévin.

CHAPITRE IV. LES EAUX USÉES NON DOMESTIQUES

ARTICLE 23 DÉFINITION DES EAUX USÉES NON DOMESTIQUES

Les eaux usées non domestiques sont définies dans l'article 2.3. du présent règlement.

ARTICLE 24 MODALITÉS SPÉCIFIQUES DE RACCORDEMENT POUR LE DÉVERSEMENT DES EAUX USÉES NON DOMESTIQUES

Le raccordement des établissements déversant des eaux usées non domestiques au réseau public n'est pas obligatoire, conformément à l'article L1331-10 du code de la santé publique.

Toutefois, ceux-ci peuvent être autorisés à déverser leurs eaux usées non domestiques au réseau public dans la mesure où l'établissement démontre que la nature quantitative et qualitative de ses déversements sont compatibles avec les installations de collecte et de traitement de la CALL.

Les demandes d'autorisation de raccordement des établissements déversant des eaux usées non domestiques sont adressées à la CALL et font l'objet d'arrêtés d'autorisation de déversement et de conventions spéciales de déversement. L'absence de réponse à la demande d'autorisation plus de quatre mois après la date de réception de cette demande vaut rejet de celle-ci.

La CALL se réserve le droit d'imposer le dé raccordement des établissements déversant des eaux usées non domestiques incompatibles avec le système d'assainissement public pouvant porter atteinte aux installations et au milieu naturel.

ARTICLE 25 CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES DU RACCORDEMENT DES ÉTABLISSEMENTS DÉVERSAIRES DES EAUX USÉES NON DOMESTIQUES

Les établissements déversant des eaux usées non domestiques devront, s'ils en sont requis par le service d'assainissement, être pourvus d'au moins deux branchements distincts :

- un branchement eaux usées domestiques et assimilées domestiques,
- un branchement eaux usées non domestiques.

Chacun de ces branchements, ou le branchement commun, devra être pourvu d'un regard agréé pour y effectuer des prélèvements et mesures, placé à la limite de la propriété, de préférence sur le domaine public, pour être facilement accessible aux agents du service d'assainissement et à toute heure. Un dispositif d'obturation permettant de séparer le réseau public de l'établissement, peut, sur l'initiative du service d'assainissement, être placé sur le branchement des eaux usées non domestiques et accessible à tout moment aux agents du service d'assainissement.

Les rejets d'eaux usées domestiques des établissements indiqués ci-dessus sont soumis aux règles établies au Chapitre II. De même, les rejets d'eaux usées assimilées domestiques de ces établissements sont soumis aux règles établies au Chapitre III.

ARTICLE 26 PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX CARACTÉRISTIQUES DE L'EFFLUENT

Sont interdits tous les déversements susceptibles d'être la cause directe ou indirecte soit d'un danger pour le personnel d'exploitation des ouvrages de collecte et de traitement, soit d'une dégradation desdits ouvrages ou d'une gêne dans leur fonctionnement.

En particulier :

1. L'effluent est neutralisé à un pH compris entre 5,5 et 8,5. À titre exceptionnel, dans le cas où la neutralisation est faite à l'aide de chaux, le pH peut être compris entre 5,5 et 9,5.
2. L'effluent est ramené à une température inférieure ou au plus égale à 30 °C.
3. L'effluent ne contient pas de composés cycliques hydroxylés et de leurs dérivés halogénés.
4. L'effluent ne contient pas de substances de nature à favoriser la formation d'odeurs, de saveur ou de colorations anormales dans les eaux naturelles lorsqu'elles sont utilisées en vue de l'alimentation humaine.
5. L'effluent ne contient aucun produit susceptible de dégager en réseaux d'assainissement, directement ou indirectement, après mélange avec d'autres effluents, des gaz ou vapeurs toxiques ou inflammables.

Les hydrocarbures, les graisses, les féculs, doivent être retenus, avant rejet au réseau, par des appareils prévus à cet effet.

1) Hydrocarbures

Il est interdit de rejeter au réseau d'assainissement, même en petites quantités des hydrocarbures qui forment des mélanges explosifs au contact de l'air, comme l'essence, le benzol, etc...

Il est également interdit de rejeter les produits de graissage de toutes sortes.

En conséquence, les eaux résiduaires des établissements tels que garages, stations de lavage, ateliers mécaniques, etc. où ces produits sont utilisés ou sont susceptibles de se déverser, doivent passer par un séparateur à hydrocarbures dont le modèle et les caractéristiques doivent être soumis à l'approbation du service d'assainissement.

2) Graisses

Il est interdit de rejeter au réseau d'assainissement, même en petites quantités, des graisses et huiles alimentaires, résidus alimentaires, etc., qui forment des bouchons et impactent l'écoulement des eaux usées.

En conséquence, les eaux résiduaires des établissements tels que les restaurants, les cuisines collectives, l'industrie agroalimentaires, etc. où ces produits sont utilisés ou sont susceptibles de se déverser, doivent passer par un séparateur à graisses dont le modèle et les caractéristiques doivent être soumis à l'approbation du service d'assainissement.

3) Micropolluants

Conformément à la Directive Cadre sur l'Eau retranscrite dans l'arrêté du 08 juillet 2010 et de la note technique du 24 mars 2022 relatifs à la recherche et à la réduction des émissions de substances toxiques rejetées au milieu naturel par les stations de traitement des eaux usées, la collectivité se réserve le droit d'interdire ou de limiter le rejet de certaines substances dans les ouvrages communautaires (collecte et traitement) afin de garantir le respect de la réglementation en vigueur et un bon état écologique du milieu naturel.

ARTICLE 27 PRÉLÈVEMENTS ET CONTRÔLE DES EAUX USÉES NON DOMESTIQUES

Indépendamment des contrôles mis à la charge de l'établissement aux termes de l'arrêté d'autorisation et de la convention de déversement, des prélèvements et contrôles pourront être effectués à tout moment par le service d'assainissement, afin de vérifier si les eaux usées non domestiques déversées dans le réseau public sont en permanence conformes aux prescriptions et correspondent à l'arrêté d'autorisation de déversement délivré et à la convention spéciale de déversement établie.

Les analyses seront faites par tout laboratoire agréé par le service d'assainissement. Les frais d'analyse seront supportés par le propriétaire de l'établissement concerné si leur résultat démontre que les effluents ne sont pas conformes aux prescriptions, sans préjudice des sanctions prévues aux articles 54 et suivants du présent règlement.

ARTICLE 28 OBLIGATION D'ENTRETIEN DES INSTALLATIONS DE PRÉTRAITEMENT

Les dispositifs de prétraitement doivent être en permanence maintenus en bon état de fonctionnement. Les usagers doivent pouvoir justifier au service d'assainissement le bon état d'entretien de ces installations, notamment en tenant à disposition du service d'assainissement, à tout moment, les bordereaux de suivi et d'élimination des déchets générés par ces dispositifs.

En particulier, les séparateurs à hydrocarbures, amalgames, huiles et graisses, les bacs à fécule et les débourbeurs doivent être vidangés chaque fois que nécessaire. L'utilisateur, en tout état de cause, demeure seul responsable de ces installations.

ARTICLE 29 PAIEMENT DES FRAIS D'ÉTABLISSEMENT DE BRANCHEMENT DES EAUX NON DOMESTIQUES

La partie publique du branchement est effectuée par la communauté d'agglomération de Lens Liévin ou par une entreprise choisie par le demandeur après agrément par la Communauté d'agglomération de Lens Liévin. Les frais sont à la charge du demandeur et réglés directement par lui. Le contrôle de la conformité de ces travaux aux règles de l'art est effectué par le service d'assainissement dans les conditions définies à l'article 49 du présent règlement.

ARTICLE 30 REDEVANCE D'ASSAINISSEMENT RELATIVE AUX EAUX USÉES NON DOMESTIQUES

Les établissements déversant des eaux usées non domestiques dans un réseau public d'évacuation des eaux, sont soumis au paiement de la redevance d'assainissement.

Elle sera assise sur les mètres cubes d'eau prélevés, tant sur le réseau public de distribution que sur toute autre source d'alimentation, auxquels seront appliqués les coefficients multiplicateurs de correction fixés contractuellement par convention.

1) Coefficient de rejet.

Ce coefficient s'applique lorsque la quantité d'eau rejetée au réseau public d'assainissement est notablement inférieure à la quantité d'eau prélevée, du fait notamment d'une utilisation partielle de l'eau dans le process ou d'un rejet direct au milieu naturel.

2) Coefficient de dégressivité.

Ce coefficient s'applique à la collecte des effluents industriels et corrige le volume d'eau prélevé affecté préalablement du coefficient de rejet, par application du barème suivant :

jusqu'à	6 000 m ³	1
de 6 000 m ³	à 12 000 m ³	0,8
de 12 000 m ³	à 24 000 m ³	0,6
de 24 000 m ³	à 50 000 m ³	0,5
de 50 000 m ³	à 200 000 m ³	0,4
au-delà de	200 000 m ³	0,2

3) Coefficient de pollution.

Le coefficient de pollution, sera calculé par application de la formule suivante :

$$C_p = (1/3 \text{ DCO} + 2/3 \text{ DBO5} + \text{MES} + \text{NTK}) / 1,08$$

MES : matières en suspension

DBO5 : demande biologique en oxygène à 5 jours

DCO : demande chimique en oxygène

NTK : azote total organique Kjeldahl

où les concentrations moyennes des résultats analytiques de la période de référence sont exprimées en grammes par litre. Le coefficient 1,08 représente la concentration moyenne en grammes par litre d'un effluent urbain exprimé à partir des mêmes paramètres.

À ces rémunérations s'ajouteront les divers droits et redevances additionnels perçus dans le cadre de la réglementation en vigueur pour le compte de l'État, des collectivités locales et des organismes publics.

ARTICLE 31 PARTICIPATIONS FINANCIÈRES SPÉCIALES

Si le rejet d'eaux usées non domestiques entraîne pour le service d'assainissement des sujétions spéciales d'équipement, l'autorisation de déversement pourra être subordonnée à des participations financières aux frais de premier équipement, d'équipement complémentaire, à la charge de l'auteur du déversement, en application de l'article L1331-10 du code de la santé publique. Celles-ci seront définies par la convention spéciale de déversement si elles ne l'ont pas été par une convention antérieure.

CHAPITRE V. LES EAUX PLUVIALES

ARTICLE 32 DÉFINITION DES EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales sont définies dans l'article 2.4. du présent règlement.

ARTICLE 33 PRESCRIPTIONS GENERALES POUR LES EAUX PLUVIALES

Tout projet de construction, d'aménagement ou de renouvellement urbain doit être élaboré en accord avec les orientations du SDAGE du bassin Artois Picardie, en visant la meilleure option environnementale compatible avec le développement durable et la préservation de la biodiversité et en privilégiant les solutions fondées sur la nature (aménagements d'hydraulique douce favorisant la biodiversité).

En ruisselant, les eaux pluviales se chargent de pollution. L'infiltration des eaux pluviales issues de la totalité des surfaces imperméabilisées (immeubles, voies, parkings, etc.) est donc à privilégier au plus près du point de chute, prioritairement par une gestion dite à la parcelle (individuelle, propre à l'immeuble) ou à défaut un rejet au milieu naturel (canal, rivière, fossé...) avec l'accord du gestionnaire de ce milieu.

Au moment de la conception, chaque porteur de projet doit favoriser la mise en œuvre de techniques d'infiltration dites « vertes » (gestion des eaux pluviales grâce aux espaces végétalisés multiusages) tant pour la collecte que pour l'infiltration. La gestion des eaux pluviales par ouvrages enterrés sera évitée dès lors que les conditions techniques ne l'imposent pas. En outre, le recours à un rejet par puits d'infiltration n'est à étudier qu'en cas d'incompatibilité technique avec une infiltration à faible profondeur dans le sol par dispositif horizontal.

L'impact de toute infiltration doit toutefois être regardé car il peut nécessiter un prétraitement des eaux et être soumis à une instruction au titre de la loi sur l'eau. De même, la gestion des eaux pluviales est étudiée en adéquation avec les prescriptions issues du zonage de gestion des eaux pluviales et des périmètres spécifiques (périmètre de protection de captage d'eau potable, zone d'expansion de crue, etc.) applicable à la parcelle.

Pour les projets de maison individuelle, les ouvrages d'infiltration devront être dimensionnés pour une pluie d'occurrence vicennale, sauf à justifier de difficultés particulières.

Pour tout autre projet (lotissement, immeubles collectifs, sites industriels et tertiaires, ...), les ouvrages d'infiltration devront être dimensionnés pour pluie d'occurrence vicennale, et devra être conçu de manière à contenir une pluie d'occurrence centennale sur le site, sauf à justifier de difficultés particulières.

Les services techniques de la collectivité seront les seuls à apprécier la période de retour et la perméabilité prises en compte ainsi que la pertinence de mode de gestion de chaque projet destiné à être rétrocedé dans le domaine public.

ARTICLE 34 REJET AU RESEAU

Article 34.1 Demande de dérogation

La collectivité n'a pas d'obligation de collecte des eaux pluviales issues des propriétés privées.

De façon dérogatoire et si les caractéristiques du système d'assainissement le permettent, la CALL pourra délivrer une autorisation de déversement des eaux pluviales au réseau en cas d'insuffisance de capacité d'infiltration dans le sous-sol et d'impossibilité de rejet en milieu naturel direct.

La demande de dérogation adressée à la CALL doit être motivée par une étude de sol et de perméabilité (article 34.2 ci-après) complétée de notes de dimensionnement. En cas d'acceptation, l'autorisation indiquera le diamètre du branchement ainsi que les moyens matériels à mettre en œuvre pour l'évacuation du débit théorique. Le demandeur devra prendre toutes les mesures nécessaires pour respecter cette exigence.

La collectivité est la seule à apprécier, au cas par cas, la période de retour et la perméabilité prises en compte par rapport aux spécificités du projet, ainsi que le débit de fuite autorisé.

Article 34.2 Etude de sol et de perméabilité

En fonction de la superficie du projet, l'étude de sol et de perméabilité doit comporter un ou plusieurs points de mesure de perméabilité de la couche superficielle du sous-sol, équitablement réparties sur le terrain. Le ou les point(s) bas du projet doivent être testés. En cas de résultats défavorables à l'infiltration dans la couche superficielle, la perméabilité des couches sous-jacentes doit être étudiée.

Article 34.3 Caractéristiques techniques du raccordement

Les articles 6 à 10 ainsi que l'article 13, relatifs aux branchements des eaux usées domestiques sont applicables aux branchements pluviaux.

En plus des prescriptions de l'article 13, le service d'assainissement peut imposer à l'utilisateur la construction de dispositifs particuliers de prétraitement tels que dessableurs ou déshuileurs à l'exutoire notamment des parcs de stationnement. L'entretien, les réparations et le renouvellement de ces dispositifs sont alors à la charge de l'utilisateur, sous le contrôle du service d'assainissement.

En cas d'acceptation de la demande de dérogation, il sera demandé à l'utilisateur de réaliser un raccordement à la boîte de branchement en distinguant le réseau privé en deux parties : eaux usées et eaux pluviales. La partie privée du branchement sera donc constituée de deux tuyaux clairement identifiés et posés selon les règles de l'art, ainsi que, le cas échéant, des ouvrages de tamponnement et de régulation adaptés au débit de fuite autorisé.

ARTICLE 35 RECUPÉRATION DES EAUX PLUVIALES

La récupération et l'utilisation des eaux de pluie doivent respecter la réglementation en vigueur pour leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments. Conformément à l'article R2224-19-4 du code général des collectivités territoriales, toute personne tenue de se raccorder au réseau d'assainissement qui souhaite récupérer et utiliser ses eaux pluviales doit procéder à une déclaration d'usage auprès de la collectivité.

CHAPITRE VI.

LES INSTALLATIONS SANITAIRES INTÉRIEURES

ARTICLE 36 DISPOSITIONS GÉNÉRALES SUR LES INSTALLATIONS SANITAIRES INTÉRIEURES

Les installations intérieures doivent être conformes aux prescriptions du présent règlement et du règlement sanitaire départemental et, le cas échéant, à toute réglementation s'y subrogeant. En cas de défaillance, le service d'assainissement pourra se substituer aux propriétaires, agissant alors aux frais et risques de l'utilisateur, conformément à l'article L1331-6 du code de la santé publique.

ARTICLE 37 RACCORDEMENT ENTRE DOMAINE PUBLIC ET DOMAINE PRIVÉ

Les raccordements effectués entre les canalisations posées sous le domaine public et celles posées à l'intérieur des propriétés y compris les jonctions de tuyaux de descente des eaux pluviales lorsque celles-ci sont acceptées dans le réseau sont à la charge exclusive des propriétaires. Les canalisations et les ouvrages de raccordement doivent assurer une parfaite étanchéité. Les raccordements doivent être validés par le service d'assainissement avant d'être mis en service.

ARTICLE 38 SUPPRESSION DES ANCIENNES INSTALLATIONS, ANCIENNES FOSSES, ANCIENS CABINETS D'AISANCE

Conformément à l'article L1331-5 du code de la santé publique, dès l'établissement du branchement, les fosses et autres installations de même nature seront mises hors d'état de servir ou de créer des nuisances à venir, par les soins et aux frais du propriétaire.

Les dispositifs de traitement et d'accumulation ainsi que les fosses septiques mis hors service ou rendus inutiles pour quelque cause que ce soit sont vidangés et curés. Ils sont, soit comblés, soit désinfectés s'ils sont destinés à une autre utilisation.

ARTICLE 39 INDÉPENDANCE DES RÉSEAUX INTÉRIEURS D'EAU POTABLE ET D'EAUX USÉES

Tout raccordement direct entre les conduites d'eau potable et les canalisations d'eaux usées est interdit ; sont de même interdits tous les dispositifs susceptibles de laisser les eaux usées pénétrer dans la conduite d'eau potable, soit par aspiration due à une dépression accidentelle soit par refoulement dû à une surpression créée dans la canalisation d'évacuation.

ARTICLE 40 ÉTANCHÉITÉ DES INSTALLATIONS ET PROTECTION CONTRE LE REFLUX DES EAUX

Conformément aux dispositions du règlement sanitaire départemental pour éviter le reflux des eaux usées et pluviales d'égout public dans les caves, sous-sols et cours, lors de leur élévation exceptionnelle jusqu'au niveau de la chaussée, les canalisations intérieures, et notamment leurs joints, sont établis de manière à résister à la pression correspondant au niveau fixé ci-dessus.

De même, tous orifices sur ces canalisations ou sur les appareils reliés à ces canalisations, situés à un niveau inférieur à celui de la voie vers laquelle se fait l'évacuation doivent être normalement obturés par un tampon étanche résistant à ladite pression.

Enfin, tout appareil d'évacuation se trouvant à un niveau inférieur à celui de la chaussée dans laquelle se trouve l'égout public doit être muni d'un dispositif anti-refoulement contre le reflux des eaux usées et pluviales. Les frais d'installations, l'entretien et les réparations sont à la charge totale du propriétaire.

ARTICLE 41 POSE DE SIPHONS

Tous les appareils raccordés doivent être munis de siphons empêchant la sortie des émanations provenant de l'égout et l'obstruction des conduites par l'introduction de corps solides. Tous les siphons sont conformes à la normalisation en vigueur.

Le raccordement de plusieurs appareils à un même siphon est interdit. Aucun appareil sanitaire ne peut être raccordé sur la conduite reliant une cuvette de toilettes à la colonne de chute.

ARTICLE 42 TOILETTES

Les toilettes seront munies d'une cuvette siphonnée qui doit pouvoir être rincée moyennant une chasse d'eau ayant un débit suffisant pour entraîner les matières fécales.

ARTICLE 43 COLONNES DE CHUTES D'EAUX USÉES

Toutes les colonnes de chutes d'eaux usées, à l'intérieur des bâtiments, doivent être posées verticalement, et munies de tuyaux d'évent prolongés au-dessus des parties les plus élevées de la construction. Les colonnes de chutes doivent être totalement indépendantes des canalisations d'eaux pluviales. Ces dispositifs doivent être conformes aux dispositions du règlement sanitaire départemental relatives à la ventilation des égouts lorsque sont installés des dispositifs d'entrée d'air.

ARTICLE 44 BROyeurs D'ÉVIERs

L'évacuation par les égouts des ordures ménagères même après broyage préalable est interdite.

ARTICLE 45 DESCENTE DES GOUTTIÈRES

Les descentes de gouttières qui sont, en règle générale, fixées à l'extérieur des bâtiments, doivent être complètement indépendantes et ne doivent en aucun cas servir à l'évacuation des eaux usées. Au cas où elles se trouvent à l'intérieur de l'immeuble, les descentes de gouttières doivent être accessibles à tout moment.

ARTICLE 46 CAS PARTICULIER D'UN SYSTÈME UNITAIRE OU PSEUDO-SÉPARATIF

Dans le cas d'un réseau public, dont le système est unitaire, la réunion des eaux usées et de tout ou partie des eaux pluviales est réalisée sur la parcelle privée, en dehors de la construction à desservir et de préférence dans le regard, dit "regard de façade", pour permettre tout contrôle au service d'assainissement.

ARTICLE 47 RÉPARATIONS ET RENOUVELLEMENT DES INSTALLATIONS INTÉRIEURES

L'entretien, les réparations et le renouvellement des installations intérieures sont à la charge totale du propriétaire de l'immeuble desservi par le réseau public de collecte.

CHAPITRE VII.

CONTRÔLE DES OUVRAGES PRIVÉS

ARTICLE 48 DROIT D'ACCES DES AGENTS DU SERVICE A LA PROPRIETE PRIVEE

En application de l'article L1331-11 du code de la santé publique et des articles L2226-1 et L2224-8 II du code général des collectivités territoriales, les personnes chargées du service d'assainissement ont accès aux propriétés privées pour :

- assurer les contrôles de conformité de raccordement prévus à l'article 49 ci-après,
- procéder ou faire procéder d'office aux travaux nécessaires en cas d'inexécution des obligations posées par les articles L1331-1 et suivants du code de la santé publique,
- assurer le contrôle des déversements d'eaux usées autres que domestiques et des utilisations de l'eau assimilables à un usage domestique.

En cas d'obstacle mis à l'accomplissement de ces missions, l'occupant est astreint au paiement d'une somme au moins équivalente à la redevance d'assainissement qu'il aurait payée si son immeuble avait été raccordé au réseau, et qui peut être majorée dans une proportion fixée par l'assemblée délibérante de la CALL dans la limite de 400 %.

ARTICLE 49 CONTRÔLES DE CONFORMITÉ

Un contrôle de conformité est réalisé obligatoirement avant tout raccordement d'immeuble au réseau public, que ce soit en direct ou par l'intermédiaire d'un réseau privé, ou lors des mutations de propriété, en présence du propriétaire, de la copropriété ou de leur représentant dûment habilité.

Le service d'assainissement est seul habilité à réaliser les contrôles de conformité.

Pour être déclarées conformes par le service d'assainissement, les installations doivent notamment répondre aux exigences suivantes :

- raccordement de l'ensemble des eaux usées de l'immeuble à la canalisation publique de collecte des eaux usées,
- absence de fosse septique et de tout obstacle pouvant nuire au bon écoulement des eaux usées (cuve, décantation...).
- absence de déversement d'eaux pluviales dans la canalisation publique de collecte des eaux usées des réseaux de type séparatif.

Dans le cas où des désordres seraient constatés par le service d'assainissement, la mise en conformité sera effectuée par le propriétaire ou l'assemblée des copropriétaires.

Article 49.1 Contrôle de conformité sur nouveau raccordement

Le service d'assainissement vérifie, avant tout raccordement au réseau public, que les installations intérieures remplissent bien les conditions requises. Le coût du contrôle de conformité est acquitté par le propriétaire dans les conditions définies au contrat de délégation de service public. Dans le cas où des défauts sont constatés par le service d'assainissement, le propriétaire doit y remédier à ses frais. A l'issue des travaux de reprise, un nouveau contrôle est réalisé, dans les mêmes conditions que le contrôle initial.

La collectivité peut refuser le raccordement d'un immeuble tant que les installations privées sont reconnues non conformes aux dispositions du règlement sanitaire départemental et/ou du présent règlement.

Article 49.2 Contrôle de conformité lors des mutations de propriété

Avant la vente de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation, d'un établissement industriel, commercial, artisanal, agricole, etc., un contrôle technique des installations intérieures d'assainissement de l'immeuble est obligatoire. Dans les situations définies à l'article L1331-11-1 du code de la santé publique, le coût de ce contrôle est facturé au demandeur. Il est supporté par la collectivité dans les autres cas.

Le bilan de ce contrôle devra être adressé dans les jours qui suivent à la CALL, au service d'assainissement et au propriétaire. Si le contrôle révèle des non-conformités, le rapport mentionne les travaux à réaliser et le délai dans lequel ils devront être réalisés. A l'issue de ce délai, un nouveau contrôle sera effectué aux frais du propriétaire par le service d'assainissement.

Article 49.3 Contrôle de conformité à l'initiative de la collectivité

Le service d'assainissement peut, sur demande de la collectivité et à ses frais, vérifier la conformité des installations intérieures de tout immeuble situé en zone d'assainissement collectif. Cet accès sera précédé d'un avis préalable de visite qui est notifié à l'usager dans un délai minimal de 15 jours.

Le bilan du contrôle est adressé dans les jours qui suivent à la CALL, au service d'assainissement et au propriétaire. Si le contrôle révèle des non-conformités, le rapport mentionne les travaux à réaliser et le délai dans lequel ils devront être réalisés. A l'issue de ce délai, un nouveau contrôle est effectué aux frais du propriétaire par le service d'assainissement.

ARTICLE 50 DISPOSITIONS GÉNÉRALES POUR LES RÉSEAUX PRIVÉS

Les articles 1 à 49 inclus du présent règlement sont applicables aux réseaux privés d'évacuation des eaux. En outre, les conventions spéciales de déversement visées à l'article 24 précisent certaines dispositions particulières.

À l'intérieur de chaque opération, chaque lot ou immeuble à desservir dispose de ses propres branchements et donne lieu chacun à l'établissement d'une autorisation de raccordement. Chaque lot ou immeuble dispose également de ses propres ouvrages de gestion des eaux pluviales.

Toute opération dont les voiries et réseaux divers sont destinés à être incorporés dans le domaine public doit faire l'objet d'une convention préalable signée par l'aménageur, la commune et la CALL.

ARTICLE 51 CONDITIONS D'INTÉGRATION D'OUVRAGES PRIVÉS DANS LE DOMAINE PUBLIC

Pour pouvoir être incorporés dans le service public d'assainissement, les ouvrages construits par des aménageurs privés doivent avoir été conçus et réalisés selon les règles de l'art et répondre notamment aux spécifications du fascicule 70 du cahier des clauses techniques générales applicable aux marchés publics de travaux. Ils doivent également respecter les préconisations des services techniques de la CALL en particulier pour les ouvrages de gestion des eaux pluviales (nature, caractéristiques, etc.) et pour les postes de relèvement (diamètre de passage, fréquence de démarrage, volume de bêche, etc.). Ces préconisations sont regroupées dans le cahier des prescriptions techniques de la CALL.

Les bassins et les ouvrages électromécaniques doivent être accessibles en permanence et être implantés soit en domaine public, soit sur une propriété privée de la commune ou de la CALL.

La remise des ouvrages fait l'objet d'une convention définissant les responsabilités des deux parties. Elle est accompagnée de la fourniture des plans de récolement et notices de fonctionnement (pour les ouvrages électromécaniques) ainsi que de la fourniture du dossier de réception attestant de leur conformité (essais de pression, contrôles de compacité des remblais, inspections télévisées, etc.).

Cette convention devra être signée dès l'avant-projet sommaire entre la collectivité et le maître d'ouvrage afin permettre la rétrocession des ouvrages

Au moment de l'intégration, les ouvrages doivent être en bon état de fonctionnement et dans un état de propreté « normal » ; au besoin, un curage préalable pourra être exigé.

CHAPITRE VIII.

AIDES ET SUBVENTIONS

ARTICLE 52 AIDES DE L'AGENCE DE L'EAU

Pour les habitations anciennes (plus de cinq ans), l'agence de l'eau Artois-Picardie peut, sous conditions d'éligibilité, accorder des aides pour les travaux de raccordement des eaux usées en domaine privé et pour les travaux de gestion des eaux pluviales à la parcelle.

Par convention, l'instruction des dossiers est assurée par la CALL en lieu et place de l'agence de l'eau.

Le versement des aides est subordonné à la vérification du bon raccordement de toutes les eaux usées au réseau public (application de l'article 49 du présent règlement). Le contrôle est réalisé à l'initiative et à la charge de la communauté d'agglomération de Lens Liévin. En cas d'anomalie, un nouveau contrôle est effectué après mise en conformité ; il est cette fois facturé au pétitionnaire.

ARTICLE 53 AIDES DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION

Pour les habitations de plus de cinq ans, la CALL rembourse le coût du premier contrôle de conformité acquitté par le demandeur.

Pour les habitations de plus de cinq ans qui ne bénéficient pas des aides de l'agence de l'eau visées à l'article 52, la CALL apporte en outre une aide :

- soit pour la mise en place de dispositifs permettant l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle ;
- et/ou pour la mise en place de dispositifs de récupération des eaux de pluies, en vue de leur réutilisation.

La demande doit en être formulée par écrit dans l'année qui suit la fin des travaux.

Le montant de cette aide est de 50 % du coût des travaux, plafonné à 240 € TTC par logement. Cette aide est réservée aux particuliers, à l'exception des sociétés, de quelque nature que ce soit.

Le versement des aides de la CALL est subordonné à la vérification de la bonne exécution des travaux.

CHAPITRE IX.

DISPOSITIONS D'APPLICATION

ARTICLE 54 INFRACTIONS ET POURSUITES

Les infractions au présent règlement sont constatées, soit par les agents en charge de l'exploitation, soit par le représentant légal ou mandataire de la CALL. Elles peuvent donner lieu à une mise en demeure et éventuellement à des poursuites devant les tribunaux compétents.

ARTICLE 55 SANCTIONS EN CAS DE REJET NON CONFORMES

En cas de rejets non conformes au présent règlement et à la réglementation en vigueur, les frais de contrôle ainsi que les éventuels frais de réparation du réseau et des ouvrages d'assainissement seront mis à la charge de l'auteur du rejet.

En cas d'inaction de la part de l'utilisateur, le service déposera une plainte et une action en justice pourra être engagée. En fonction de la nature du rejet non conforme et des dommages occasionnés au réseau public d'assainissement, l'utilisateur s'expose notamment à des poursuites au titre des infractions pénales suivantes :

- article L1337-2 du code de la santé publique : rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau public de collecte des eaux usées sans autorisation (article L1331-10 du même code) ou en violation des prescriptions de cette autorisation (10 000 euros d'amende) ;
- articles 322-1 et 322-2 du code pénal : dégradation, détérioration d'un bien destiné à l'utilité publique et appartenant à une personne publique, ne présentant pas de danger pour les personnes (jusqu'à 3 ans d'emprisonnement et 45 000 euros d'amende) ;
- article L541-46 du code de l'environnement : le fait d'abandonner ou de déposer des déchets (2 ans de prison et 75 000 euros d'amende). Le dépotage sauvage dans le réseau public est assimilable à un abandon de déchets ;
- article L216-6 du code de l'environnement : le fait de jeter, déverser ou laisser s'écouler dans les eaux superficielles, souterraines ou les eaux de la mer dans la limite des eaux territoriales, directement ou indirectement, une ou des substances quelconques dont l'action ou les réactions entraînent, même provisoirement, des effets nuisibles sur la santé ou des dommages à la flore ou à la faune, à l'exception des dommages visés aux articles L218-73 et L432-2 du même code, ou des modifications significatives du régime normal d'alimentation en eau ou des limitations d'usage des zones de baignade (2 ans d'emprisonnement et de 75 000 euros d'amende).

ARTICLE 56 PENALITES FINANCIERES

La pénalité financière est définie comme la somme équivalente à la redevance d'assainissement que l'occupant d'un immeuble aurait payé au service public d'assainissement si son immeuble avait été correctement raccordé au réseau d'assainissement collectif et majorée dans une proportion fixée par l'assemblée délibérante de la CALL dans la limite de 400 %.

La pénalité financière est appliquée au propriétaire des installations privatives d'assainissement sur la base de sa consommation d'eau potable, ou celle du locataire si le propriétaire n'est pas résident. Dans le cas où l'anomalie relevée concerne un ouvrage appartenant à plusieurs propriétaires, la pénalité sera appliquée à la copropriété ou le cas échéant à tous les propriétaires concernés sur la base des consommations relevées au niveau du compteur général. Faute de compteur général, la pénalité financière sera appliquée à l'ensemble des propriétaires concernés sur la base des consommations individuelles relevées sur leurs compteurs.

La pénalité financière est appliquée annuellement.

Le calcul de la pénalité est réalisé sur la base des volumes d'eau figurant sur les factures d'eau potable émises par l'exploitant du service d'eau et correspondant aux volumes d'eau consommés annuellement.

ARTICLE 57 PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES DES USAGERS DU SERVICE

Dans l'exercice de ses missions, la Communauté d'Agglomération de Lens Liévin regroupe des données à caractère personnel relatives à ses usagers dans ses fichiers (fichier des usagers).

Ces fichiers sont gérés en conformité avec la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés et avec le règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données personnelles et à la libre circulation des données (RGPD).

Dans le cadre de l'exécution de la mission du service public de l'assainissement collectif, la collecte de certaines informations relatives aux usagers (notamment nom, prénom, adresse de correspondance, numéro de téléphone, adresse mail) est nécessaire à la gestion du service.

La collecte de ces données est établie pour la seule exécution du service public de l'assainissement collectif, la vérification de l'effectivité de la réalisation des obligations réglementaires, et à la gestion de la facturation.

Le service d'assainissement s'interdit d'utiliser les données personnelles pour toute autre finalité que celle(s) strictement nécessaire(s) à la gestion de son service.

Ces données sont conservées pour une durée limitée (durée nécessaire à la réalisation du contrôle et du recouvrement).

Tout usager du Service, propriétaire ou occupant, justifiant de son identité, dispose, s'agissant des informations personnelles le concernant, d'un droit d'opposition, d'accès et de rectification dans l'hypothèse où ces informations s'avéreraient inexacts, incomplètes, équivoques et/ou périmées.

L'usager peut faire valoir ses droits susvisés auprès de la CALL par courrier à l'adresse suivante :

Communauté d'Agglomération de Lens Liévin 21 rue Marcel Sembat – BP 65 – 62300 LENS Cedex

ou par courriel : webmaster@agglo-lenslievin.fr

ARTICLE 58 VOIES DE RECOURS DES USAGERS

En cas de faute du service d'assainissement, l'usager qui s'estime lésé peut saisir les tribunaux compétents. Préalablement à la saisine des tribunaux, l'usager peut adresser un recours gracieux au président de la Communauté d'Agglomération de Lens Liévin, responsable de l'organisation du service. L'absence de réponse à ce recours dans un délai de quatre mois vaut décision de rejet.

ARTICLE 59 MESURES DE SAUVEGARDE

En cas de non-respect des conditions définies dans les conventions de déversement passées entre la CALL, l'exploitant et des établissements industriels, troublant gravement, soit l'évacuation des eaux usées, soit le fonctionnement des stations d'épuration, ou portant atteinte à la sécurité du personnel d'exploitation, la réparation des dégâts éventuels et du préjudice subi par le service est mise à la charge du signataire de la convention. Le service d'assainissement pourra mettre en demeure l'usager par lettre recommandée avec accusé de réception, de cesser tout déversement irrégulier dans un délai inférieur à 48 heures.

En cas d'urgence, ou lorsque les rejets sont de nature à constituer un danger immédiat, le branchement peut être obturé sur-le-champ sur constat d'un représentant légal de la CALL et d'un agent du service d'assainissement.



Approuvé par délibération du conseil de la Communauté d'Agglomération
de Lens Liévin n° C120624_D17 du 12 juin 2024

Annexe 1 - Définition des activités impliquant des utilisations de l'eau assimilables aux utilisations à des fins domestiques

Les personnes abonnées au service d'eau potable ou disposant d'un forage pour leur alimentation en eau dont les activités impliquent des utilisations de l'eau assimilables aux utilisations de l'eau à des fins domestiques sont celles dont les locaux où a lieu la livraison d'eau permettent l'exercice des activités suivantes :

- des activités de commerce de détail, c'est-à-dire de vente au public de biens neufs ou d'occasion essentiellement destinés à la consommation des particuliers ou des ménages ;
- des activités de services contribuant aux soins d'hygiène des personnes, laveries automatiques, nettoyage à sec de vêtements, coiffure, établissements de bains-douches ;
- des activités d'hôtellerie, résidences de tourisme, camping et caravanage, parcs résidentiels de loisirs, centres de soins médicaux ou sociaux pour de courts ou de longs séjours, congrégations religieuses, hébergement de militaires, hébergement d'étudiants ou de travailleurs pour de longs séjours, centres pénitenciers ;
- des activités de services et d'administration pour lesquelles les pollutions de l'eau résultent principalement des besoins visés à l'article R. 213-48-1 du code de l'environnement ;
- activités de restauration, qu'il s'agisse de restaurants traditionnels, de self-services ou d'établissements proposant des plats à emporter ;
- activités d'édition à l'exclusion de la réalisation des supports ;
- activités de production de films cinématographiques, de vidéo et de programmes de télévision, d'enregistrement sonore et d'édition musicale, de production et de diffusion de radio et de télévision, de télédiffusion, de traitement, d'hébergement et de recherche de données ;
- activités de programmation et de conseil en informatique et autres services professionnels et techniques de nature informatique ;
- activités administratives et financières de commerce de gros, de poste et de courrier, de services financiers et d'assurances, de services de caisses de retraite, de services juridiques et comptables, activités immobilières ;
- activités de sièges sociaux ;
- activités de services au public ou aux industries comme les activités d'architecture et d'ingénierie, activités de contrôle et d'analyses techniques, activités de publicité et d'études de marché, activités de fournitures de contrats de location et de location bail, activités de service dans le domaine de l'emploi, activités des agences de voyage et des services de réservation ;
- activités d'enseignement ;
- activités de services d'action sociale, d'administrations publiques et de sécurité sociale, ainsi que les activités administratives d'organisations associatives et d'organisations ou d'organismes extraterritoriaux ;
- activités pour la santé humaine, à l'exclusion des hôpitaux généraux et spécialisés en médecine ou chirurgie ;
- activités de services en matière de culture et de divertissement, y compris les bibliothèques, archives, musées et autres activités culturelles ;
- activités d'exploitation d'installations de jeux de hasard ;
- activités sportives, récréatives et de loisirs (et plus particulièrement les piscines) ;
- activités des locaux permettant l'accueil de voyageurs.

Annexe 2 – Systèmes d'assainissement de la CALL

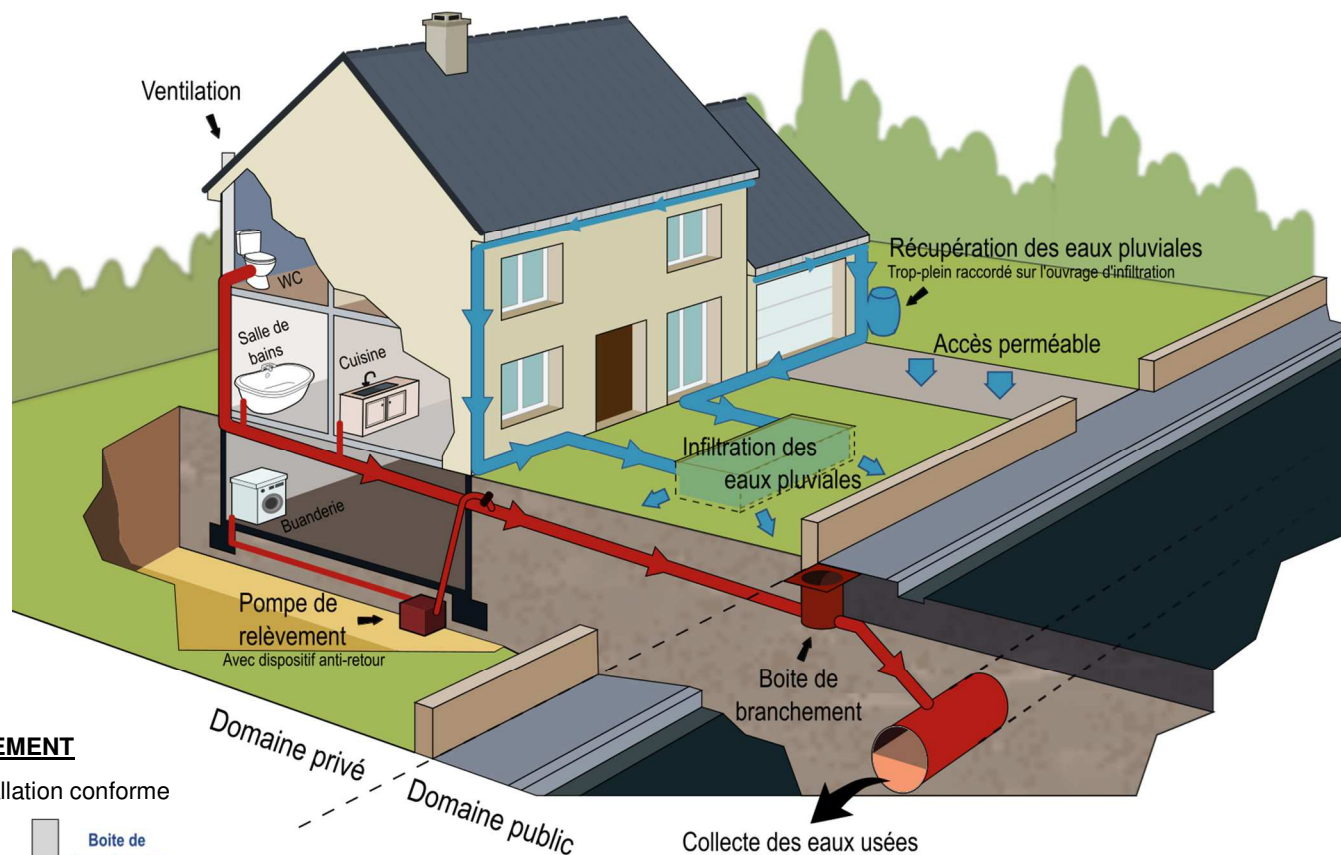
La carte qui suit indique l'appartenance de chacune des communes aux différents systèmes d'assainissement (stations d'épuration et bassins versants correspondants).



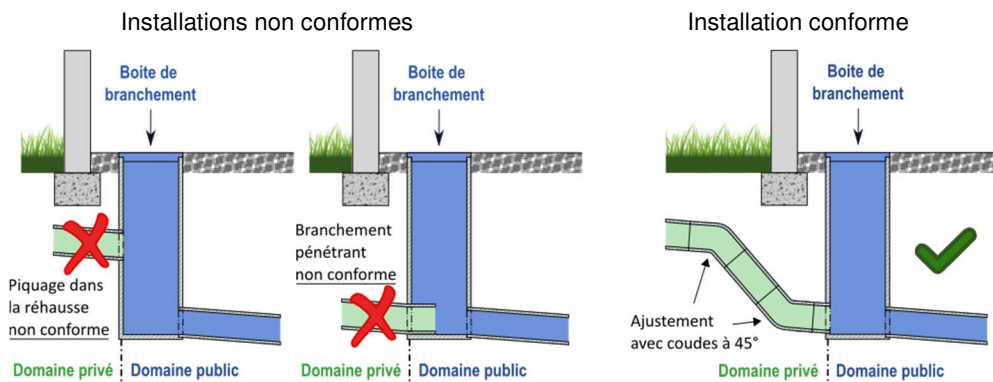
Annexe 3 – Conseils de raccordement

LORS DES TRAVAUX

- ✓ **Assurer l'étanchéité des réseaux** en domaine privé afin de ne pas générer de pollution du milieu naturel ou de drainer l'eau du terrain.
- ✓ **Prévoir des regards de visites permettant l'entretien** et la désobstruction, à chaque changement de direction des canalisations ou si la distance vis-à-vis du regard le plus proche est supérieure à 30 mètres.
- ✓ **Effectuer le raccordement au radier** de la boîte de banchement, dans la réservation prévue à cet effet.
- ✓ **En cas de fosse existante**, effectuer la vidange et la désinfection, avant de combler par des matériaux neutres ou de démolir.
- ✓ **En cas de pompe de relevage**, mettre un dispositif anti-reflux
- ✓ **Pente minimale de 3%** conseillée



ATTENTION AU RACCORDEMENT SUR LA BOÎTE DE BRANCHEMENT



Collecte des eaux usées
vers la station d'épuration

Rappel : Déversements interdits dans le réseau eaux usées

- Effluents des fosses septiques, contenu des fosses fixes et mobiles,
- Eaux pluviales
- Déchets ménagers (y compris lingettes, serviettes hygiéniques...)
- Effluent d'origine agricole
- Hydrocarbures et solvants
- Produits toxiques ou liquides corrosifs
- Peintures
- Graisses, huiles usagées de tout type
- Produits pharmaceutiques, etc.

Annexe 4 - Coordonnées de la CALL et de l'exploitant

Communauté d'Agglomération de Lens Liévin

21 rue Marcel Sembat – BP 65
62300 LENS Cedex
Site Web : <http://www.agglo-lenslievin.fr>
Téléphone : 03 21 790 790
Mail : contact@agglo-lenslievin.fr

Société CALLEA (Véolia Eau)

3 rue Saint Louis
62300 Lens
Site Web : <https://www.service.eau.veolia.fr>
Téléphone : 03 21 14 02 02 - 09 69 32 34 58

Contrôle des installations d'assainissement
Téléphone : 03 21 79 12 05
Mail : callea.controles.assainissement@veolia.com

CHAPITRE 4 : PRECONISATIONS D'URBANISME AU REGARD DES ALEAS INONDATION DU BASSIN VERSANT DE LA SOUCHEZ



**PRÉFET
DU PAS-DE-CALAIS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale
des territoires et de la mer

Étude d'opportunité pour l'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation sur le territoire du bassin versant de la Souchez

Préconisations en matière d'urbanisme dans les zones d'aléas

Service de l'Environnement – Unité Gestion des Risques – Pôle Connaissance
Juin 2023

Sommaire

I – Objet du document.....	3
II – Contexte.....	4
III – Communes concernées.....	4
IV – L’instruction d’un acte d’urbanisme en zone d’aléa.....	5
4-1 – Les zones d’aléa définies.....	5
4-2 – Les étapes d’instruction d’un acte d’urbanisme en zone d’aléa.....	7
V – Compatibilité des projets avec la loi sur l’eau et les milieux aquatiques.....	8
VI – Limite d’utilisation du document.....	9
VII – Définitions.....	9
VIII – Les préconisations en matière d’urbanisme.....	11
8.1 – Cotes de référence.....	11
8.2 – Préconisations d’urbanisme par zone – Aléa Débordement/ Ruissellement..	12
<i>Dispositions en zones de conditions extrêmes.....</i>	<i>12</i>
<i>Dispositions en zone de forte accumulation.....</i>	<i>14</i>
<i>Dispositions en zone de fort écoulement.....</i>	<i>16</i>
<i>Dispositions en zone d’écoulement.....</i>	<i>18</i>
<i>Dispositions en zone d’accumulation moyenne.....</i>	<i>21</i>
<i>Dispositions en zone de faible accumulation.....</i>	<i>24</i>
Annexe 1 – Logigramme d’instruction d’un acte d’urbanisme.....	28
Annexe 2 – Tableaux de synthèse.....	29

I – Objet du document

Ce document s'adresse principalement aux élus et services instructeurs des documents et actes d'urbanisme afin de leur permettre d'intégrer et de gérer le risque via les documents d'urbanisme opérationnel (PLU(i) notamment) et via l'instruction des autorisations d'urbanisme. La connaissance du risque oblige l'autorité compétente à sa prise en compte.

En dehors d'une inscription de règles dans le plan local d'urbanisme ou dans un plan de prévention des risques, l'autorité compétente prend les décisions individuelles d'urbanisme dans une zone de risque sur le fondement de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme. Cet article, d'ordre public, fait l'objet d'une jurisprudence importante.

L'autorité compétente doit prendre en compte le risque dans la décision individuelle, en élaborant des prescriptions spécifiques au projet, selon la nature et l'intensité du risque auquel il est exposé.

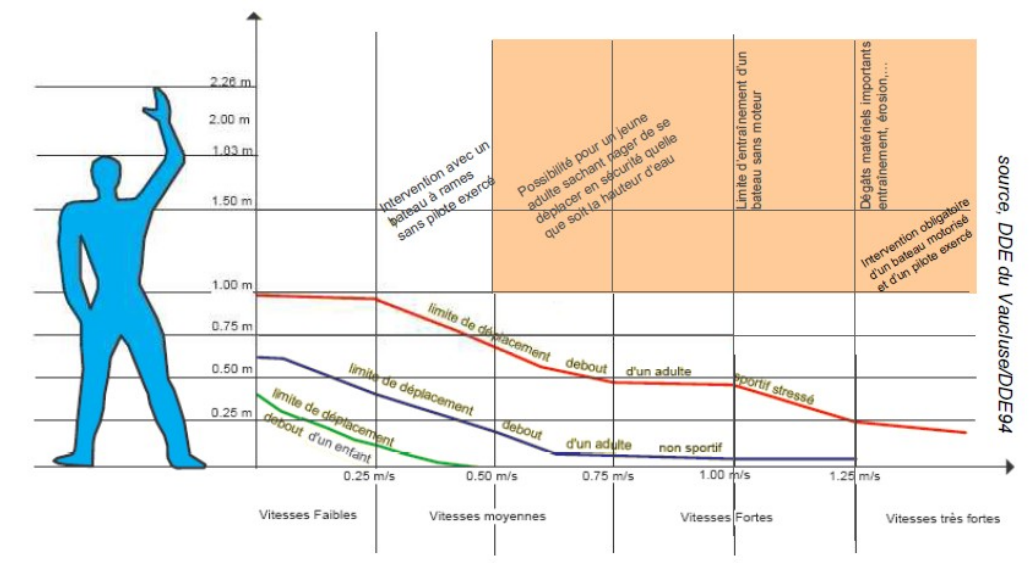
Ce document **propose** :

- des préconisations d'urbanisme adaptées au type de projet et à l'exposition au risque du projet. Elles ont vocation à faciliter l'application de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme et à fournir un cadre opérationnel à l'instruction des actes d'urbanisme dans l'attente de l'approbation d'un éventuel PPR.
- la position que les services de l'État adopteraient s'ils devaient instruire un acte d'urbanisme dans les zones d'aléa de cette étude.

L'objectif recherché est de réduire la vulnérabilité du territoire sensible aux phénomènes d'inondation par débordement de cours d'eau et ruissellement.

L'instructeur veillera à analyser l'impact du risque sur le projet mais également l'impact du projet sur le risque déjà présent (la réalisation du projet ne va-t-elle pas aggraver le risque ?)

Le schéma ci-dessous présente les limites de déplacement des personnes en fonction de la hauteur d'eau et de la vitesse d'écoulement.



- Non seulement la hauteur mais également la vitesse du courant peuvent altérer les capacités de déplacement des individus et par conséquent leur sécurité.

II – Contexte

La Souchez est une rivière d'une quinzaine de kilomètres dont le bassin versant possède une superficie d'environ 117 km² et appartient au bassin versant de la Haute-Deûle.

La Souchez (qui devient le canal de Lens en sortie de la commune de Lens) conflue avec le canal de la Deûle au droit de la commune de Courrières.

Le bassin versant de la Souchez constitue le secteur amont du Territoire à Risque important d'Inondations (TRI) de Lens. Il est essentiellement concerné par les risques de ruissellements et coulées de boues, de débordement de cours d'eau et de remontée de nappe.

Dans le cadre de l'élaboration de la stratégie locale de gestion du risque inondation (SLGRI), la DDTM du Pas-de-Calais a réalisé en 2016-2017 une étude d'amélioration de la connaissance du risque inondation par ruissellement sur le bassin versant de la Haute-Deûle pour mieux prévenir le risque et accompagner les collectivités. Les résultats de cette étude, accompagnés de préconisations d'urbanisme ont été portés à connaissance des communes.

Dans la continuité de cette étude, une étude de détermination des aléas inondation par débordement de cours d'eau et ruissellement a été menée sur 21 communes du bassin versant de la Souchez (sur les sous-bassins versants de la Souchez, d'Avion et de Lens et de son agglomération).

Les types d'aléas considérés sont : le débordement de cours d'eau et le ruissellement.

III – Communes concernées

21 communes sont concernées par le présent porter à connaissance.

Communauté d'Agglomération Lens-Liévin	Ablain-Saint-Nazaire	Lens
	Acheville	Liévin
	Aix-Noulette	Loison-sous-Lens
	Angres	Méricourt
	Avion	Noyelles-sous-Lens
	Carency	Sallaumines
	Eleu-dit-Leauwette	Servins
	Givenchy-en-Gohelle	Souchez
	Gouy-Servins	Villers-au-Bois
	Harnes	Vimy
Communauté Urbaine d'Arras	Farbus	

Cartographie du bassin versant de la Souchez

Légende

Bassin versant de la Souchez

— Cours d'eau

Communes

Dans le périmètre d'étude

Hors du périmètre d'étude



IV – L’instruction d’un acte d’urbanisme en zone d’aléa

4-1 – Les zones d’aléa définies

Dans le cadre de l’étude d’opportunité pour l’élaboration d’un plan de prévention des risques sur le territoire du bassin versant de la Souchez, la phase transitoire d’instruction consistera à s’appuyer sur les cartographies intitulées :

- « Aléas de référence : débordement et ruissellement »
- « Hauteur de submersion pour l’évènement de référence (débordement et ruissellement) »

Cette étude vient préciser le phénomène d’inondation par ruissellement identifié dans l’étude SLGRI – Haute-Deûle - Amélioration de la connaissance du risque inondation par ruissellement et orientations. **En conséquence, dans le périmètre de l’étude, les cartes d’aléas se substituent aux cartes d’inondation par ruissellement.** En dehors dudit périmètre, les cartographies de l’étude SLGRI - Haute-Deûle et les préconisations d’urbanisme associées continuent à s’appliquer.

- Les cartographies de l'étude d'opportunité pour l'élaboration d'un plan de prévention des risques sur le territoire du bassin versant de la Souchez sont consultables sur le site internet des services de l'État à l'adresse suivante :
<https://www.pas-de-calais.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Prevention-des-risques-majeurs/Les-etudes/Etude-de-determination-des-aleas-inondation-sur-le-bassin-versant-de-la-Souchez>
- La cartographie dynamique est consultable à l'adresse suivante :
<https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr/frontoffice/?map=54cc333b-80d8-46e3-8f1a-38b3b14ec728>

Les cartographies, fiabilisées par les données topographiques disponibles, font apparaître l'ensemble des données relatives aux inondations de type débordement et ruissellement :

Aléa Inondation (débordement et ruissellement)

-  les **zones de faible accumulation** dans lesquelles les hauteurs d'eau sont inférieures à 0,5 m avec des vitesses d'écoulement pouvant atteindre 0,2 m/s (dynamique lente)
-  les **zones d'accumulation moyenne** dans lesquelles les hauteurs d'eau se situent entre 0,5 m et 1 m avec des vitesses d'écoulement pouvant atteindre 0,2 m/s (dynamique lente)
-  les **zones d'écoulement** dans lesquelles les hauteurs d'eau peuvent atteindre 1 m avec des vitesses d'écoulement se situant entre 0,2 m/s et 0,5 m/s (dynamique moyenne)
-  les **zones de fort écoulement** dans lesquelles les hauteurs d'eau peuvent atteindre 1 m avec des vitesses d'écoulement se situant entre 0,5 m/s et 1 m/s (dynamique rapide)
-  les **zones de forte accumulation** dans lesquelles les hauteurs d'eau se situent entre 1 m et 2 m avec des vitesses d'écoulement pouvant atteindre 0,5 m/s (dynamique lente et moyenne)
-  les **zones de conditions extrêmes** dans lesquelles les hauteurs d'eau sont supérieures à 2 m quelle que soit la dynamique ou dans lesquelles les hauteurs d'eau se situent entre 1 m et 2 m avec des vitesses d'écoulement pouvant atteindre 0,5 m/s (dynamique rapide)
-  les **zones blanches** situées en dehors des zones d'aléa et assimilées à des zones de production de ruissellement

Tableau de correspondance entre la vitesse d'écoulement et la hauteur d'eau

Grille d'aléa	Dynamique lente	Dynamique moyenne	Dynamique rapide
Hauteur d'eau < 0,5 m	Faible accumulation	Écoulement	Fort écoulement
0,5 m < Hauteur d'eau < 1 m	Accumulation moyenne	Écoulement	Fort écoulement
1 m < Hauteur d'eau < 2 m	Forte accumulation	Forte accumulation	Conditions extrêmes
Hauteur d'eau > 2 m	Conditions extrêmes	Conditions extrêmes	Conditions extrêmes

4-2 – Les étapes d’instruction d’un acte d’urbanisme en zone d’aléa

Le principe d’instruction sera d’identifier :

1. si la parcelle est exposée à un aléa et définir la zone d’aléa ou si la parcelle est en zone blanche de la carte d’aléa
2. les informations liées au projet : projet neuf, projet lié à l’existant, camping...
3. le principe de constructibilité auquel sont associées des prescriptions. Elles devront être motivées en s’appuyant sur l’article R.111-2 du Code de l’urbanisme.

Un logigramme d’instruction figure en annexe 1.

DÉROULÉ DE L’INSTRUCTION D’UN ACTE D’URBANISME

Étape 1 : Identification de l’exposition au risque inondation de la (des) parcelle(s)

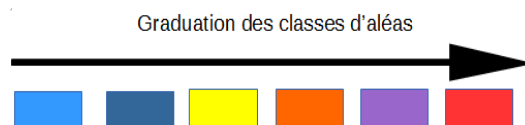
1/ À partir de la cartographie de détermination des aléas inondation du bassin versant de la Souchez, repérer la classe d’aléa :

Grille d'aléa	Dynamique lente	Dynamique moyenne	Dynamique rapide
Hauteur d'eau ≤ 0	Faible accumulation	Ecoulement	Fort écoulement
0.5 < Hauteur d'eau ≤ 1 m	Accumulation moyenne	Ecoulement	Fort écoulement
1 < Hauteur d'eau ≤ 2 m	Forte accumulation	Forte accumulation	Conditions extrêmes
Hauteur d'eau > 2 m	Conditions extrêmes	Conditions extrêmes	Conditions extrêmes

Classe d'aléa : Faible accumulation

Pour les projets implantés sur une zone d’aléa et une zone blanche, on retient la classe d’aléa, car elle permet d’assurer la sécurité des biens et des personnes.

Pour les projets implantés sur 2 zones de classes d’aléas, on retient la classe d’aléa qui permet d’assurer la sécurité des biens et des personnes, soit la classe la plus élevée.



Étape 2 : Identification de la nature du projet

À partir des informations fournies dans l’acte d’urbanisme, identifier la nature du projet :

Le type de projet	Projets neufs, projet lié à l'existant, changement de destination, camping....
-------------------	--

Étape 3 : Recherche du principe de constructibilité de la parcelle

À partir du tableau des principes de prévention ci-dessous, croiser les informations suivantes : Type d'aléa et type de projet et indiquer si le projet peut être autorisé sous réserve du respect de certaines conditions ou prescriptions ou refusé.

Type d'aléa	Conditions extrêmes	Forte accumulation	Fort écoulement	Écoulement	Accumulation moyenne	Faible accumulation / Faible écoulement	Zone blanche
Type de projet							
Projet neuf	Interdiction sauf cas particulier			Autorisation sous réserve de prescriptions			Autorisation sous réserve de prescriptions liées à la gestion des eaux pluviales
Projet lié à l'existant	Autorisation sous réserve de prescriptions						
Camping/ aire d'accueil campeurs, caravanes, camping-cars	Interdiction de création de terrains pour l'accueil de campeurs, caravanes et camping-cars Autorisation d'aménagements intérieurs de campings existants sous réserve						

Étape 4 : Élaboration des prescriptions

Afin d'établir les prescriptions liées à la réalisation du projet, se reporter au chapitre VIII – Les préconisations en matière d'urbanisme – Point 8.1 et Point 8.2

En annexe 2, des tableaux de synthèse présentent par type de zone et d'aléas les projets autorisés.

Précautions à prendre lorsque le projet se situe en zone d'aléa « Retrait gonflement des argiles » :

Certaines communes sont exposées à des aléas « retrait gonflement des sols argileux » de niveau moyen à fort. Cette information doit impérativement être signalée, car il est important que le maître d'ouvrage mette en œuvre toutes les mesures de mise en sécurité de son projet. En effet, certaines actions visant à limiter le ruissellement (ex : l'infiltration au plus près) pourraient accentuer les phénomènes de retrait gonflement des sols.

De plus, d'autres mesures visant à se mettre en sécurité au regard des inondations (ex : la construction sur pilotis ou les rehausses) doivent intégrer ces phénomènes lors de leur conception pour éviter toutes détériorations des structures en cas de retrait-gonflement des sols. Les informations relatives au retrait gonflement des argiles sont disponibles à l'adresse suivante :

<https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr/frontoffice/?map=54cc333b-80d8-46e3-8f1a-38b3b14ec728>

V – Compatibilité des projets avec la loi sur l'eau et les milieux aquatiques

Les aléas identifiés ont été établis pour une période de retour centennale. **Les enveloppes incluant le cours d'eau sont considérées comme le lit majeur du cours d'eau.**

Les projets se situant dans le lit majeur d'un cours d'eau peuvent avoir un impact sur l'eau et les milieux aquatiques et sont susceptibles de faire l'objet d'une procédure au titre des articles L.214-1 et suivants du Code de l'Environnement.

Pour les projets d'aménagement, il conviendra d'inviter le pétitionnaire à se rapprocher du Guichet Unique de la Police de l'Eau et de la Nature du Service de l'Environnement de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) du Pas-de-Calais afin de vérifier si ce type de procédure doit être envisagé.

VI – Limite d'utilisation du document

Les modalités d'instruction définies précédemment pourront être applicables pour la majorité des projets présentés et son application automatique mènera à la décision individuelle.

L'analyse du projet et de son exposition à l'aléa conduisent à une prescription systématiquement spécifique. Les modalités d'instruction définies précédemment permettent d'aller un peu plus rapidement et plus sûrement vers des prescriptions adaptées.

Toutefois, la spécificité ou la destination du projet peut nécessiter un approfondissement de la réflexion tant sur le caractère constructible du projet que sur les prescriptions à viser.

Dès lors, il conviendra de consulter spécifiquement la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Pas-de-Calais depuis la plateforme : <https://www.demarches-simplifiees.fr/commencer/fiche-de-saisine-avis-risques>

VII – Définitions

Annexe : Est considérée comme annexe l'ensemble des bâtiments se développant sur la même parcelle ou la même unité foncière que le bâtiment principal. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Cote de référence : altitude maximale d'inondation atteinte pour un événement de référence centennal.

Pour l'étude d'opportunité pour l'élaboration d'un plan de prévention des risques sur le territoire du bassin versant de la Souchez, cette cote de référence sera définie à partir de la cartographie des hauteurs d'eau. (cf 8.1 – Cotes de référence)

Destination : par application de l'article R.151-27 du Code de l'urbanisme, on distingue 5 destinations :

- les exploitations agricoles et forestières
- les habitations
- les commerces et activités de service
- les équipements d'intérêt collectif et les services publics
- les autres activités des secteurs secondaires et tertiaires

Emprise au sol : c'est la surface imperméabilisée occupée par la construction en contact direct avec le terrain naturel, faisant ainsi obstacle à l'écoulement des eaux.

L'emprise d'une construction sur pilotis ou vide-sanitaire percé est quasi nulle. En effet, pour ce type de construction, la transparence hydraulique est conservée.

Extension : projet **lié et communiquant avec l'existant** visant soit à surélever soit à augmenter les surfaces de plancher du bâti existant à l'exception des terrasses non couvertes de plain-pied avec le rez-de-chaussée.

Projet nouveau : il s'agit de construction nouvelle ou aménagement nouveau projeté sur une parcelle ou une unité foncière.

Unité foncière : îlot d'un seul tenant composé d'une ou de plusieurs parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision ou exploité au travers d'un bail rural.

Réhabilitation d'un bien :

Les travaux de réhabilitation concernent l'amélioration du bâti existant par un réaménagement en gardant l'aspect extérieur et en y améliorant le confort intérieur. Il n'y a pas d'augmentation de surface de plancher.

Vulnérabilité : La vulnérabilité d'un établissement recevant du public (ERP) sera définie suivant le tableau ci-dessous :

Type de catégorie	Affectation (exemples)	Classe de vulnérabilité
ERP de type J – U	Établissement de personnes vulnérables(Hôpitaux, Établissement de personnes âgées (MAPAD, EPHAD...)	3
ERP de type R de catégorie 1 à 5	Université – Collège – Lycée – Crèche – Maternelle – Halte garderie – centre de loisirs	
ERP de type W Participant à la gestion de crise	Centre SDIS, Administration, Gendarmerie, Police, PC de Plan Orsec, Services Techniques	
ERP de type M de catégorie 1 à 4	Commerce autre que 5ème catégorie	2
ERP de type N de catégorie 1 à 5	Restauration	
ERP de type O de catégorie 1 à 5	Hôtel – Gîtes – chambres d'hôte	
ERP de type W (privé) – L – X de catégorie 1 à 4	Banques, bureaux, Salles d'audition, de conférence, de spectacle...	1
ERP de type W (privé) – L – X de catégorie 5	Banques, bureaux, salles d'audition, de conférence, de spectacle...	
ERP de type P de catégorie 1 à 5	Salle de danse, musique, jeux	
ERP de type J de catégorie 5	Kinésithérapeute, médecin...	
ERP de type M de catégorie 5	Commerce	
ERP de type S – T – V – Y de catégorie 1 à 5	Centre de documentation, bibliothèque, salle d'exposition, Musée Établissement de culte	

VIII – Les préconisations en matière d’urbanisme

8.1 – Cotes de référence

Dans les zones où le principe de constructibilité est retenu, la prescription principale portera sur **le niveau du premier plancher habitable** qui devra se situer **au-dessus d’une cote nommée cote de référence, dans le système NGF-IGN69**. Celle-ci ne s’applique que pour les projets situés dans une zone d’aléa.

Pour les projets concernés par un aléa « débordement - ruissellement », sur les cartes des hauteurs d’eau figurent des isocotes :

- **Si le projet se situe sur l’isocote** : la cote de référence correspond à la hauteur lue sur l’isocote
- **Si le projet se situe entre 2 isocotes** : la cote de référence à prendre en compte est celle située à l’amont du projet
- **Si le projet est éloigné d’une isocote**, la cote de référence sera le niveau du terrain naturel (TN) augmenté de la hauteur d’eau maximale lue sur la carte des hauteurs d’eau.

Hauteur de submersion	Cote de référence associée
 < 20 cm	TN + 20cm
 Entre 20cm et 50cm	TN + 50cm
 Entre 50cm et 1m	TN + 1m
 Entre 1m et 2m	TN +2m
 > 2m	TN +1,5m

8.2 – Préconisations d'urbanisme par zone – Aléa Débordement/Ruissellement



Dispositions en zones de conditions extrêmes

(hauteur d'eau > 2 m quelle que soit la dynamique ou 1 m < hauteur d'eau < 2 m et dynamique rapide, vitesse d'écoulement > 0,5 m/s)

Dans cette zone, compte tenu des hauteurs d'eau et de la vitesse, les objectifs de prévention sont :

- de ne pas augmenter la vulnérabilité voire la réduire,
- de ne pas exposer de nouvel enjeu,
- de permettre les travaux relatifs à l'entretien et l'utilisation des biens exposés,
- de préserver les capacités de stockage

Tout projet qui ne serait pas mentionné dans ce chapitre pourra faire l'objet d'une consultation spécifique du Service de l'Environnement – Unité gestion des risques de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Pas-de-Calais.

I – Pour les projets nouveaux

Tout est interdit, à l'exception des projets mentionnés ci-dessous :

- Les équipements d'intérêt collectif liés aux réseaux
- Les reconstructions après sinistre non lié à l'inondation ou suite à démolition volontaire sous réserve :
 - * que le niveau du premier plancher habitable se situe au-dessus de la cote de référence
 - * que l'emprise au sol ne soit pas augmentée
 - * de ne pas augmenter le nombre de logement

Aux termes de l'article L.111-15 du Code de l'urbanisme, il est vivement conseillé d'interdire la reconstruction si la destruction a été causée par une inondation.

- La création de bassins, piscines et plans d'eau sous réserve que les déblais soient entreposés en dehors de toute zone d'aléa. Une matérialisation sera indispensable pour assurer la sécurité des secours et éviter les chutes dans ces trous d'eau (balises visibles : hauteur, forme, couleur).
- Les remblais nécessaires à la stricte réalisation des projets autorisés dans la zone, à leur mise en sécurité, et à leurs accès

II – Pour les projets liés à l'existant

Tout est interdit, à l'exception des projets mentionnés ci-dessous :

Admis sans prescription :

- Les travaux d'entretien courant (changement de fenêtres, réfection de toiture, installation de panneaux solaires...)
- Les mises aux normes réglementaires obligatoires
- La surélévation d'un niveau de 10 m² de surface de plancher maximum qui ne crée pas de nouveau logement

- Les changements de destination ou d'affectation qui n'augmentent pas la classe de vulnérabilité pour les ERP
- Les changements de destination qui ne créent pas de nouveaux logements

Pour les changements de destination, il est **recommandé** de prendre en compte le risque en situant le niveau du premier plancher au-dessus de la cote de référence.

Admis sous réserve de prescriptions :

- Les extensions et annexes de bâtiments agricoles sous réserve :
 - * qu'elles soient directement liées au fonctionnement de l'exploitation agricole existante
 - * qu'aucun logement ne soit créé
 - * que les mesures de prévention soient intégrées dans la conception des installations notamment
 - la rehausse des équipements intérieurs,
 - la mise en place de citernes non enterrées et ancrées,
 - la mise en place de mesures pour éviter les pollutions du milieu naturel,
 - l'adaptation des conditions de stockage des substances et préparations dangereuses
 - * que les équipements sensibles à l'eau soient placés au-dessus de la cote de référence,
- La réhabilitation d'un bien sous réserve
 - * qu'il n'y ait pas de création de logement supplémentaire
 - * que les pièces de vie soient situées au-dessus de la cote de référence
- L'extension de constructions existantes sous réserve :
 - * que le niveau du premier plancher habitable de l'extension se situe au-dessus de la cote de référence
 - * que l'emprise au sol de l'extension **soit inférieure à 10 m²**
 - * que l'extension ne conduise pas à créer une cave ou un sous-sol
 - * qu'il n'y ait pas création de logement supplémentaire
- La construction d'un garage accolé ou non sous réserve :
 - * que l'emprise au sol du garage **soit inférieure à 20 m²**
- Pour les campings, seront admis les aménagements intérieurs des terrains de camping ou de caravanage, les parcs résidentiels de loisirs et des villages de vacances, sous réserve de :
 - * ne pas étendre le périmètre de ces terrains, parcs ou villages,
 - * ne pas accroître le nombre d'emplacements ou les capacités d'accueil autorisés
- Les remblais nécessaires à la stricte réalisation des projets autorisés dans la zone, à leur mise en sécurité, et à leurs accès

Pour l'ensemble des projets, il conviendra de recommander :

- d'installer les éléments sensibles à l'eau au-dessus de la cote de référence
- de concevoir le projet afin qu'il résiste à une vitesse des eaux supérieure à 1 m/s

Dispositions en **zone de forte accumulation**

(1 m < hauteur d'eau < 2 m, dynamique moyenne - vitesse d'écoulement < 0,5 m/s ou lente - vitesse d'écoulement < 0,2 m/s)

Dans cette zone, compte tenu des hauteurs d'eau, les objectifs de prévention sont :

- de ne pas augmenter la vulnérabilité voire la réduire,
- de ne pas exposer de nouvel enjeu,
- de permettre les travaux relatifs à l'entretien et l'utilisation des biens exposés,
- de préserver les capacités de stockage

Tout projet qui ne serait pas mentionné dans ce chapitre pourra faire l'objet d'une consultation spécifique du Service de l'Environnement – Unité gestion des risques de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Pas-de-Calais.

I – Pour les projets nouveaux

Tout est interdit, à l'exception des projets mentionnés ci-dessous :

- Les équipements d'intérêt collectif liés aux réseaux
- Les reconstructions après sinistre non lié à l'inondation ou suite à démolition volontaire sous réserve :
 - * que le niveau du premier plancher habitable se situe au-dessus de la cote de référence
 - * que l'emprise au sol ne soit pas augmentée
 - * de ne pas augmenter le nombre de logement

Aux termes de l'article L.111-15 du code de l'urbanisme, il est vivement conseillé d'interdire la reconstruction si la destruction a été causée par une inondation.

- La création de bassins, piscines et plans d'eau sous réserve que les déblais soient entreposés en dehors de toute zone d'aléa. Une matérialisation sera indispensable pour assurer la sécurité des secours et éviter les chutes dans ces trous d'eau (balises visibles : hauteur, forme, couleur).
- Les remblais nécessaires à la stricte réalisation des projets autorisés dans la zone, à leur mise en sécurité, et à leurs accès

II – Pour les projets liés à l'existant

Tout est interdit, à l'exception des projets mentionnés ci-dessous :

Admis sans prescription :

- Les travaux d'entretien courant (changement de fenêtres, réfection de toiture, installation de panneaux solaires...)
- Les mises aux normes réglementaires obligatoires
- La surélévation d'un niveau de 10 m² de surface de plancher maximum qui ne crée pas un nouveau logement
- Les changements de destination ou changement d'affectation qui n'augmentent pas la classe de vulnérabilité pour les ERP et ne créent pas de nouveaux logements

- Les changements de destination qui ne créent pas de nouveaux logements

Pour les changements de destination, il est **recommandé** de prendre en compte le risque en situant le niveau du premier plancher au-dessus de la cote de référence.

Admis sous réserve de prescriptions :

- Les extensions et annexes de bâtiments agricoles sous réserve :
 - * qu'elles soient directement liées au fonctionnement de l'exploitation agricole existante
 - * qu'aucun logement ne soit créé
 - * que les mesures de prévention soient intégrées dans la conception des installations notamment
 - la rehausse des équipements intérieurs,
 - la mise en place de citernes non enterrées et ancrées,
 - la mise en place de mesures pour éviter les pollutions du milieu naturel,
 - l'adaptation des conditions de stockage des substances et préparations dangereuses
 - * que les équipements sensibles à l'eau soient placés au-dessus de la cote de référence
- La réhabilitation d'un bien
 - * qu'il n'y ait pas création de logement supplémentaire
 - * que les pièces de vie soient situées au-dessus de la cote de référence
- L'extension de constructions existantes sous réserve :
 - * que le niveau du premier plancher habitable de l'extension se situe au-dessus de la cote de référence
 - * que l'emprise au sol de l'extension **soit inférieure à 10 m²**
 - * que l'extension ne conduise pas à créer une cave ou un sous-sol
 - * qu'il n'y ait pas création de logement supplémentaire
- La construction d'un garage accolé ou non sous réserve :
 - * que l'emprise au sol **soit inférieure à 20 m²**
- Pour les campings, seront admis les aménagements intérieurs des terrains de camping ou de caravanage, les parcs résidentiels de loisirs et des villages de vacances, sous réserve de :
 - * ne pas étendre le périmètre de ces terrains, parcs ou villages,
 - * ne pas accroître le nombre d'emplacements ou les capacités d'accueil autorisés
- Les remblais nécessaires à la stricte réalisation des projets autorisés dans la zone, à leur mise en sécurité, et à leurs accès

Pour l'ensemble des projets, il conviendra de recommander :

- d'installer les éléments sensibles à l'eau au-dessus de la cote de référence
- de concevoir son projet afin qu'il résiste à une vitesse des eaux de l'ordre de 0,5 m/s

Dispositions en **zone de fort écoulement**

(hauteur d'eau < 1 m, dynamique rapide – vitesse d'écoulement > 0,5 m/s)

Dans cette zone, compte tenu des hauteurs d'eau et de la vitesse, les objectifs de prévention sont :

- de ne pas augmenter la vulnérabilité voire la réduire,
- de ne pas exposer de nouvel enjeu,
- de permettre les travaux relatifs à l'entretien et l'utilisation des biens exposés

Tout projet qui ne serait pas mentionné dans ce chapitre pourra faire l'objet d'une consultation spécifique du Service de l'Environnement – Unité gestion des risques de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Pas-de-Calais.

I – Pour les projets nouveaux

Tout est interdit, à l'exception des projets mentionnés ci-dessous :

- Les équipements d'intérêt collectif liés aux réseaux
- Les reconstructions après sinistre non lié à l'inondation ou suite à démolition volontaire sous réserve :
 - * que le niveau du premier plancher habitable se situe au-dessus de la cote de référence
 - * que l'emprise au sol ne soit pas augmentée
 - * de ne pas augmenter le nombre de logement

Aux termes de l'article L.111-15 du code de l'urbanisme, il est vivement conseillé d'interdire la reconstruction si la destruction a été causée par une inondation.

- La création de bassins, piscines et plans d'eau sous réserve que les déblais soient entreposés en dehors de toute zone d'aléa. Une matérialisation sera indispensable pour assurer la sécurité des secours et éviter les chutes dans ces trous d'eau (balises visibles : hauteur, forme, couleur).
- Les remblais nécessaires à la stricte réalisation des projets autorisés dans la zone, à leur mise en sécurité, et à leurs accès

II – Pour les projets liés à l'existant

Tout est interdit, à l'exception des projets mentionnés ci-dessous :

Admis sans prescription :

- Les travaux d'entretien courant (changement de fenêtres, réfection de toiture, installation de panneaux solaires...)
- Les mises aux normes réglementaires obligatoires
- La surélévation d'un niveau de 10 m² de surface de plancher maximum qui ne crée pas un nouveau logement
- Les changements de destination ou d'affectation qui n'augmentent pas la classe de vulnérabilité pour les ERP
- Les changements de destination qui ne créent pas de nouveaux logements

Pour les changements de destination, il est **recommandé** de prendre en compte le risque en situant le niveau du premier plancher au-dessus de la cote de référence

Admis sous réserve de prescriptions :

- Les extensions et annexes de bâtiments agricoles sous réserve :
 - * qu'elles soient directement liées au fonctionnement de l'exploitation agricole existante
 - * qu'aucun logement ne soit créé
 - * que les mesures de prévention soient intégrées dans la conception des installations notamment
 - la rehausse des équipements intérieurs,
 - la mise en place de citernes non enterrées et ancrées,
 - la mise en place de mesures pour éviter les pollutions du milieu naturel,
 - l'adaptation des conditions de stockage des substances et préparations dangereuses
 - * que les équipements sensibles à l'eau soient placés au-dessus de la cote de référence,
- La réhabilitation d'un bien
 - * qu'il n'y ait pas création de logement supplémentaire
 - * que les pièces de vie soient situées au-dessus de la cote de référence
- L'extension de constructions existantes sous réserve :
 - * que le niveau du premier plancher habitable de l'extension se situe au-dessus de la cote de référence
 - * que l'emprise au sol de l'extension **soit inférieure à 10 m²**
 - * que l'extension ne conduise pas à créer une cave ou un sous-sol
 - * qu'il n'y ait pas création de logement supplémentaire
- La construction d'un garage accolé ou non sous réserve :
 - * que l'emprise au sol **soit inférieure à 20 m²**
- Pour les campings, seront admis les aménagements intérieurs des terrains de camping ou de caravanage, les parcs résidentiels de loisirs et des villages de vacances, sous réserve de :
 - * ne pas étendre le périmètre de ces terrains, parcs ou villages,
 - * ne pas accroître le nombre d'emplacements ou les capacités d'accueil autorisés
- Les remblais nécessaires à la stricte réalisation des projets autorisés dans la zone, à leur mise en sécurité, et à leurs accès

Pour l'ensemble des projets, il conviendra de recommander

- d'installer les éléments sensibles à l'eau au-dessus de la cote de référence
- de concevoir son projet afin qu'il résiste à une vitesse des eaux de 0,5 m/s



Dispositions en zone d'écoulement

(hauteur d'eau < 1 m et dynamique moyenne – vitesse d'écoulement < 0,5 m/s)

Dans cette zone, compte tenu des hauteurs d'eau et de la vitesse, les objectifs de prévention sont :

- de ne pas augmenter la vulnérabilité voire la réduire,
- de permettre l'extension mesurée des activités économiques,
- permettre une urbanisation raisonnée, sécurisée
- ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux,
- ne pas aggraver les conséquences du ruissellement sur l'aval

Tout projet qui ne serait pas mentionné dans ce chapitre pourra faire l'objet d'une consultation spécifique du Service de l'Environnement – Unité gestion des risques de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Pas-de-Calais.

I – Pour les projets nouveaux

Interdits :

- L'implantation d'établissements ou activités de gestion de crise (centre de secours, bâtiment dédié à la gestion de crise...) ou particulièrement vulnérables de classe de vulnérabilité 3
- L'implantation d'établissement dont le fonctionnement est essentiel pour la sécurité civile
- Les habitations légères de loisir
- Les caves et sous-sol
- Tout type de remblais qui ferait obstacle à l'écoulement des eaux, hormis ceux nécessaires à la stricte réalisation des projets autorisés dans la zone, à leur mise en sécurité, et à leurs accès

Admis sous réserve de prescriptions :

- Les constructions nouvelles sous réserve :
 - * que le niveau du premier plancher habitable soit situé au-dessus de la cote de référence
 - * que la gestion des eaux pluviales soit prescrite à la parcelle
 - * **pour les projets à usage d'habitation :**
 - que l'emprise au sol soit inférieure à 105 m² lorsque la superficie de l'unité foncière est inférieure ou égale à 700 m² **ou** à 15 % de la superficie de l'unité foncière lorsque cette superficie est supérieure à 700 m²
 - * **pour les constructions à usage d'activité industrielle, artisanale, commerciale ou de services :**
 - que l'emprise au sol soit inférieure à 210 m² lorsque la superficie de l'unité foncière est inférieure ou égale à 700 m² **ou** à 30 % de la superficie de l'unité foncière lorsque cette superficie est supérieure à 700 m²
- La création de bassins, piscines et plans d'eau sous réserve que les déblais soient entreposés en dehors de toute zone d'aléa. Une matérialisation sera indispensable pour assurer la sécurité des secours et éviter les chutes dans ces trous d'eau (balises visibles : hauteur, forme, couleur).

II – Pour les projets liés à l'existant

Interdits :

- Les changements de destination ou d'affectation vers un ERP de classe de vulnérabilité 3
- Les changements de destination vers l'habitation qui se situent sous la cote de référence
- La création de nouveaux logements situés sous la cote de référence
- Tout type de remblais qui ferait obstacle à l'écoulement des eaux, hormis ceux nécessaires à la stricte réalisation des projets autorisés dans la zone, à leur mise en sécurité, et à leurs accès

Admis sans prescription :

- Les travaux d'entretien courant (changement de fenêtres, réfection de toiture, installation de panneaux solaires...)
- Les mises aux normes réglementaires obligatoires
- Les changements de destination autres que ceux interdits

Pour les changements de destination, il est **recommandé** de prendre en compte le risque en situant le niveau du premier plancher au-dessus de la cote de référence

Admis sous réserve de prescriptions :

- L'extension de constructions existantes sous réserve :
 - * que l'extension ne conduise pas à créer une cave ou un sous-sol
 - * que le niveau du premier plancher habitable de l'extension soit situé au-dessus de la cote de référence
 - * **pour les constructions à usage d'habitation**, que l'emprise au sol de l'extension n'occupe pas plus de 20 m²
 - * **pour les constructions à usage d'activité industrielle, artisanale, commerciale ou de services**, l'emprise au sol de l'extension n'occupe pas plus de 20 % de la surface totale de l'unité foncière
- La réhabilitation d'un bien
 - * que les pièces de vie soient situées au-dessus de la cote de référence
- Les extensions et annexes de bâtiments agricoles sous réserve :
 - * qu'elles soient directement liées au fonctionnement de l'exploitation agricole existante
 - * que les mesures de prévention soient intégrées dans la conception des installations notamment
 - la rehausse des équipements intérieurs,
 - la mise en place de citernes non enterrées et ancrées,
 - la mise en place de mesures pour éviter les pollutions du milieu naturel,
 - l'adaptation des conditions de stockage des substances et préparations dangereuses
 - * que les équipements sensibles à l'eau soient placés au-dessus de la cote de référence

- La construction d'un garage accolé ou non sous réserve que l'emprise au sol **soit inférieure à 20 m²**
- Pour les campings, seront admis les aménagements intérieurs des terrains de camping ou de caravanage, les parcs résidentiels de loisirs et des villages de vacances, sous réserve de :
 - * ne pas étendre le périmètre de ces terrains, parcs ou villages,
 - * ne pas accroître le nombre d'emplacements ou les capacités d'accueil autorisés

Pour l'ensemble des projets, il conviendra de recommander

- d'installer les éléments sensibles à l'eau au-dessus de la cote de référence
- de concevoir son projet afin qu'il résiste à une vitesse des eaux de l'ordre de 0,5 m/s

Dispositions en zone d'accumulation moyenne

(0,5 m < hauteur d'eau < 1 m, dynamique lente - vitesse d'écoulement < 0,2 m/s)

Dans cette zone, compte tenu des hauteurs d'eau et de la vitesse, les objectifs de prévention sont :

- de ne pas augmenter la vulnérabilité voire la réduire,
- de permettre l'extension mesurée des activités économiques,
- de permettre une urbanisation raisonnée,
- de favoriser l'infiltration,
- de préserver les capacités de stockage

Tout projet qui ne serait pas mentionné dans ce chapitre pourra faire l'objet d'une consultation spécifique du Service de l'Environnement – Unité gestion des risques de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Pas-de-Calais.

I – Pour les projets nouveaux

Interdits :

- L'implantation d'établissements ou activités de gestion de crise (centre de secours, bâtiment dédié à la gestion de crise...) ou particulièrement vulnérables de classe de vulnérabilité 3
- L'implantation d'établissement dont le fonctionnement est essentiel pour la sécurité civile
- Les habitations légères de loisir
- Les caves et sous-sol
- Tout type de remblais qui ferait obstacle à l'écoulement des eaux, hormis ceux nécessaires à la stricte réalisation des projets autorisés dans la zone, à leur mise en sécurité, et à leurs accès

Admis sous réserve de prescriptions :

- Les constructions nouvelles sous réserve :
 - * que le niveau du premier plancher habitable soit situé au-dessus de la cote de référence
 - * que la gestion des eaux pluviales soit prescrite à la parcelle
 - * **pour les projets à usage d'habitation :**
 - que l'emprise au sol soit inférieure à 105 m² lorsque la superficie de l'unité foncière est inférieure ou égale à 700 m² **ou** à 15 % de la superficie de l'unité foncière lorsque cette superficie est supérieure à 700 m²
 - * **pour les constructions à usage d'activité industrielle, artisanale, commerciale ou de services :**
 - que l'emprise au sol soit inférieure à 210 m² lorsque la superficie de l'unité foncière est inférieure ou égale à 700 m² **ou** à 30 % de la superficie de l'unité foncière lorsque cette superficie est supérieure à 700 m²
- La création de bassins, piscines et plans d'eau sous réserve que les déblais soient entreposés en dehors de toute zone d'aléa. Une matérialisation sera indispensable pour assurer la sécurité des secours et éviter les chutes dans ces trous d'eau (balises visibles : hauteur, forme, couleur).
- L'aménagement de parkings sous réserve qu'ils soient perméables

II – Pour les projets liés à l'existant

Interdits :

- Les changements de destination ou d'affectation vers un ERP de classe de vulnérabilité 3
- Les changements de destination vers l'habitation qui se situent sous la cote de référence
- La création de nouveaux logements situés sous la cote de référence
- Tout type de remblais qui ferait obstacle à l'écoulement des eaux, hormis ceux nécessaires à la stricte réalisation des projets autorisés dans la zone, à leur mise en sécurité, et à leurs accès

Admis sans prescription :

- Les travaux d'entretien courant (changement de fenêtres, réfection de toiture, installation de panneaux solaires...)
- Les mises aux normes réglementaires obligatoires
- Les abris de jardins
- Les changements de destination autres que ceux interdits

Pour les changements de destination, il est **recommandé** de prendre en compte le risque en situant le niveau du premier plancher au-dessus de la cote de référence

Admis sous réserve de prescriptions :

- L'extension de constructions existantes sous réserve :
 - * que l'extension ne conduise pas à créer une cave ou un sous-sol
 - * que le niveau du premier plancher habitable de l'extension soit situé au-dessus de la cote de référence
 - * **pour les constructions à usage d'habitation**, que l'emprise au sol de l'extension n'occupe pas plus de 20 m²
 - * **pour les constructions à usage d'activité industrielle, artisanale, commerciale ou de services**, l'emprise au sol de l'extension n'occupe pas plus de 20 % de la surface totale de l'unité foncière
- La réhabilitation d'un bien sous réserve :
 - * que les pièces de vie soient situées au-dessus de la cote de référence
- Les extensions et annexes de bâtiments agricoles sous réserve :
 - * qu'elles soient directement liées au fonctionnement de l'exploitation agricole existante
 - * que les mesures de prévention soient intégrées dans la conception des installations notamment
 - la rehausse des équipements intérieurs,
 - la mise en place de citernes non enterrées et ancrées,
 - la mise en place de mesures pour éviter les pollutions du milieu naturel,
 - l'adaptation des conditions de stockage des substances et préparations dangereuses
 - * que les équipements sensibles à l'eau soient placés au-dessus de la cote de référence

- La construction d'un garage accolé ou non sous réserve que l'emprise au sol soit inférieure à 20 m²
- L'aménagement de parkings sous réserve qu'ils soient perméables
- Pour les campings, seront admis les aménagements intérieurs des terrains de camping ou de caravanage, les parcs résidentiels de loisirs et des villages de vacances, sous réserve de :
 - * ne pas étendre le périmètre de ces terrains, parcs ou villages,
 - * ne pas accroître le nombre d'emplacements ou les capacités d'accueil autorisés

Pour l'ensemble des projets, il conviendra de recommander :

- d'installer les éléments sensibles à l'eau au-dessus de la cote de référence



Dispositions en zone de faible accumulation

(hauteur d'eau < 0,5 m, dynamique lente - vitesse d'écoulement < 0,2 m/s)

Dans cette zone, compte tenu des hauteurs d'eau, les objectifs de prévention sont :

- de ne pas augmenter la vulnérabilité voire la réduire,
- de permettre l'extension mesurée des activités économiques,
- de permettre une urbanisation raisonnée,
- de favoriser l'infiltration,
- de préserver les capacités de stockage

Tout projet qui ne serait pas mentionné dans ce chapitre pourra faire l'objet d'une consultation spécifique du Service de l'Environnement – Unité gestion des risques de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Pas-de-Calais.

I – Pour les projets nouveaux

Interdits :

- L'implantation d'établissements ou activités de gestion de crise (centre de secours, bâtiment dédié à la gestion de crise...) ou particulièrement vulnérables de classe de vulnérabilité 3
- L'implantation d'établissement dont le fonctionnement est essentiel pour la sécurité civile
- Les habitations légères de loisir
- Les caves et sous-sol
- Tout type de remblais qui ferait obstacle à l'écoulement des eaux, hormis ceux nécessaires à la stricte réalisation des projets autorisés dans la zone, à leur mise en sécurité, et à leurs accès

Admis sous réserve de prescriptions :

- Les constructions nouvelles sous réserve :
 - * que le niveau du premier plancher habitable soit situé au-dessus de la cote de référence
 - * que la gestion des eaux pluviales soit prescrite à la parcelle
 - * **pour les projets à usage d'habitation :**
 - que l'emprise au sol soit inférieure à 105 m² lorsque la superficie de l'unité foncière est inférieure ou égale à 700 m² **ou** à 15 % de la superficie de l'unité foncière lorsque cette superficie est supérieure à 700 m²
 - * **pour les constructions à usage d'activité industrielle, artisanale, commerciale ou de services :**
 - que l'emprise au sol soit inférieure à 210 m² lorsque la superficie de l'unité foncière est inférieure ou égale à 700 m² **ou** à 30 % de la superficie de l'unité foncière lorsque cette superficie est supérieure à 700 m²
- L'aménagement de parkings sous réserve qu'ils soient perméables
- La création de bassins, piscines et plans d'eau sous réserve que les déblais soient entreposés en dehors de toute zone d'aléa. Une matérialisation sera indispensable pour assurer la sécurité des secours et éviter les chutes dans ces trous d'eau (balises visibles : hauteur, forme, couleur).

II – Pour les projets liés à l'existant

Interdits :

- Les changements de destination ou d'affectation vers un ERP de classe de vulnérabilité 3
- Les changements de destination vers l'habitation qui se situent sous la cote de référence
- La création de nouveaux logements situés sous la cote de référence
- Tout type de remblais qui ferait obstacle à l'écoulement des eaux, hormis ceux nécessaires à la stricte réalisation des projets autorisés dans la zone, à leur mise en sécurité, et à leurs accès

Admis sans prescription :

- Les travaux d'entretien courant (changement de fenêtres, réfection de toiture, installation de panneaux solaires...)
- Les mises aux normes réglementaires obligatoires
- Les abris de jardins
- Les changements de destination autres que ceux interdits

Pour les changements de destination, il est **recommandé** de prendre en compte le risque en situant le niveau du premier plancher au-dessus de la cote de référence

Admis sous réserve de prescriptions :

- Les extensions de constructions existantes sous réserve :
 - * que l'extension ne conduise pas à créer une cave ou un sous-sol
 - * que le niveau du premier plancher habitable de l'extension soit situé au-dessus de la cote de référence
 - * **pour les constructions à usage d'habitation**, que l'emprise au sol de l'extension n'occupe pas plus de 40 m²
 - * **pour les constructions à usage d'activité industrielle, artisanale, commerciale ou de services**, l'emprise au sol de l'extension n'occupe pas plus de 40 % de la surface totale de l'unité foncière
- La réhabilitation d'un bien sous réserve :
 - * que les pièces de vie soient situées au-dessus de la cote de référence
 - * qu'il n'y ait pas d'aménagement de pièce de vie en sous-sol
- Les extensions et annexes de bâtiments agricoles sous réserve :
 - * qu'elles soient directement liées au fonctionnement de l'exploitation agricole existante
 - * que les mesures de prévention soient intégrées dans la conception des installations notamment
 - la rehausse des équipements intérieurs,
 - la mise en place de citernes non enterrées et ancrées,
 - la mise en place de mesures pour éviter les pollutions du milieu naturel,
 - l'adaptation des conditions de stockage des substances et préparations dangereuses

* que les équipements sensibles à l'eau soient placés au-dessus de la cote de référence,

- La construction d'un garage accolé ou non sous réserve que l'emprise au sol soit inférieure à 20 m²
- L'aménagement de parkings sous réserve qu'ils soient perméables
- Pour les campings, seront admis les aménagements intérieurs des terrains de camping ou de caravanage, les parcs résidentiels de loisirs et des villages de vacances, sous réserve de :
 - * ne pas étendre le périmètre de ces terrains, parcs ou villages,
 - * ne pas accroître le nombre d'emplacements ou les capacités d'accueil autorisés

Pour l'ensemble des projets, il conviendra de recommander :

- d'installer les éléments sensibles à l'eau au-dessus de la cote de référence



Disposition en zone blanche

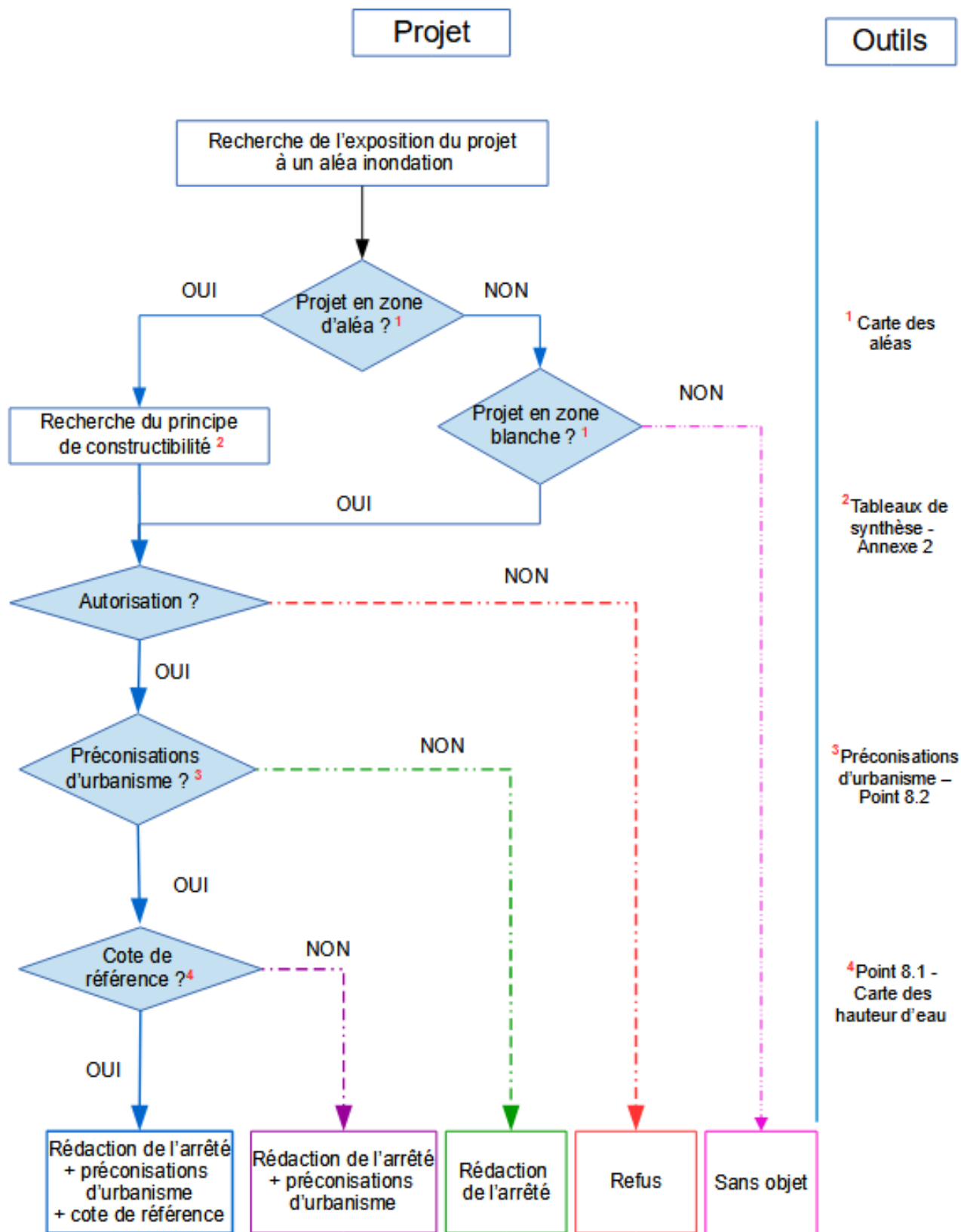
Dans cette zone, compte tenu de la nature du phénomène, l'objectif de prévention est d'intervenir en amont pour limiter l'aggravation du risque à l'aval par l'apport d'eau supplémentaire

Tout projet qui ne serait pas mentionné dans ce chapitre pourra faire l'objet d'une consultation spécifique du Service de l'Environnement – Unité gestion des risques de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Pas-de-Calais.

Tous les projets sont autorisés sous réserve des prescriptions suivantes :

- Pour les projets nouveaux, prescrire la gestion des eaux pluviales à la parcelle
- Pour les projets de voiries et de parkings, prescrire la mise en place de technique alternative de gestion des eaux pluviales

Annexe 1 – Logigramme d’instruction d’un acte d’urbanisme



Annexe 2 – Tableaux de synthèse

UF : unité foncière		Zone de Conditions extrêmes	Zone de Forte accumulation	Zone de Fort écoulement	Zone d'Écoulement	Zone d'Accumulation moyenne	Zone de Faible accumulation	Zone blanche
PROJETS NOUVEAUX	Les équipements d'intérêt collectif liés aux réseaux	x	x	x	x	x	x	x
	Les reconstructions après sinistre non lié à l'inondation ou suite à démolition volontaire	x	x	x	x	x	x	x
	La création de bassins, piscines et plans d'eau	x	x	x	x	x	x	x
	Les constructions nouvelles (habitation) <i>Emprise au sol</i>				X <105m ² si UF < 700m ² <15 % si UF > 700m ²	X <105m ² si UF < 700m ² <15 % si UF > 700m ²	X <105m ² si UF < 700m ² <15 % si UF > 700m ²	x
	Les constructions nouvelles (activité) <i>Emprise au sol</i>				X <210m ² si UF < 700m ² <30 % si UF > 700m ²	X <210m ² si UF < 700m ² <30 % si UF > 700m ²	X <210m ² si UF < 700m ² <30 % si UF > 700m ²	x
	L'aménagement de parkings					x	x	x
	Les remblais	x	x	x	x	x	x	x

		Zone de Conditions extrêmes	Zone de Forte accumulation	Zone de Fort écoulement	Zone d'Écoulement	Zone d'Accumulation moyenne	Zone de Faible accumulation	Zone blanche
PROJETS LIÉS À L'EXISTANT	Les travaux d'entretien courant (changement de fenêtres, réfection de toiture, installation de panneaux solaires, ...)	x	x	x	x	x	x	x
	Les mises aux normes réglementaires obligatoires	x	x	x	x	x	x	x
	La surélévation d'un niveau de 10m ² de surface plancher maximum qui ne crée pas de nouveau logement	x	x	x	x	x	x	x
	Les changements de destination ou d'affectation qui n'augmentent pas la classe de vulnérabilité pour les ERP	x	x	x	x	x	x	x
	Les changements de destination qui ne créent pas de nouveaux logements	x	x	x	x	x	x	x
	Les changements de destination (autres que ceux interdits)				x	x	x	x
	Les extensions et annexes de bâtiments agricoles	x	x	x	x	x	x	x
	La réhabilitation d'un bien	x	x	x	x	x	x	x
	L'extension de constructions existantes (habitations) <i>Emprise au sol</i>	x <10m ²	x <10m ²	x <10m ²	x <20m ²	x <20m ²	x <20m ²	x
	L'extension de constructions existantes (activités) <i>Emprise au sol</i>	x <10m ²	x <10m ²	x <10m ²	x <20 % de l'UF	x <20 % de l'UF	x <20 % de l'UF	x
	La construction d'un garage accolé ou non	x <20m ²	x <20m ²	x <20m ²	x <20m ²	x <20m ²	x <20m ²	x
	Les campings	x	x	x	x	x	x	x
	L'aménagement de parkings					x	x	x
	Les abris de jardins					x	x	x
	Les remblais	x	x	x	x	x	x	x

Direction Départementale des Territoires et de la Mer

Service de l'Environnement

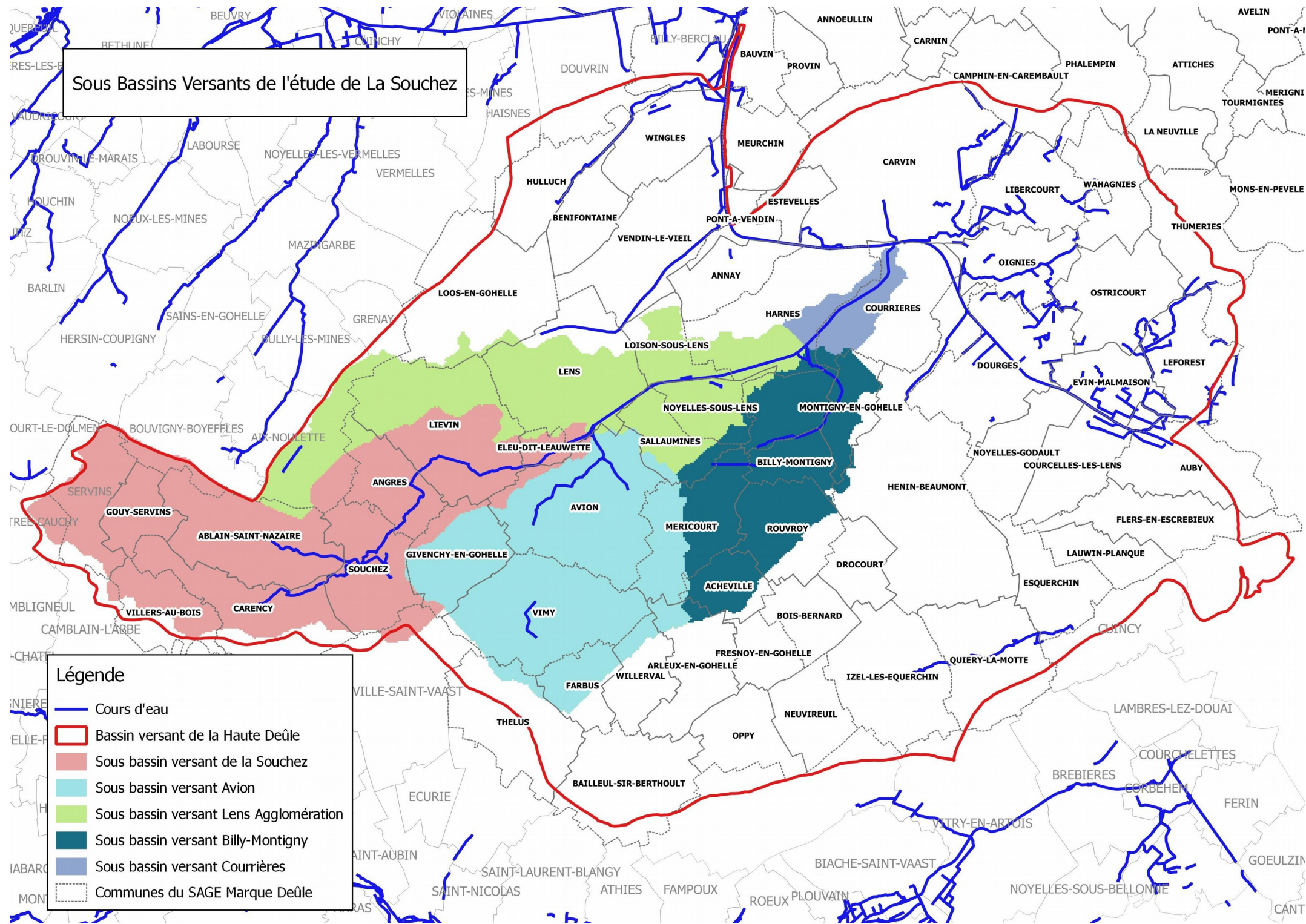
Unité Gestion des Risques

☎ 03 21 22 99 20

✉ 100 Avenue Winston Churchill CS 10 007
62 022 ARRAS

💻 ddtm-avis-risques@pas-de-calais.gouv.fr

Sous Bassins Versants de l'étude de La Souchez



Légende

- Cours d'eau
- Bassin versant de la Haute Deûle
- Sous bassin versant de la Souchez
- Sous bassin versant Avion
- Sous bassin versant Lens Agglomération
- Sous bassin versant Billy-Montigny
- Sous bassin versant Courrières
- Communes du SAGE Marque Deûle