



Plan Local d'Urbanisme

Wailly-les-Arras

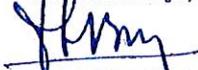
Pièce 3 : Règlement – Emplacements réservés

Approbation

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du
09 novembre 2012



Pour le Président de la Communauté
Le Vice-Président Délégué,


André BOUZIGUES

PRÉFECTURE DU PAS-DE-CALAIS
Direction des Collectivités Locales

23 NOV. 2012

PLU mis en compatibilité par arrêté de
DUP en date du 23 janvier 2016
(modification pages 55 et 90)

ARRIVÉE

Plan Local d'Urbanisme de Wailly - Règlement - Approbation en date du 09 novembre 2012

SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES	3
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE URBAINE	7
Zone UA	8
Zone UB.....	20
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER	31
Zone 1AU	32
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE	41
Zone A	42
TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES	53
Zone N	54
ANNEXES REGLEMENTAIRES	63
ANNEXE 1 : Règlement du Service d'Assainissement Collectif et cahier des prescriptions techniques	63
ANNEXE 2 : Règlement du Service de l'Eau – Cahier de Prescriptions Techniques et administratives	75
ANNEXE 3 : Essences végétales recommandées pour les plantations	82
GLOSSAIRE	83
EMPLACEMENTS RESERVES	90

TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

**Ce règlement est établi conformément aux articles R 123-1 et R 123-9 du
Code de l'Urbanisme**

ARTICLE I : CHAMPS D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'intégralité du territoire de la Commune de Wailly.

ARTICLE II : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

LE TERRITOIRE COUVERT PAR CE PLAN LOCAL D'URBANISME EST DIVISÉ EN ZONES URBAINES, A URBANISER, AGRICOLES ET NATURELLES, DONT LES DELIMITATIONS SONT REPORTEES AU DOCUMENT GRAPHIQUE.

LE REGLEMENT ECRIT AINSI QUE SON DOCUMENT GRAPHIQUE GENERENT UNE OBLIGATION DE CONFORMITE.

1 - Les zones urbaines sont dites « zones 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 (article R.123-5 du code de l'urbanisme).

Le territoire de Wailly est divisé en deux zones urbaines :

La zone UA : Cette zone urbaine mixte correspond au **vieux village de Wailly**. Elle a pour vocation l'habitat, le commerce, les services, les activités non nuisantes et les équipements publics.

La zone UA compte un secteur UAv reprenant les parcelles du fond de vallée du Crinchon.

La zone UB : Cette zone urbaine mixte correspond aux **quartiers périphériques constituant le reste du bourg**. Elle a pour vocation l'habitat, le commerce, les services, les activités non nuisantes et les équipements publics.

La zone UB compte un secteur UBv reprenant les parcelles du fond de vallée du Crinchon.

2 - Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Ce sont des secteurs à caractère naturel de la commune, non équipés ou partiellement équipés, destinés à être ouverts à l'urbanisation à court terme (1AU) ou à long terme (2AU) – Article R.123-6 du Code de l'urbanisme.

Le territoire communal compte une zone à urbaniser à court terme ou moyen terme **1AU**. Sa vocation est d'accueillir des constructions à destination d'habitat, de commerces, de services ou de bureaux, d'activités non nuisantes et d'équipements publics.

Wailly n'est pas concernée par une zone 2AU.

3 - La zone agricole est dite « zone A »

La zone A est une zone naturelle, protégée à vocation exclusivement agricole.

La zone comprend trois secteurs :

- Le secteur Ac dédié aux cimetières
- Le secteur As dédié aux activités et équipements sportifs et de loisirs
- Le secteur At dédié aux équipements et installations techniques

4 - Les zones naturelles sont dites « zones N »

La zone N est destinée à préserver les espaces naturels de la commune, et notamment les parcelles boisées (article R.123-8 du code de l'urbanisme).

La zone comprend un secteur Nj dédié aux fonds de jardins

ARTICLE III : DIVISION DU TERRITOIRE EN PERIMETRE INDICE

Le territoire compte des périmètres spécifiques reprenant les principaux risques et contraintes qui pèsent sur la commune :

- Le périmètre indicé (i) reprend les périmètres reconnus comme étant inondables
- Le périmètre indicé (rc) reprend les périmètres inconstructibles liés à la présence de cavités souterraines
- Le périmètre indicé (rg) reprend les périmètres inconstructibles liés à un risque moyen connu de gonflement des argiles

ARTICLE IV : LES DOCUMENTS GRAPHIQUES FONT APPARAÎTRE :

- 1) Les terrains classés par le plan comme espaces boisés à conserver ou à créer (EBC) au titre de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme.
- 2) Les éléments de patrimoine végétal remarquable à protéger au titre de l'article L123-1-5.7° du Code de l'Urbanisme.
- 3) Les Emplacements Réservés (ER) à créer au bénéfice de la Commune, au titre de l'article L123-1-5 8° du Code de l'urbanisme.
- 4) Les Emplacements Réservés Logements (ERL) à créer au bénéfice de la Communauté Urbaine d'Arras, au titre de l'article L123-2b du Code de l'urbanisme.
Les emplacements réservés (ER et ERL) ouvrent droit à délaissement, pour les propriétaires des parcelles concernées.
- 5) Un Secteur de Mixité Sociale au titre de l'article L.123-1-5 16° du Code de l'Urbanisme dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements

qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale :

- un minimum de 30% de ce programme doit être affecté à des Logements Locatifs Sociaux et 20% à des Logements en Accession Aidée. Le reste de l'opération est libre de programme.

Cette servitude n'ouvre pas droit à délaissement, pour les propriétaires des parcelles concernées.

- 6) Le changement de destination de bâtiments agricoles et installations existants de qualité architecturale ou patrimoniale traditionnelles représentés au plan de zonage conformément à l'article L 123-3-1 du Code de l'Urbanisme, dans la limite du volume bâti existant, dans la mesure où les travaux de restauration respectent rigoureusement ladite qualité et à condition que la nouvelle destination soit compatible avec les destinations autorisées au sein de la zone.

ARTICLE IV : ADAPTATIONS MINEURES

1) Les règles et servitudes définies par le PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes

Ces adaptations font l'objet d'une décision motivée de l'autorité compétente qui peut en saisir les commissions prévues à cet effet.

2) Bâtiments existants de toute nature

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet de ne pas aggraver la non conformité de cet immeuble avec les dites règles, ou qui sont sans effet à leur égard.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE URBAINE

PREAMBULE

I- VOCATION PRINCIPALE

Il s'agit d'une zone urbaine mixte correspondant au centre-bourg de Wailly. Elle est affectée à l'habitat, aux commerces, aux services, aux équipements publics ou d'intérêt collectif et aux activités non nuisantes.

II- DIVISION DE LA ZONE EN SECTEURS

La zone UA compte un secteur UAv reprenant les parcelles du fond de vallée du Crinchon.

III- OBLIGATIONS

Un tènement foncier de la zone UA est concerné par des obligations stipulant qu'il devra être réalisé en cas d'aménagement de la zone:

- Au titre de l'article L123-1-5 13° du Code de l'Urbanisme, un minimum de 20 logements à l'hectare
- Au titre de l'article L123-1-5 16° du Code de l'Urbanisme, un minimum de 30% de Logements Locatifs Sociaux et 20% de logements en Accession Sociale.

Ces obligations n'ouvrent pas droit à délaissement pour les propriétaires des parcelles concernées.

IV- RAPPELS

Le permis de construire peut être refusé ou n'être délivré que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les bâtiments sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants. (Loi Paysage)

Les caractéristiques des accès pourront être soumises à l'avis du gestionnaire de la voirie concernée.

Zonage archéologique

L'arrêté préfectoral en date du 8 mars 2010 a identifié l'intégralité du territoire communal comme présentant un intérêt au titre de l'archéologie. L'arrêté préfectoral et la carte de zonage archéologique sont annexés au PLU.

A l'intérieur de la zone, toute demande de permis de construire ou permis de démolir, [...], devra être transmise au préfet de département qui communiquera le dossier pour instruction au préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles- service régional de l'archéologie du Nord-Pas-de-Calais), selon les modalités précisées par cet arrêté pour

chaque type de zone.

Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie,...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie, par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes. Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal.

Patrimoine à protéger

Cette zone comprend des éléments identifiés au plan de zonage en tant qu'« élément de patrimoine à protéger » en application de l'article L123-1-5.7° du code de l'urbanisme.

Il pourra être fait utilisation de l'article R111-21 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 végétal à protéger ».

Tous travaux ayant pour effet de détruire des éléments préservés en vertu de l'article L123-1-5.7° du Code de l'Urbanisme feront l'objet d'une demande d'autorisation préalable.

V- PRISE EN COMPTE DES RISQUES

Risque inondations

La zone comprend un périmètre indicé (i) correspondant aux zones réputées inondables. Il pourra être fait utilisation de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme après examen spécifique de chaque demande d'autorisation d'occupation du sol : « Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

Risque de Mouvement de terrains par dessiccation des argiles

L'ensemble de la commune est concerné par le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux. Il est conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de construction

Risques cavités

Par mesure préventive vis à vis de la présence possible de cavités souterraines, il est recommandé de réaliser une étude géotechnique relative à la recherche de cavités qui permettra de déterminer les mesures constructives qui seront à prendre.

VI PRISE EN COMPTE DES NUISANCES

Protection contre les nuisances sonores

Dans une bande de 30 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD3, les constructions exposées au bruit des voies de 4ème catégorie telles qu'elles figurent au plan des annexes, sont soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément aux articles L571-9 et L571-10 du Code de l'environnement relatifs à la lutte contre le bruit, complétés par les arrêtés préfectoraux du 15 octobre 2001 et du 23 août 2002 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres.

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

SONT INTERDITES les occupations et utilisations du sol suivantes :

- La création de nouvelles activités industrielles et de nouveaux bâtiments industriels ;
- La création de nouvelles exploitations agricoles et de nouveaux bâtiments d'élevage ;
- Les parcs résidentiels de loisirs, les terrains de camping, les habitations légères de loisirs ;

En sus, sont strictement interdits dans le périmètre indicé (i) et dans le secteur UAv

- Les garages en sous-sols et les caves

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Condition d'ouverture à l'urbanisation

Certaines parcelles sont concernées par des orientations d'aménagement.

Sont autorisés sous réserve du respect de conditions spéciales

- les constructions à destination d'habitation. Néanmoins des parcelles identifiées au plan de zonage doivent répondre à une double obligation :
 - au titre de l'article L123-1-5 13° du Code de l'Urbanisme (**Secteur de Densité de Construction (SDC)**), tout programme de logement doit atteindre une densité minimale de 20 logements à l'hectare.
 - au titre de l'article L123-1-5 16° du Code de l'Urbanisme (**Secteur de Mixité Sociale (SMS)**), tout programme de logement doit réaliser un minimum de 30% de Logements Locatifs Sociaux (LLS) et 20% de logements en Accession Aidée sur les parcelles identifiées.

Ces dispositions peuvent être mises en œuvre en une ou plusieurs phases de travaux. Les autres destinations de constructions sont autorisées dans ce secteur à condition d'intégrer les dispositions minimales ci-avant imposées en matière de logement.

- Les établissements à destination d'activités artisanales et commerciales comportant des installations classées ou non dans la mesure où toutes les dispositions auront été prises pour éliminer les risques pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie ou d'explosion) ou les nuisances (telles qu'en matière d'émanations nocives, ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux) susceptibles d'être produits
- La création et l'extension de bâtiments ou installations agricoles à l'exception de la création de bâtiment d'élevage, sous réserve qu'ils soient liés à une exploitation déjà présente dans la zone et qu'ils soient situés sur la même unité foncière, et dans la mesure où, ils satisfassent à la réglementation en vigueur les concernant, et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des nuisances (odeurs, altération des eaux, parasites)
- Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols
- Les reconstructions à l'identique après sinistre sous réserve du respect des articles 1 et 2

Dispositions particulières relatives « aux éléments de patrimoine végétal à protéger »

- Les interventions suivantes sur les éléments végétaux repérés comme « Elément de Patrimoine Végétal à Protéger » au titre du L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme sont autorisées :
 - Les élagages à condition qu'ils soient compatibles avec l'aptitude à la taille et à la survie dudit élément,
 - Le défrichement à condition de replanter à équivalent sur la même unité foncière.

En sus, dans le périmètre indicé (i), sont admis sous réserve du respect de conditions spéciales :

- Les exhaussements s'ils sont strictement nécessaires aux besoins de rehausse des constructions autorisées pour des raisons de mise en sécurité par rapport au risque d'inondation ou aux travaux de lutte contre les inondations ou à la gestion des eaux pluviales

ARTICLE UA 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

ACCES

Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

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.

Le nombre des accès sur les voies peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Lorsqu'un terrain est desservi par deux voies, il pourra être exigé que l'accès se fasse sur la voie sur laquelle la gêne pour la circulation sera la moindre.

VOIRIE

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

Les voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la circulation des handicapés et personnes à mobilité réduite, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile, et aux besoins des constructions et installations envisagées.

Les voies nouvelles en impasse ne doivent pas desservir plus de 6 parcelles ou logements.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale pour permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour (notamment ceux des services publics tels que par exemple la lutte contre l'incendie et l'enlèvement des ordures ménagères). Une voie en impasse est une voie qui n'a qu'une seule issue.

ARTICLE UA 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT ET LES CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Alimentation en eau potable

Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, un terrain doit obligatoirement être desservi par un réseau d'eau potable sous pression, raccordé au réseau public et respectant la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales

En application du règlement d'assainissement de la Communauté Urbaine d'Arras, joint aux annexes du PLU, les eaux pluviales provenant des propriétés riveraines doivent d'une manière générale être infiltrées dans le sol, sur l'unité foncière, lorsque la pédologie de ce dernier (perméabilité) le permet.

Il en est ainsi des eaux de toitures, des eaux de parking qui, avant ré-infiltration, devront éventuellement être prétraitées.

Dans le cas où les eaux pluviales ne pourraient pas être infiltrées pour des raisons techniques ou sanitaires telle que l'imperméabilité des sols, le rejet de ces eaux dans le réseau d'assainissement est autorisé à hauteur d'un débit maximum de 0,5 litre par seconde et par hectare de surface imperméabilisée (surface de toitures, de voirie).

Dans ce cas, la construction d'un bassin de stockage ou de tout autre dispositif susceptible de limiter le débit de fuite des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement (chaussée, réservoirs) pourra être imposée.

Il pourra également être imposé la construction préalable sur l'unité foncière de dispositifs particuliers de prétraitement des eaux pluviales tels que dessableurs ou déshuileurs à l'exutoire notamment des parcs de stationnement. L'entretien, la réparation et le renouvellement de ces dispositifs seront alors à la charge du propriétaire.

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ainsi que celles soumises à autorisation ou déclaration pourront déroger aux dispositions ainsi envisagées à l'égard des eaux pluviales, sous réserve du respect de la législation spécifique en vigueur.

Réseau électrique

Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle, qui, par sa destination, implique une utilisation d'électricité, une unité foncière doit être desservie par un réseau électrique sous tension raccordé aux réseaux publics et respectant la réglementation en vigueur.

Assainissement

Eaux usées domestiques

Le raccordement au réseau de collecte des eaux usées domestiques est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle desservie par un réseau d'assainissement collectif et nécessitant un rejet d'eaux usées. Les conditions de raccordement à ce réseau sont définies dans le règlement d'assainissement de la Communauté Urbaine d'Arras joint aux annexes du PLU.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, et seulement dans ce cas, l'assainissement non collectif est autorisé. Dans ce cas, toutes les eaux usées doivent alors être dirigées sur des dispositifs de traitement adaptés à la nature géologique et à la topographie du terrain

concerné et conformes à la réglementation en vigueur.

Ces installations d'assainissement doivent être conçues de manière à être raccordées ultérieurement au réseau d'assainissement collectif dès sa réalisation.

Eaux résiduaires d'activité

Le raccordement des établissements déversant des eaux industrielles au réseau d'assainissement public n'est pas obligatoire.

Toutefois, si le raccordement est souhaité, les eaux usées industrielles devront être traitées avant rejet par une unité de traitement spécifique et devront satisfaire aux conditions de raccordement définies dans le règlement d'assainissement de la Communauté Urbaine d'Arras, joint aux annexes du PLU.

Si le raccordement n'est pas souhaité, les industriels devront disposer d'une unité de traitement spécifique et répondre aux normes en vigueur.

ARTICLE UA 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

En l'absence de réseau collectif d'assainissement (eaux usées, eaux vannes) ou dans l'attente d'implantation de celui-ci, les constructions ne pourront s'implanter que sur des unités foncières d'une superficie compatible avec la mise en œuvre d'un assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations ne nécessitant pas de rejet d'eaux usées.

ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 10 m de la limite d'emprise des berges des cours d'eau.

A l'exception des constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif, la façade sur rue des constructions et installations doit être implantée :

- soit à la **limite d'emprise** de la voie publique ou privée, existante ou à créer,
- soit avec un **recul de 5 mètres** au minimum et de **20 mètres** au maximum par rapport à la limite d'emprise de la voie publique ou privée, existante ou à créer,
- soit observer le **même recul que celui de l'une des deux constructions principales voisines** situées à proximité immédiate, du même côté de la voie publique ou privée, existante ou à créer, dans la limite de 20 mètres de recul maximum.

Les éléments architecturaux et/ou de modénatures tels que les oriels et les balcons, ou éléments en retrait, ne sont pas pris en compte pour le calcul du recul.

En cas de reconstruction ou d'extension, la construction devra être édifiée avec un recul qui ne pourra être inférieur au recul minimum du bâtiment existant.

En cas de travaux permettant d'isoler ou de conforter (solidité) la façade d'une construction, le recul pourra être inférieur au recul imposé avant travaux. L'installation de dispositifs

nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables est autorisée à la condition qu'ils n'excèdent pas 30 cm de profondeur par rapport au nu de la façade des constructions existantes à la date d'approbation du PLU.

Les constructions et installations liées ou nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter soit en limite de voie, soit avec un recul de 0,5m minimum, à condition que :

- leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalités ou de sécurité ;
- leur intégration dans leur milieu environnant soit assurée.

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 10 m de la limite d'emprise des berges des cours d'eau.

1) Dans une bande de 20 mètres comptée à partir de la limite d'emprise des voies publiques ou privées, existantes ou à créer

Dans toute la zone, à l'exception du secteur UAv

Les constructions et installations peuvent s'implanter le long des limites séparatives latérales.

Dans le secteur UAv

Les constructions et installations doivent s'implanter en retrait d'au moins une des deux limites séparatives latérales.

2) Au delà de cette bande de 20 mètres comptée à partir de la limite d'emprise des voies publiques ou privées, existantes ou à créer

L'implantation en limite séparative est admise :

- lorsqu'il s'agit de bâtiments annexes, dont la hauteur n'excède pas 3,20 mètres en limite parcellaire
- lorsqu'il s'agit d'extensions ou de travaux visant à améliorer le confort, la performance énergétique ou la solidité des bâtiments existants
- lorsqu'il existe déjà en limite séparative une construction ou un mur en bon état d'une hauteur totale au moins égale à celle à réaliser permettant l'adossement

3) Dans tous les cas :

Une implantation en recul par rapport à la ou aux limite(s) séparative(s) est possible. **Néanmoins en cas de recul**, les constructions doivent être éloignées. Les constructions doivent être éloignées des limites séparatives de telle manière que la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

En cas de travaux permettant d'isoler ou de conforter (solidité) la façade d'une construction, le recul pourra être inférieur au recul imposé avant travaux. L'installation de dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables est autorisée à la condition qu'ils

n'excèdent pas 30 cm de profondeur par rapport au nu de la façade des constructions existantes à la date d'approbation du PLU.

Les constructions annexes, d'une emprise au sol maximale de 20m² et d'une hauteur maximale de 3,20 mètres pourront s'implanter à 1 mètre minimum des limites séparatives.

Les constructions et installations liées ou nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter soit en limites séparatives, soit en retrait de 0,5m minimum, à condition que :

- leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalités ou de sécurité ;
- leur intégration dans leur milieu environnant soit assurée.

ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Dans toute la zone, à l'exception du secteur UAv

Il n'est pas fixé de règle.

Dans le secteur UAv

Un recul de 3 mètres entre les bâtiments sera exigé afin de garantir les perspectives visuelles sur la vallée du Crinchon.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans toute la zone, à l'exception du secteur UAv

L'emprise maximale au sol des constructions et installations est fixée à 75% de la superficie totale de l'unité foncière.

Dans le secteur UAv

L'emprise maximale au sol des constructions et installations est fixée à 40% de la superficie totale de l'unité foncière.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Pour les constructions à destination agricole

La hauteur des constructions à destination agricole mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 12 mètres au faitage.

2. Pour les constructions à destination d'habitation, d'hôtel ou de bureaux

La hauteur des constructions mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 11 mètres au faitage.

3. Pour les autres constructions

La hauteur des autres constructions mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 9 mètres au faitage.

Dans toute la zone

Les ouvrages techniques, les cheminées et autres superstructures ne sont pas comptés dans le calcul de la hauteur.

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de reconstruction à l'identique.

Dans le cas d'extension de constructions ou d'installations existantes, la hauteur maximale ne pourra pas dépasser celle de la construction ou de l'installation à laquelle l'extension se rattache.

Le plancher des constructions ne doit pas se situer à plus de 0,60 mètre du point le plus haut au-dessus du sol avant aménagement.

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

En outre, dans le périmètre indicé (i)

Le seuil du rez-de-chaussée des constructions à destination d'habitation doit se situer au moins à 0,50 m au-dessus du niveau de la voirie.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Dispositions générales

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leurs dimensions, leur volume ou l'aspect extérieur (matériaux ou revêtements utilisés) des bâtiments ou d'ouvrages à édifier ou 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.

Sous réserve de la protection des sites et des paysages, les règles ne s'appliquent pas quand il s'agit :

- d'installer des dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable;
- d'utiliser en façade des matériaux renouvelables permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre;
- de poser des toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

Les reconstructions à l'identique sont autorisées.

Sont interdits :

- L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (par exemple : briques creuses posées à champ, carreaux de plâtre, parpaings).

Dispositions particulières

a) Les bâtiments d'habitation

A l'exception des bâtiments publics et agricoles, les couvertures en matériaux ondulés opaques ou translucides (tels tôles sidérurgiques, plaques en ciment, tôles plastiques...) sont interdites.

Les annexes et les constructions de moins de 3 mètres de hauteur ainsi que les vérandas ne sont pas soumises à ces règles.

b) Les clôtures

L'édification des clôtures est soumise à autorisation.

1. Les clôtures sur rue et dans les marges de recul d'une hauteur maximale de 2 mètres doivent être constituées:

- soit de clôtures pleines maçonnées de pierres et de briques formant « Rouge – barre », ou de clôtures pleines réalisées exclusivement dans un des deux matériaux précités (pierres (calcaire, craie...) et/ou briques, ou de tous matériaux ayant l'aspect, la teinte et l'appareillage similaire) caractéristique du patrimoine ancien existant
- soit de dispositifs à claire-voie, comportant ou non un mur bahut d'une hauteur de 1,20 m maximum, doublé ou non de végétaux d'essences variées, choisis de préférence parmi celles proposées dans les annexes du présent règlement.

La reconstruction d'un mur toute ou partie constitué de briques et/ou de pierres, est autorisée jusqu'à hauteur similaire à celle d'origine.

2. Sur les autres limites séparatives, les clôtures d'une hauteur maximale de 2 mètres doivent être constituées :

- soit de clôtures pleines maçonnées de pierres et de brique formant « Rouge –barre », ou des clôtures réalisées dans un des deux matériaux précités (pierres (calcaires, craies...) ou briques, ou de tous matériaux ayant l'aspect, la teinte et l'appareillage similaire). caractéristique du patrimoine ancien existant La reconstruction d'un mur existant en pierres (calcaires, craie, ...) et/ou briques pourra avoir une hauteur similaire à celle d'origine.
- soit de dispositifs à claire-voie, comportant ou non un mur bahut d'une hauteur de 1,20 m maximum, doublé ou non de végétaux d'essences variées, choisis de préférence parmi celles proposées dans les annexes du présent règlement.;

Cependant des murs pleins peuvent être autorisés sur une longueur maximale de 5 mètres au niveau de la façade arrière de l'habitation (murs d'intimité) si celle-ci est implantée en limite séparative.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit est interdit pour l'édification des clôtures pleines ou des murs bahut.

Dans le périmètre indicé (i)

Les clôtures doivent présenter une perméabilité supérieure à 95% (la perméabilité étant définie comme étant le rapport de la surface non opacifiée à la surface de la clôture) : clôtures à fils ou à grillage.

ARTICLE UA 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Modalités de calcul des places de stationnement

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

Lorsqu'un projet comporte plusieurs destinations au sens du présent règlement, les places de stationnement se calculent au prorata du nombre de logements et des besoins de chaque destination de construction.

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

1. Pour les nouvelles constructions à destination d'habitation, il sera exigé deux places de stationnement automobile par logement

Le pétitionnaire satisfait à ses obligations en créant les places sur l'unité foncière même.

2. Pour les travaux ayant pour effet de :

- transformer des surfaces à destination autre que l'habitat en logement
- d'augmenter le nombre de logements par transformation du bâtiment à destination d'habitat existant

Il doit être créé deux places de stationnement automobile par logement supplémentaire ou par logement créé.

3. Pour les opérations de logements locatifs financés avec un prêt de l'Etat, il ne sera exigé qu'une place de stationnement minimum par nouveau logement.

4. A l'exception des constructions à destination de commerces, pour les bâtiments à destination autre que l'habitat, sur chaque parcelle, des surfaces suffisantes doivent être réservées :

- pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de services.

5. En cas d'impossibilité de réaliser les aires de stationnement :

Lorsque la création de places sur l'unité foncière est techniquement impossible ou interdite pour des motifs d'architecture ou d'urbanisme, le pétitionnaire satisfait à ses obligations en créant les places manquantes sur une autre unité foncière distante de la première de moins de 300 mètres de rayon dont il justifie de la pleine propriété.

ARTICLE UA 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE PLANTATIONS

Les limites d'unités foncières correspondant aux limites des zones A et N doivent comporter des plantations d'arbres et/ou d'arbustes.

Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé sur l'unité foncière, de préférence par des essences locales dont la liste est annexée au présent règlement.

Les dépôts, les citernes de gaz liquéfié ou à mazout et installations similaires, les aires de stockage extérieures et autres installations techniques doivent être masqués par des écrans de verdure.

Les résineux sont vivement déconseillés dans les haies. Les végétaux à planter devront être composés de préférence d'essences locales dont la liste est annexée au présent règlement.

Dans le secteur UAv

Les résineux sont interdits dans les haies. Les végétaux à planter devront être composés de préférence d'essences locales dont la liste est annexée au présent règlement.

ARTICLE UA 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS
Il n'est pas fixé de règle.

PREAMBULE

I- VOCATION PRINCIPALE

La zone UB : cette zone est une zone urbaine mixte correspondant aux **quartiers périphériques constituant le reste du bourg**. Elle est affectée à l'habitat, au commerce, aux services, aux activités non nuisantes et aux équipements publics.

II- DIVISION DE LA ZONE EN SECTEURS

La zone UB compte un secteur UBv reprenant les parcelles du fond de vallée du Crinchon.

III- OBLIGATIONS

Un tènement foncier de la zone UB est concerné par des obligations stipulant qu'il devra être réalisé en cas d'aménagement de la zone:

- Au titre de l'article L123-1-5 13° du Code de l'Urbanisme, un minimum de 20 logements à l'hectare
- Au titre de l'article L123-1-5 16° du Code de l'Urbanisme, un minimum de 30% de Logements Locatifs Sociaux et 20% de logements en Accession Sociale.

Ces obligations n'ouvrent pas droit à délaissement pour les propriétaires des parcelles concernées.

IV- RAPPELS

Le permis de construire peut être refusé ou n'être délivré que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les bâtiments sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants. (Loi Paysage)

Les caractéristiques des accès pourront être soumises à l'avis du gestionnaire de la voirie concernée.

Zonage archéologique

L'arrêté préfectoral en date du 8 mars 2010 a identifié l'intégralité du territoire communal comme présentant un intérêt au titre de l'archéologie. L'arrêté préfectoral et la carte de zonage archéologique sont annexés au PLU.

A l'intérieur de la zone, toute demande de permis de construire ou permis de démolir, [...], devra être transmise au préfet de département qui communiquera le dossier pour instruction au préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles- service régional de l'archéologie du Nord-Pas-de-Calais), selon les modalités précisées par cet arrêté pour chaque type de zone.

Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie,...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie, par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes. Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal.

Patrimoine à protéger

Cette zone comprend des éléments identifiés au plan de zonage en tant qu'« élément de patrimoine à protéger » en application de l'article L123-1-5.7° du code de l'urbanisme.

Il pourra être fait utilisation de l'article R111-21 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 végétal à protéger ».

Tous travaux ayant pour effet de détruire des éléments préservés en vertu de l'article L123-1-5.7° du Code de l'Urbanisme feront l'objet d'une demande d'autorisation préalable.

V - PRISE EN COMPTE DES RISQUES

Risque inondations

La zone comprend un périmètre indicé (i) correspondant aux zones réputées inondables. Il pourra être fait utilisation de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme après examen spécifique de chaque demande d'autorisation d'occupation du sol : « Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

Risque de Mouvement de terrains par dessiccation des argiles

L'ensemble de la commune est concerné par le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux. Il est conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de construction

Risques cavités

Par mesure préventive vis à vis de la présence possible de cavités souterraines, il est recommandé de réaliser une étude géotechnique relative à la recherche de cavités qui permettra de déterminer les mesures constructives qui seront à prendre.

VI PRISE EN COMPTE DES NUISANCES

Protection contre les nuisances sonores

Dans une bande de 30 mètres et 100 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD3, les constructions exposées au bruit des voies de 4^{ème} et 3^{ème} catégorie telles qu'elles figurent au plan des annexes, sont soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément aux articles L571-9 et L571-10 du Code de l'environnement relatifs à la lutte contre le bruit, complétés par les arrêtés préfectoraux du 15 octobre 2001 et du 23 août 2002 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres.

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

SONT INTERDITES les occupations et utilisations du sol suivantes :

- La création de nouvelles activités industrielles et de nouveaux bâtiments industriels ;
- La création de nouvelles exploitations agricoles et de nouveaux bâtiments d'élevage ;
- Les parcs résidentiels de loisirs, les terrains de camping, les habitations légères de loisirs ;

En sus, sont strictement interdits dans le périmètre indicé (i) et dans le secteur UBv

- Les garages en sous-sols et les caves

ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés sous réserve du respect de conditions spéciales

- les constructions à destination d'habitation. Néanmoins des parcelles identifiées au plan de zonage doivent répondre à une double obligation :
 - au titre de l'article L123-1-5 13° du Code de l'Urbanisme (**Secteur de Densité de Construction (SDC)**), tout programme de logement doit atteindre une densité minimale de 20 logements à l'hectare.
 - au titre de l'article L123-1-5 16° du Code de l'Urbanisme (**Secteur de Mixité Sociale (SMS)**), tout programme de logement doit réaliser un minimum de 30% de Logements Locatifs Sociaux (LLS) et 20% de logements en Accession Aidée sur les parcelles identifiées.

Ces dispositions peuvent être mises en œuvre en une ou plusieurs phases de travaux. Les autres destinations de constructions sont autorisées dans ce secteur à condition d'intégrer les dispositions minimales ci-avant imposées en matière de logement.

- Les établissements à destination d'activités artisanales et commerciales comportant des installations classées ou non dans la mesure où toutes les dispositions auront été prises pour éliminer les risques pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie ou d'explosion) ou les nuisances (telles qu'en matière d'émanations nocives, ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux) susceptibles d'être produits
- La création et l'extension de bâtiments ou installations agricoles à l'exception de la création de bâtiment d'élevage, sous réserve qu'ils soient liés à une exploitation déjà présente dans la zone et qu'ils soient situés sur la même unité foncière, et dans la mesure où, ils satisfassent à la réglementation en vigueur les concernant, et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des nuisances (odeurs, altération des eaux, parasites)
- Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols
- Les reconstructions à l'identique après sinistre sous réserve du respect des articles 1 et 2

Dispositions particulières relatives « aux éléments de patrimoine végétal à protéger »

- Les interventions suivantes sur les éléments végétaux repérés comme « Élément de

Patrimoine Végétal à Protéger » au titre du L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme sont autorisées :

- Les élagages à condition qu'ils soient compatibles avec l'aptitude à la taille et à la survie dudit élément,
- le défrichement à condition de replanter à équivalent sur la même unité foncière.

En sus, dans le périmètre indiqué (i), sont admis sous réserve du respect de conditions spéciales :

- Les exhaussements s'ils sont strictement nécessaires aux besoins de rehausse des constructions autorisées pour des raisons de mise en sécurité par rapport au risque d'inondation ou aux travaux de lutte contre les inondations ou à la gestion des eaux pluviales

ARTICLE UB 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

ACCES

Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

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.

Le nombre des accès sur les voies peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Lorsqu'un terrain est desservi par deux voies, il pourra être exigé que l'accès se fasse sur la voie sur laquelle la gêne pour la circulation sera la moindre.

VOIRIE

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

Les voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la circulation des handicapés et personnes à mobilité réduite, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile, et aux besoins des constructions et installations envisagées.

Les voies nouvelles en impasse ne doivent pas desservir plus de 6 parcelles ou logements.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale pour permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour (notamment ceux des services publics tels que par exemple la lutte contre l'incendie et l'enlèvement des ordures ménagères). Une voie en impasse est une voie qui n'a qu'une seule issue.

ARTICLE UB 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT ET LES CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Alimentation en eau potable

Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, un terrain doit obligatoirement être desservi par un réseau d'eau potable sous pression, raccordé au réseau public et respectant la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales

En application du règlement d'assainissement de la Communauté Urbaine d'Arras, joint aux annexes du PLU, les eaux pluviales provenant des propriétés riveraines doivent d'une manière générale être infiltrées dans le sol, sur l'unité foncière, lorsque la pédologie de ce dernier (perméabilité) le permet.

Il en est ainsi des eaux de toitures, des eaux de parking qui, avant ré-infiltration, devront éventuellement être prétraitées.

Dans le cas où les eaux pluviales ne pourraient pas être infiltrées pour des raisons techniques ou sanitaires telle que l'imperméabilité des sols, le rejet de ces eaux dans le réseau d'assainissement est autorisé à hauteur d'un débit maximum de 0,5 litre par seconde et par hectare de surface imperméabilisée (surface de toitures, de voirie).

Dans ce cas, la construction d'un bassin de stockage ou de tout autre dispositif susceptible de limiter le débit de fuite des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement (chaussée, réservoirs) pourra être imposée.

Il pourra également être imposé la construction préalable sur l'unité foncière de dispositifs particuliers de prétraitement des eaux pluviales tels que dessableurs ou déshuileurs à l'exutoire notamment des parcs de stationnement. L'entretien, la réparation et le renouvellement de ces dispositifs seront alors à la charge du propriétaire.

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ainsi que celles soumises à autorisation ou déclaration pourront déroger aux dispositions ainsi envisagées à l'égard des eaux pluviales, sous réserve du respect de la législation spécifique en vigueur.

Réseau électrique

Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle, qui, par sa destination, implique une utilisation d'électricité, une unité foncière doit être desservie par un réseau électrique sous tension raccordé aux réseaux publics et respectant la réglementation en vigueur.

Assainissement

Eaux usées domestiques

Le raccordement au réseau de collecte des eaux usées domestiques est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle desservie par un réseau d'assainissement collectif et nécessitant un rejet d'eaux usées. Les conditions de raccordement à ce réseau sont définies dans le règlement d'assainissement de la Communauté Urbaine d'Arras joint aux annexes du PLU.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, et seulement dans ce cas, l'assainissement non collectif est autorisé. Dans ce cas, toutes les eaux usées doivent alors être dirigées sur des dispositifs de traitement adaptés à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné et conformes à la réglementation en vigueur.

Ces installations d'assainissement doivent être conçues de manière à être raccordées ultérieurement au réseau d'assainissement collectif dès sa réalisation.

Eaux résiduaires d'activité

Le raccordement des établissements déversant des eaux industrielles au réseau d'assainissement public n'est pas obligatoire.

Toutefois, si le raccordement est souhaité, les eaux usées industrielles devront être traitées avant rejet par une unité de traitement spécifique et devront satisfaire aux conditions de raccordement définies dans le règlement d'assainissement de la Communauté Urbaine d'Arras, joint aux annexes du PLU.

Si le raccordement n'est pas souhaité, les industriels devront disposer d'une unité de traitement spécifique et répondre aux normes en vigueur.

ARTICLE UB 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

En l'absence de réseau collectif d'assainissement (eaux usées, eaux vannes) ou dans l'attente d'implantation de celui-ci, les constructions ne pourront s'implanter que sur des unités foncières d'une superficie compatible avec la mise en œuvre d'un assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations ne nécessitant pas de rejet d'eaux usées.

ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 10 m de la limite d'emprise des berges des cours d'eau.

A l'exception des constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif, la façade sur rue des constructions et installations doit être implantée :

- soit avec un **recul de 5 mètres** au minimum et de **20 mètres** au maximum par rapport à la limite d'emprise de la voie publique ou privée, existante ou à créer,
- soit observer le même recul que celui de l'une des deux constructions principales voisines situées à proximité immédiate, du même côté de la voie publique ou privée, existante ou à créer, dans la limite de 20 mètres de recul maximum.

Les éléments architecturaux et/ou de modénatures tels que les oriels et les balcons, ou éléments en retrait, ne sont pas pris en compte pour le calcul du recul et sont encadrés par le règlement des voiries.

En cas de reconstruction ou d'extension, la construction devra être édifiée avec un recul qui ne pourra être inférieur au recul minimum du bâtiment existant.

En cas de travaux permettant d'isoler ou de conforter (solidité) la façade d'une construction, le recul pourra être inférieur au recul imposé avant travaux. L'installation de dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables est autorisée à la condition qu'ils n'excèdent pas 30 cm de profondeur par rapport au nu de la façade des constructions existantes à la date d'approbation du PLU.

Les constructions et installations liées ou nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter soit en limite de voie, soit avec un recul de 0,5m minimum, à condition que :

- leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalités ou de sécurité ;
- leur intégration dans leur milieu environnant soit assurée.

ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 10 m de la limite d'emprise des berges des cours d'eau.

1) Dans une bande de 20 mètres comptée à partir de la limite d'emprise des voies publiques ou privées, existantes ou à créer

Dans toute la zone, à l'exception du secteur UBv

Les constructions et installations peuvent s'implanter le long des limites séparatives latérales.

Dans le secteur UBv

Les constructions et installations doivent s'implanter en retrait d'au moins une des deux limites séparatives latérales.

2) Au delà de cette bande de 20 mètres comptée à partir de la limite d'emprise des voies publiques ou privées, existantes ou à créer

L'implantation en limite séparative est admise :

- lorsqu'il s'agit de bâtiments annexes, dont la hauteur n'excède pas 3,20 mètres en limite parcellaire
- lorsqu'il s'agit d'extensions ou de travaux visant à améliorer le confort, la performance énergétique ou la solidité des bâtiments existants
- lorsqu'il existe déjà en limite séparative une construction ou un mur en bon état d'une hauteur totale au moins égale à celle à réaliser permettant l'adossement

3) Dans tous les cas :

Une implantation en recul par rapport à la ou aux limite(s) séparative(s) est possible. **Néanmoins en cas de recul**, les constructions doivent être éloignées. Les constructions doivent être éloignées des limites séparatives de telle manière que la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

En cas de travaux permettant d'isoler ou de conforter (solidité) la façade d'une construction, le recul pourra être inférieur au recul imposé avant travaux. L'installation de dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables est autorisée à la condition qu'ils n'excèdent pas 30 cm de profondeur par rapport au nu de la façade des constructions existantes à la date d'approbation du PLU.

Les constructions annexes, d'une emprise au sol maximale de 20m² et d'une hauteur maximale de 3,20 mètres pourront s'implanter à 1 mètre minimum des limites séparatives.

Les constructions et installations liées ou nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter soit en limites séparatives, soit en retrait de 0,5m minimum, à condition que :

- leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalités ou de sécurité ;
- leur intégration dans leur milieu environnant soit assurée.

ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Dans toute la zone, à l'exception du secteur UBv

Il n'est pas fixé de règle.

Dans le secteur UBv

Un recul de 3 mètres entre les bâtiments sera exigé afin de garantir les perspectives visuelles sur la vallée du Crinchon.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans toute la zone, à l'exception du secteur UBv

L'emprise maximale au sol des constructions et installations est fixée à 50% de la superficie totale de l'unité foncière.

Dans le secteur UBv

L'emprise maximale au sol des constructions et installations est fixée à 40% de la superficie totale de l'unité foncière.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Pour les constructions à destination agricole

La hauteur des constructions à destination agricole mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 12 mètres au faîtage.

2. Pour les autres constructions

La hauteur des autres constructions mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 9 mètres au faîtage.

Dans toute la zone

Les ouvrages techniques, les cheminées et autres superstructures ne sont pas comptés dans le calcul de la hauteur.

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de reconstruction à l'identique.

Dans le cas d'extension de constructions ou d'installations existantes, la hauteur maximale ne

pourra pas dépasser celle de la construction ou de l'installation à laquelle l'extension se rattache.

Le plancher des constructions ne doit pas se situer à plus de 0,60 mètre du point le plus haut au-dessus du sol avant aménagement.

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

En outre, dans le périmètre indicé (i)

Le seuil du rez-de-chaussée des constructions à destination d'habitation doit se situer au moins à 0,50 m au-dessus du sol naturel.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Dispositions générales

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leurs dimensions, leur volume ou l'aspect extérieur (matériaux ou revêtements utilisés) des bâtiments ou d'ouvrages à édifier ou 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.

Sous réserve de la protection des sites et des paysages, les règles ne s'appliquent pas quand il s'agit :

- d'installer des dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable;
- d'utiliser en façade des matériaux renouvelables permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre;
- de poser des toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

Les reconstructions à l'identique sont autorisées.

Sont interdits :

- L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (par exemple : briques creuses posées à champ, carreaux de plâtre, parpaings).

Dispositions particulières

a) Les bâtiments d'habitation

A l'exception des bâtiments publics et agricoles, les couvertures en matériaux ondulés opaques ou translucides (tels tôles sidérurgiques, plaques en ciment, tôles plastiques...) sont interdites.

Les annexes et les constructions de moins de 3 mètres de hauteur ainsi que les vérandas ne sont pas soumises à ces règles.

b) Les clôtures

L'édification des clôtures est soumise à autorisation.

1. Les clôtures sur rue et dans les marges de recul d'une hauteur maximale de 2 mètres doivent être constituées:

- soit de clôtures pleines maçonnées de pierres et de briques formant « Rouge – barre », ou de clôtures pleines réalisées exclusivement dans un des deux matériaux précités (pierres (calcaire, craie...) et/ou briques, ou de tous matériaux ayant l'aspect, la teinte et l'appareillage similaire) caractéristique du patrimoine ancien existant.
- soit de dispositifs à claire-voie, comportant ou non un mur bahut d'une hauteur de 1,20 m maximum, doublé ou non de végétaux d'essences variées, choisis de préférence parmi celles proposées dans les annexes du présent règlement.;

La reconstruction d'un mur toute ou partie constitué de briques et/ou de pierres, est autorisée jusqu'à hauteur similaire à celle d'origine.

2. Sur les autres limites séparatives, les clôtures d'une hauteur maximale de 2 mètres doivent être constituées :

- soit de clôtures pleines maçonnées de pierres et de brique formant « Rouge –barre », ou des clôtures réalisées dans un des deux matériaux précités (pierres (calcaires, craies...) ou briques, ou de tous matériaux ayant l'aspect, la teinte et l'appareillage similaire). caractéristique du patrimoine ancien existant La reconstruction d'un mur existant en pierres (calcaires, craie, ...) et/ou briques pourra avoir une hauteur similaire à celle d'origine.
- soit de dispositifs à claire-voie, comportant ou non un mur bahut d'une hauteur de 1,20 m maximum, doublé ou non de végétaux d'essences variées, choisis de préférence parmi celles proposées dans les annexes du présent règlement.;

Cependant des murs pleins peuvent être autorisés sur une longueur maximale de 5 mètres au niveau de la façade arrière de l'habitation (murs d'intimité) si celle-ci est implantée en limite séparative.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit est interdit pour l'édification des clôtures pleines ou des murs bahut.

Dans le périmètre indicé (i)

Les clôtures doivent présenter une perméabilité supérieure à 95% (la perméabilité étant définie comme étant le rapport de la surface non opacifiée à la surface de la clôture) : clôtures à fils ou à grillage.

ARTICLE UB 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Modalités de calcul des places de stationnement

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

Lorsqu'un projet comporte plusieurs destinations au sens du présent règlement, les places de stationnement se calculent au prorata du nombre de logements et des besoins de chaque destination de construction.

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

1. Pour les nouvelles constructions à destination d'habitation, il sera exigé 2 places de stationnement automobile par logement

Le pétitionnaire satisfait à ses obligations en créant les places sur l'unité foncière même.

2. Pour les travaux ayant pour effet de :

- transformer des surfaces à destination autre que l'habitat en logement
- d'augmenter le nombre de logements par transformation du bâtiment à destination d'habitation existant

Il doit être créé deux places de stationnement automobile par logement supplémentaire ou par logement créé.

3. Pour les opérations de logements locatifs financés avec un prêt de l'Etat, il ne sera exigé qu'une place de stationnement minimum par nouveau logement.

4. Pour les bâtiments à destination autre que l'habitat, sur chaque parcelle, des surfaces suffisantes doivent être réservées :

- pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de services.

5. En cas d'impossibilité de réaliser les aires de stationnement :

Lorsque la création de places sur l'unité foncière est techniquement impossible ou interdite pour des motifs d'architecture ou d'urbanisme, le pétitionnaire satisfait à ses obligations en créant les places manquantes sur une autre unité foncière distante de la première de moins de 300 mètres de rayon dont il justifie de la pleine propriété.

ARTICLE UB 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE PLANTATIONS

Les limites d'unités foncières correspondant aux limites des zones A et N doivent comporter des plantations d'arbres et/ou d'arbustes.

Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé sur l'unité foncière, de préférence par des essences locales dont la liste est annexée au présent règlement.

Les dépôts, les citernes de gaz liquéfié ou à mazout et installations similaires, les aires de stockage extérieures et autres installations techniques doivent être masqués par des écrans de verdure.

Les résineux sont vivement déconseillés dans les haies. Les végétaux à planter devront être composés de préférence d'essences locales dont la liste est annexée au présent règlement.

Dans le secteur UBv

Les résineux sont interdits dans les haies. Les végétaux à planter devront être composés de préférence d'essences locales dont la liste est annexée au présent règlement.

ARTICLE UB 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de règle.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

PREAMBULE

I- VOCATION PRINCIPALE

La zone 1AU concerne les terrains non équipés ou partiellement équipés, urbanisables à court et moyen terme. Sa vocation est d'accueillir des constructions à destination d'habitation, de commerces, de services ou de bureaux, d'activités non nuisantes et d'équipements publics.

II- OBLIGATIONS

La zone 1AU est concernée par des obligations stipulant qu'il devra être réalisé en cas d'aménagement de la zone:

- Au titre de l'article L123-1-5 13° du Code de l'Urbanisme, un minimum de 20 logements à l'hectare
- Au titre de l'article L123-1-5 16° du Code de l'Urbanisme, un minimum de 30% de Logements Locatifs Sociaux et 20% de logements en Accession Sociale.

Ces obligations n'ouvrent pas droit à délaissement pour les propriétaires des parcelles concernées.

III- RAPPELS

Le permis de construire peut être refusé ou n'être délivré que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les bâtiments sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants. (Loi Paysage)

Les caractéristiques des accès pourront être soumises à l'avis du gestionnaire de la voirie concernée.

Zonage archéologique

L'arrêté préfectoral en date du 8 mars 2010 a identifié l'intégralité du territoire communal comme présentant un intérêt au titre de l'archéologie. L'arrêté préfectoral et la carte de zonage archéologique sont annexés au PLU.

A l'intérieur de la zone, toute demande de permis de construire ou permis de démolir, [...], devra être transmise au préfet de département qui communiquera le dossier pour instruction au préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles- service régional de l'archéologie du Nord-Pas-de-Calais), selon les modalités précisées par cet arrêté pour chaque type de zone.

Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie,...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie, par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant

examen par des spécialistes. Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal.

IV- PRISE EN COMPTE DES RISQUES

Risque de Mouvement de terrains par dessiccation des argiles

L'ensemble du territoire communal est concerné par le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux. Il est conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de construction.

Risques cavités

Par mesure préventive vis à vis de la présence possible de cavités souterraines, il est recommandé de réaliser une étude géotechnique relative à la recherche de cavités qui permettra de déterminer les mesures constructives qui seront à prendre.

ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

SONT INTERDITES les occupations et utilisations du sol suivantes :

- La création de nouvelles activités industrielles et de nouveaux bâtiments industriels ;
- La création de nouvelles exploitations agricoles et de nouveaux bâtiments d'élevage ;
- Les parcs résidentiels de loisirs, les terrains de camping, les habitations légères de loisirs ;

ARTICLE 1AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

De manière générale, dans les secteurs soumis à un risque lié à la présence de cavités souterraines, et en application de l'article R 111-2 du Code de l'urbanisme, les occupations et utilisations du sol peuvent être interdites ou soumises à des prescriptions spéciales.

Condition d'ouverture à l'urbanisation

Sont autorisées, sous réserve de prendre la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble, d'un seul tenant, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à destination d'habitation. Néanmoins des parcelles identifiées au plan de zonage doivent répondre à une double obligation :
 - au titre de l'article L123-1-5 13° du Code de l'Urbanisme (**Secteur de Densité de Construction (SDC)**), tout programme de logement doit atteindre une densité minimale de 20 logements à l'hectare.
 - au titre de l'article L123-1-5 16° du Code de l'Urbanisme (**Secteur de Mixité Sociale (SMS)**), tout programme de logement doit réaliser un minimum de 30% de Logements Locatifs Sociaux (LLS) et 20% de logements en Accession Aidée sur les parcelles identifiées.

Ces dispositions peuvent être mises en œuvre en une ou plusieurs phases de travaux. Les autres destinations de constructions sont autorisées dans ce secteur à condition d'intégrer les dispositions minimales ci-avant imposées en matière de logement.

- Les établissements à destination d'activités artisanales, commerciales et de bureaux comportant des installations classées ou non dans la mesure où toutes les dispositions auront été prises pour éliminer les risques pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie ou d'explosion) ou les nuisances (telles qu'en matière d'émanations nocives, ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux) susceptibles d'être produits
- 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 bassins de retenue des eaux réalisés dans le cadre de la Loi sur l'eau pour la lutte contre les crues ou liés à la réalisation de bassins destinés à défendre les biens contre les incendies.
- les équipements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AU 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

ACCES

Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

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.

Le nombre des accès sur les voies peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Lorsqu'un terrain est desservi par deux voies, il pourra être exigé que l'accès se fasse sur la voie sur laquelle la gêne pour la circulation sera la moindre.

VOIRIE

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

Les voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la circulation des handicapés et personnes à mobilité réduite, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile, et aux besoins des constructions et installations envisagées

Les voies nouvelles en impasse sont interdites. Toutefois elles sont exceptionnellement autorisées, si aucune autre solution technique n'est possible pour permettre la desserte convenable des parcelles. Dans ce cas, les impasses ne pourront néanmoins desservir plus de six parcelles. Les voies en impasse devront alors être aménagées dans leur partie terminale pour permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour (notamment ceux des services publics). Une voie en impasse est une voie qui n'a qu'une seule issue.

ARTICLE 1AU 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT ET LES CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Alimentation en eau potable

Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, un terrain doit obligatoirement être desservi par un réseau d'eau potable sous pression, raccordé au réseau public et respectant la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales

En application du règlement d'assainissement de la Communauté Urbaine d'Arras, joint aux annexes du PLU, les eaux pluviales provenant des propriétés riveraines doivent d'une manière générale être infiltrées dans le sol, sur l'unité foncière, lorsque la pédologie de ce dernier (perméabilité) le permet.

Il en est ainsi des eaux de toitures, des eaux de parking qui, avant ré-infiltration, devront éventuellement être prétraitées.

Dans le cas où les eaux pluviales ne pourraient pas être infiltrées pour des raisons techniques

ou sanitaires telle que l'imperméabilité des sols, le rejet de ces eaux dans le réseau d'assainissement est autorisé à hauteur d'un débit maximum de 0,5 litre par seconde et par hectare de surface imperméabilisée (surface de toitures, de voirie).

Dans ce cas, la construction d'un bassin de stockage ou de tout autre dispositif susceptible de limiter le débit de fuite des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement (chaussée, réservoirs) pourra être imposée.

Il pourra également être imposé la construction préalable sur l'unité foncière de dispositifs particuliers de prétraitement des eaux pluviales tels que dessableurs ou déshuileurs à l'exutoire notamment des parcs de stationnement. L'entretien, la réparation et le renouvellement de ces dispositifs seront alors à la charge du propriétaire.

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ainsi que celles soumises à autorisation ou déclaration pourront déroger aux dispositions ainsi envisagées à l'égard des eaux pluviales, sous réserve du respect de la législation spécifique en vigueur.

Réseau électrique

Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle, qui, par sa destination, implique une utilisation d'électricité, une unité foncière doit être desservie par un réseau électrique sous tension raccordé aux réseaux publics et respectant la réglementation en vigueur.

Assainissement

Eaux usées domestiques

Le raccordement au réseau de collecte des eaux usées domestiques est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle desservie par un réseau d'assainissement collectif et nécessitant un rejet d'eaux usées. Les conditions de raccordement à ce réseau sont définies dans le règlement d'assainissement de la Communauté Urbaine d'Arras joint aux annexes du PLU.

Eaux résiduaires d'activité

Le raccordement des établissements déversant des eaux industrielles au réseau d'assainissement public n'est pas obligatoire.

Toutefois, si le raccordement est souhaité, les eaux usées industrielles devront être traitées avant rejet par une unité de traitement spécifique et devront satisfaire aux conditions de raccordement définies dans le règlement d'assainissement de la Communauté Urbaine d'Arras, joint aux annexes du PLU.

Si le raccordement n'est pas souhaité, les industriels devront disposer d'une unité de traitement spécifique et répondre aux normes en vigueur.

ARTICLE 1AU 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

A l'exception des constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif, la façade sur rue des constructions et installations doivent être implantée :

- soit à l'alignement ;
- soit avec un recul minimum de 5 mètres et de 10 mètres maximum par rapport à la limite d'emprise de la voie publique ou privée, existante ou à créer.

Les éléments architecturaux et/ou de modénatures tels que les oriels et les balcons, ou éléments en retrait, ne sont pas pris en compte pour le calcul du recul.

Les constructions et installations liées ou nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter soit en limite de voie, soit avec un recul de 0,5m minimum, à condition que :

- leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalités ou de sécurité ;
- leur intégration dans leur milieu environnant soit assurée.

ARTICLE 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Implantation sur limites séparatives

Les constructions et installations peuvent s'implanter le long des limites séparatives latérales.

Implantation en recul par rapport aux limites séparatives

En cas d'implantation en retrait, les constructions doivent être éloignées des limites séparatives de telle manière que la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les constructions annexes, d'une emprise au sol maximale de 20m² et d'une hauteur maximale de 3,20 mètres pourront s'implanter à 1 mètre minimum des limites séparatives.

Les constructions et installations liées ou nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter soit en limites séparatives, soit en retrait de 0,5m minimum, à condition que :

- leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalités ou de sécurité ;
- leur intégration dans leur milieu environnant soit assurée.

ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise maximale au sol des constructions et installations est fixée à 75% de la superficie totale de l'unité foncière

ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions, mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 9 mètres au faîtage.

Les ouvrages techniques, les cheminées et autres superstructures ne sont pas comptés dans le calcul de la hauteur.

Dans le cas d'extension de constructions ou d'installations existantes, la hauteur maximale ne pourra pas dépasser celle de la construction ou de l'installation à laquelle l'extension se rattache.

Le plancher des constructions ne doit pas se situer à plus de 0,60 mètre du point le plus haut au-dessus du sol avant aménagement

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Dispositions générales

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leurs dimensions, leur volume ou l'aspect extérieur (matériaux ou revêtements utilisés) des bâtiments ou d'ouvrages à édifier ou 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.

Sous réserve de la protection des sites et des paysages, les règles ne s'appliquent pas quand il s'agit :

- d'installer des dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable;
- d'utiliser en façade des matériaux renouvelables permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre;
- de poser des toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

Les reconstructions à l'identique sont autorisées.

Sont interdits :

- L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (par exemple : briques creuses posées à champ, carreaux de plâtre, parpaings).

Dispositions particulières

a) Les bâtiments à destination d'habitation

Les couvertures en matériaux ondulés opaques ou translucides (tels tôles sidérurgiques, plaques en ciment, tôles plastiques...) sont interdites.

Les annexes et les constructions de moins de 3 mètres de hauteur ainsi que les vérandas ne sont pas soumises à ces règles.

b) Les clôtures

L'édification des clôtures est soumise à autorisation.

1. Les clôtures sur rue et dans les marges de recul d'une hauteur maximale de 2 mètres doivent être constituées:

- de dispositifs à claire-voie, comportant ou non un mur bahut d'une hauteur de 1,20 m maximum, doublé ou non de végétaux d'essences variées, choisis de préférence parmi celles annexées au présent règlement ;

2. Sur les autres limites séparatives, les clôtures d'une hauteur maximale de 2 mètres doivent être constituées :

- de dispositifs à claire-voie, comportant ou non un mur bahut d'une hauteur de 1,20 m maximum, doublé ou non de végétaux d'essences variées, choisis de préférence parmi celles annexées au présent règlement ;

Cependant des murs pleins peuvent être autorisés sur une longueur maximale de 5 mètres au niveau de la façade arrière de l'habitation (murs d'intimité) si celle-ci est implantée en limite séparative.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit est interdit pour l'édification des clôtures pleines ou des murs bahut.

ARTICLE 1AU 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Modalités de calcul des places de stationnement

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

Lorsqu'un projet comporte plusieurs destinations au sens du présent règlement, les places de stationnement se calculent au prorata du nombre de logements et des besoins de chaque destination de construction.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques, en créant les places sur l'unité foncière même.

1. Pour les nouvelles constructions à destination d'habitation,

Il sera exigé 2 places de stationnement automobile par logement ;

Une place de stationnement supplémentaire sera exigée par tranche de 5 logements.

2. Pour les travaux ayant pour effet de :

- transformer des surfaces à destination autre que l'habitat en logement
- d'augmenter le nombre de logements par transformation du bâtiment à destination d'habitat existant

Il doit être créé deux places de stationnement automobile par logement supplémentaire ou par logement créé.

3. Pour les opérations de logements locatifs financés avec un prêt de l'Etat, il ne sera exigé qu'une place de stationnement minimum par nouveau logement.

4. Pour les bâtiments à destination autre que l'habitat, sur chaque parcelle, des surfaces suffisantes doivent être réservées :

- pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de services

ARTICLE 1AU 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE PLANTATIONS

Les résineux sont vivement déconseillés dans les haies. Les végétaux à planter devront être composés de préférence d'essences locales dont la liste est annexée au présent règlement.

ARTICLE 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE

PREAMBULE

I- VOCATION PRINCIPALE

Il s'agit d'une zone protégée à vocation exclusivement agricole.

N'y sont autorisés que les types d'occupation ou d'utilisation du sol liés à l'activité agricole ainsi que les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

II- DIVISION DE LA ZONE EN SECTEURS

La zone comprend trois secteurs :

- Le secteur **Ac** dédié aux cimetières
- Le secteur **As** dédié aux activités et équipements sportifs et de loisirs
- Le secteur **At** dédié aux équipements et installations techniques

III- RAPPELS

Le permis de construire peut être refusé ou n'être délivré que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les bâtiments sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants. (Loi Paysage)

Les caractéristiques des accès pourront être soumises à l'avis du gestionnaire de la voirie concernée.

Zonage archéologique

L'arrêté préfectoral en date du 8 mars 2010 a identifié l'intégralité du territoire communal comme présentant un intérêt au titre de l'archéologie. L'arrêté préfectoral et la carte de zonage archéologique sont annexés au PLU.

A l'intérieur de la zone, toute demande de permis de construire ou permis de démolir, [...], devra être transmise au préfet de département qui communiquera le dossier pour instruction au préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles- service régional de l'archéologie du Nord-Pas-de-Calais), selon les modalités précisées par cet arrêté pour chaque type de zone.

Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie,...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie, par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes. Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal.

Patrimoine à protéger

Cette zone comprend des éléments identifiés au plan de zonage en tant qu'« élément de patrimoine à protéger » en application de l'article L123-1-5.7°d u code de l'urbanisme.

Il pourra être fait utilisation de l'article R111-21 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 végétal à protéger ».

Tous travaux ayant pour effet de détruire des éléments préservés en vertu de l'article L123-1-5.7° du Code de l'Urbanisme feront l'objet d'une demande d'autorisation préalable.

IV- PRISE EN COMPTE DES RISQUES

Risque inondations

La zone comprend un périmètre indicé (i) correspondant aux zones réputées inondables. Il pourra être fait utilisation de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme après examen spécifique de chaque demande d'autorisation d'occupation du sol : « Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

Risque de Mouvement de terrains par dessiccation des argiles

L'ensemble de la commune est concerné par le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux. Il est conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de construction.

La zone A comprend un périmètre indicé (rg) où le risque de mouvement de terrain lié au gonflement des argiles est considéré comme moyen. Ce secteur est inconstructible.

Risques cavités

Par mesure préventive vis à vis de la présence possible de cavités souterraines, il est recommandé de réaliser une étude géotechnique relative à la recherche de cavités qui permettra de déterminer les mesures constructives qui seront à prendre.

V NUISANCES

Protection contre les nuisances sonores

Dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de la RN 25 et de la RD3, les constructions exposées au bruit des voies de 3ème catégorie telles qu'elles figurent au plan des annexes, sont soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément aux articles L571-9 et L571-10 du Code de l'environnement relatifs à la lutte contre le bruit, complétés par les arrêtés préfectoraux du 15 octobre 2001 et du 23 août 2002 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres.

VI- APPLICATION DE L'ARTICLE L111-1-4 DU CODE DE L'URBANISME

La zone est concernée par l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme qui interdit, en dehors des zones urbanisées, toute construction et toute installation dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RN25, de la rue de Dainville et de la rue d'Arras.

Ne sont pas concernées les constructions suivantes :

- constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;

- services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- bâtiments d'exploitation agricole ;
- réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

SONT INTERDITES, à l'exception du périmètre indicé (rg), les occupations et utilisations du sol suivantes :

Tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols, à l'exception de ceux prévus à l'article A2.

SONT INTERDITES, dans le périmètre indicé (rg) :

Toutes constructions et installations, à l'exception de celles indispensables au service public ou d'intérêt collectif.

En sus sont interdits dans le périmètre indicé (i):

- Les garages en sous-sols et les caves

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés dans toute la zone et sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère agricole de la zone et à l'intérêt du site :

- Les constructions et installations nécessaires au service public et d'intérêt collectif.
- 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 bassins de retenue des eaux réalisés dans le cadre de la Loi sur l'eau pour la lutte contre les crues ou liés à la réalisation de bassins destinés à défendre les biens contre les incendies.
- Les clôtures.
- La reconstruction à l'identique après sinistre, sous réserve des articles 1 et 2.

Dispositions particulières relatives « aux éléments de patrimoine végétal à protéger »

- Les interventions suivantes sur les éléments végétaux repérés comme « Elément de Patrimoine Végétal à Protéger » au titre du L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme sont autorisées :
 - Les élagages à condition qu'ils soient compatibles avec l'aptitude à la taille et à la survie dudit élément,
 - le défrichement à condition de replanter à équivalent sur la même unité foncière.

En sus, dans le périmètre indicé (i), sont admis sous réserve du respect de conditions spéciales :

Les exhaussements s'ils sont strictement nécessaires aux besoins de rehausse des constructions autorisées pour des raisons de mise en sécurité par rapport au risque d'inondation ou aux travaux de lutte contre les inondations ou à la gestion des eaux pluviales

Sont autorisés dans toute la zone, à l'exception des secteurs Ac, As et At, et sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère agricole de la zone et à l'intérêt du site :

- La création, l'extension ou la transformation de bâtiments et installations liées aux activités agricoles ressortissant ou non de la législation sur les établissements classés dans la mesure où elles ne portent pas atteinte à l'intérêt des lieux et ne compromettent pas le caractère de la zone et sont directement liées au bon fonctionnement des exploitations agricoles.
- Les logements de fonction **indispensables** au fonctionnement de l'activité agricole ou forestière à condition d'être implantées à moins de 100 mètres d'un des bâtiments principaux de l'exploitation où la présence de l'exploitant est indispensable, sauf contraintes techniques justifiées (par exemple par la présence d'une canalisation d'eau, de gaz ou d'électricité, d'un cours d'eau ou d'un fossé).
- L'extension de bâtiments et installations existants quand il s'agit d'activités complémentaires dans le prolongement de l'acte de production ou ayant comme support l'exploitation (telles que définies à l'article L123-11-1 du Code rural) et dans la mesure où elles ne portent pas atteinte à l'intérêt des lieux.
- Le changement de destination de bâtiments agricoles et installations existants de qualité architecturale ou patrimoniale traditionnelles représentés au plan de zonage conformément à l'article L 123-3-1 du Code de l'Urbanisme, dans la limite du volume bâti existant, dans la mesure où les travaux de restauration respectent rigoureusement ladite qualité et à condition que la nouvelle destination soit :
 - à destination principale d'habitation, dans la limite d'un logement supplémentaire à celui déjà existant.
 - à destination d'activités artisanales ou de services.
 - à destination de loisirs, d'hébergement, d'accueil touristique ou de restauration (tels que, par exemple, chambre d'hôte, gîte rural, estaminet, salle de réception).

En sus, dans le secteur Ac sont spécifiquement autorisées:

Les constructions et installations liées au fonctionnement, à l'entretien et au stationnement des visiteurs des cimetières.

En sus, dans le secteur As, sont spécifiquement autorisés:

Les constructions et installations liées aux activités et équipements sportifs et de loisirs.

ARTICLE A 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès

Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

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

Voirie

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

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale pour permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour (notamment ceux des services publics).

ARTICLE A 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT ET LES CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Alimentation en eau potable

Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, un terrain doit obligatoirement être desservi par un réseau d'eau potable sous pression, raccordé au réseau public et respectant la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales

En application du règlement d'assainissement de la Communauté Urbaine d'Arras, joint aux annexes du PLU, les eaux pluviales provenant des propriétés riveraines doivent d'une manière générale être infiltrées dans le sol, sur l'unité foncière, lorsque la pédologie de ce dernier (perméabilité) le permet.

Il en est ainsi des eaux de toitures, des eaux de parking qui, avant ré-infiltration, devront éventuellement être prétraitées.

Dans le cas où les eaux pluviales ne pourraient pas être infiltrées pour des raisons techniques ou sanitaires telle que l'imperméabilité des sols, le rejet de ces eaux dans le réseau d'assainissement est autorisé à hauteur d'un débit maximum de 0,5 litre par seconde et par hectare de surface imperméabilisée (surface de toitures, de voirie).

Dans ce cas, la construction d'un bassin de stockage ou de tout autre dispositif susceptible de limiter le débit de fuite des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement (chaussée, réservoirs) pourra être imposée.

Il pourra également être imposé la construction préalable sur l'unité foncière de dispositifs particuliers de prétraitement des eaux pluviales tels que dessableurs ou déshuileurs à l'exutoire notamment des parcs de stationnement. L'entretien, la réparation et le renouvellement de ces dispositifs seront alors à la charge du propriétaire.

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ainsi que celles soumises à autorisation ou déclaration pourront déroger aux dispositions ainsi envisagées à l'égard des eaux pluviales, sous réserve du respect de la législation spécifique en vigueur.

Réseau électrique

Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle, qui, par sa destination, implique une utilisation d'électricité, une unité foncière doit être desservie par un réseau électrique sous tension raccordé aux réseaux publics et respectant la réglementation en vigueur.

Assainissement

Eaux usées domestiques

Le raccordement au réseau de collecte des eaux usées domestiques est obligatoire pour

toute construction ou installation nouvelle desservie par un réseau d'assainissement collectif et nécessitant un rejet d'eaux usées. Les conditions de raccordement à ce réseau sont définies dans le règlement d'assainissement de la Communauté Urbaine d'Arras joint aux annexes du PLU.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, et seulement dans ce cas, l'assainissement non collectif est autorisé. Dans ce cas, toutes les eaux usées doivent alors être dirigées sur des dispositifs de traitement adaptés à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné et conformes à la réglementation en vigueur.

Ces installations d'assainissement doivent être conçues de manière à être raccordées ultérieurement au réseau d'assainissement collectif dès sa réalisation.

Eaux résiduaires d'activité

Le raccordement des établissements déversant des eaux industrielles au réseau d'assainissement public n'est pas obligatoire.

Toutefois, si le raccordement est souhaité, les eaux usées industrielles devront être traitées avant rejet par une unité de traitement spécifique et devront satisfaire aux conditions de raccordement définies dans le règlement d'assainissement de la Communauté Urbaine d'Arras, joint aux annexes du PLU.

Si le raccordement n'est pas souhaité, les industriels devront disposer d'une unité de traitement spécifique et répondre aux normes en vigueur.

ARTICLE A 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1) Par rapport aux axes classés à grande circulation :

Les constructions et installations devront s'implanter à au moins 75 mètres de l'axe de la RN25, de la rue de Dainville et de la rue d'Arras selon les périmètres repris au plan des annexes.

Les extensions des constructions existantes pourront s'implanter avec un recul minimum identique au bâtiment principal existant.

Ne sont pas concernées les constructions suivantes :

- constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- bâtiments d'exploitation agricole ;
- réseaux d'intérêt public.

Ce recul ne s'applique pas non plus à l'adaptation, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Les constructions et installations liées ou nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter soit en limite de voie, soit avec un recul de 0,5m minimum, à condition que :

- leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalités ou de sécurité ;

- leur intégration dans leur milieu environnant soit assurée.

Les bâtiments d'exploitation agricole devront s'implanter avec un recul minimum de 15 mètres de la limite d'emprise.

2) Par rapport à la limite des autres voies et des cours d'eau.

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 15 mètres de la limite d'emprise des autres RD.

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 5 mètres de la limite d'emprise des autres voies, publiques ou privées, existantes ou à créer.

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 10 m de la limite d'emprise des berges des cours d'eau.

3) Dispositions particulières

Lorsqu'il s'agit de reconstruction, d'extension ou de travaux visant à améliorer le confort, la performance énergétique ou la solidité des bâtiments existants, la construction pourra être édifiée avec un recul qui ne pourra être inférieur au recul minimum imposé du bâtiment existant.

Les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif pourront s'implanter soit en limite d'emprise des voies publiques ou privées, soit avec un recul de 0,5 mètre minimum de la limite d'emprise, à condition que :

- leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalités ou de sécurité ;
- leur intégration dans leur milieu environnant soit assurée.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 10 m de la limite d'emprise des berges des cours d'eau.

Les constructions doivent être éloignées des limites séparatives de telle manière que la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres. Ce recul est porté à 10 mètres lorsque la limite séparative fait également limite entre la zone agricole (A) et les zones urbaines (U) ou à urbaniser (AU)

Lorsqu'il s'agit d'extensions ou de travaux visant à améliorer le confort, la performance énergétique ou la solidité des bâtiments existants, la construction pourra être édifiée avec un recul qui ne pourra être inférieur au recul minimum imposé du bâtiment existant.

Les constructions et installations liées ou nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter soit en limites séparatives, soit en retrait de 0,5m minimum, à condition que :

- leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalités ou de sécurité ;
- leur intégration dans leur milieu environnant soit assurée.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Dans toute la zone

Les ouvrages techniques, les cheminées et autres superstructures ne sont pas comptés dans le calcul de la hauteur.

Le plancher des constructions ne doit pas se situer à plus de 0,60 mètre du point le plus haut au-dessus du sol avant aménagement.

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas en cas de reconstruction à l'identique.

Dans l'ensemble de la zone A

La hauteur des constructions à destination d'habitation mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 10 mètres au faîtage, sauf contraintes techniques.

La hauteur des constructions à destination agricole mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 15 mètres au faîtage, sauf contraintes techniques.

La hauteur des autres constructions mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 6 mètres au faîtage, sauf contraintes techniques.

En sus, dans le périmètre indicé (i) :

Le niveau moyen du seuil du rez-de-chaussée des nouvelles constructions, extensions et installations autorisées doit se situer au moins à 0,50 m au-dessus du sol naturel.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Dispositions générales

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leurs dimensions, leur volume ou l'aspect extérieur (matériaux ou revêtements utilisés) des bâtiments ou d'ouvrages à édifier ou 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.

Sous réserve de la protection des sites et des paysages, les règles ne s'appliquent pas quand il s'agit :

- d'installer des dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable;
- d'utiliser en façade des matériaux renouvelables permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre;
- de poser des toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

Les reconstructions à l'identique sont autorisées.

Sont interdits :

- L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (par exemple : briques creuses posées à champ, carreaux de plâtre, parpaings).

Dispositions particulières

a) Aspect des constructions à destination d'habitation

Les couvertures en matériaux ondulés opaques ou translucides (tels tôles sidérurgiques, plaques en ciment, tôles plastiques...) sont interdites.

Les constructions de moins de 3 mètres de hauteur et les annexes ainsi que les vérandas ne sont pas soumises à ces règles.

b) Aspect des constructions à destination d'activité agricole

Dans l'ensemble de la zone

1. Toitures

Les toitures des bâtiments devront être réalisées avec des matériaux de teinte proche de la couleur de la terre à nu (brun, gris foncé, marron-gris) ou bleu foncé (type couleur ardoise).

2. Façades

La couleur blanche ne sera pas utilisée en couleur dominante. Il lui sera préféré des teintes plus foncées ou des tons blanc cassé, crème ou gris clair.

c) Les clôtures

L'édification de clôtures agricoles n'est pas soumise à autorisation.

Dans le périmètre indicé (i):

Les clôtures doivent présenter une perméabilité supérieure à 95% (la perméabilité étant définie comme étant le rapport de la surface non opacifiée à la surface de la clôture) : clôtures à fils ou à grillage.

ARTICLE A 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRE DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE A 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE PLANTATIONS

Les bâtiments agricoles devront être entourés de plantations d'arbres et d'arbustes, en nombre suffisant de façon à intégrer la construction dans le paysage.

Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé sur l'unité foncière, de préférence par des essences locales dont la liste est annexée au présent règlement.

Les résineux sont interdits dans les haies. Les végétaux à planter devront être composés de préférence d'essences locales dont la liste est annexée au présent règlement.

ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATIONS DES SOLS

Il n'est pas fixé de règle.

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

PREAMBULE

I- VOCATION PRINCIPALE

La zone N est destinée à préserver les espaces naturels de la commune, et notamment les parcelles boisées.

II- DIVISION DE LA ZONE EN SECTEURS

La zone comprend un secteur Nj dédié aux fonds de jardins

III- Rappels

Le permis de construire peut être refusé ou n'être délivré que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les bâtiments sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants. (Loi Paysage)

Les caractéristiques des accès pourront être soumises à l'avis du gestionnaire de la voirie concernée.

Zonage archéologique

L'arrêté préfectoral en date du 8 mars 2010 a identifié l'intégralité du territoire communal comme présentant un intérêt au titre de l'archéologie. L'arrêté préfectoral et la carte de zonage archéologique sont annexés au PLU.

A l'intérieur de la zone, toute demande de permis de construire ou permis de démolir [...], devra être transmise au préfet de département qui communiquera le dossier pour instruction au préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles- service régional de l'archéologie du Nord-Pas-de-Calais), selon les modalités précisées par cet arrêté pour chaque type de zone.

Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie,...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie, par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes. Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal.

Patrimoine à protéger

Cette zone comprend des éléments identifiés au plan de zonage en tant qu'« élément de patrimoine à protéger » en application de l'article L123-1-5.7° du code de l'urbanisme.

Il pourra être fait utilisation de l'article R111-21 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 végétal à protéger ».

Tous travaux ayant pour effet de détruire des éléments préservés en vertu de l'article L123-1-

5.7° du Code de l'Urbanisme feront l'objet d'une demande d'autorisation préalable.

IV- PRISE EN COMPTE DES RISQUES

Plan de Prévention des Risques Technologiques Primagaz

Un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) est en cours d'élaboration sur la commune de Dainville. Le périmètre d'étude, qui concerne le territoire de Wailly, est inscrit dans le plan de zonage et concerne également la zone N. Le PLU sera mis à jour avec cette Servitude d'Utilité Publique, dès l'approbation du PPRT.

Dans ce périmètre d'étude et dans l'attente de l'approbation du PPRT, tout projet - en application de l'article R111-2 du Code de l'urbanisme - peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Risque inondations

La zone comprend un périmètre indicé (i) correspondant aux zones réputées inondables. Il pourra être fait utilisation de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme après examen spécifique de chaque demande d'autorisation d'occupation du sol : « Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

Risque de Mouvement de terrains par dessiccation des argiles

L'ensemble de la commune est concerné par le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux. Il est conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de construction.

Risques cavités

Par mesure préventive vis à vis de la présence possible de cavités souterraines, il est recommandé de réaliser une étude géotechnique relative à la recherche de cavités qui permettra de déterminer les mesures constructives qui seront à prendre.

IV- APPLICATION DE L'ARTICLE L111-1-4 DU CODE DE L'URBANISME

La zone est concernée par l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme qui interdit, en dehors des zones urbanisées, toute construction et toute installation dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la rue de Dainville.

Ne sont pas concernées les constructions suivantes :

- constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- bâtiments d'exploitation agricole ;
- réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

SONT INTERDITES les occupations et utilisations du sol suivantes :

Tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols, à l'exception de ceux prévus à l'article N2.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis dans toute la zone

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.

Sont autorisés dans toute la zone et sous réserve du respect de conditions spéciales

- Les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif
- Les exhaussements et affouillements des sols nécessaires à l'entretien et au fonctionnement du service public et des services d'intérêts collectifs
- Les clôtures sous conditions fixées à l'article 11

Dispositions particulières relatives « aux éléments de patrimoine végétal à protéger »

- Les interventions suivantes sur les éléments végétaux repérés comme « Elément de Patrimoine Végétal à Protéger » au titre du L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme sont autorisées :
 - Les élagages à condition qu'ils soient compatibles avec l'aptitude à la taille et à la survie dudit élément,
 - le défrichement à condition de replanter à équivalent sur la même unité foncière.

En sus, dans le secteur N1, sont spécifiquement autorisés:

Les bâtiments annexes (abris de jardin, remises,...) liés aux habitations existantes dans la zone dans la limite de 30 m² d'emprise au sol.

En sus, dans le périmètre indicé (i), sont admis sous réserve du respect de conditions spéciales :

Les exhaussements s'ils sont strictement nécessaires aux besoins de rehausse des constructions autorisées pour des raisons de mise en sécurité par rapport au risque d'inondation ou aux travaux de lutte contre les inondations ou à la gestion des eaux pluviales

En sus, au sein du périmètre d'étude du PPRI

Dans ce périmètre d'étude et dans l'attente de l'approbation du PPRI, tout projet - en application de l'article R111-2 du Code de l'urbanisme - peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Les interventions suivantes sur les éléments végétaux repérés comme « Elément de Patrimoine Végétal à Protéger » au titre du L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme sont autorisées :

- Les élagages à condition qu'ils soient compatibles avec l'aptitude à la taille et à la survie

Plan Local d'Urbanisme de Wally - Règlement - Approbation en date du 09 novembre 2012

56

PRÉFECTURE DU PAS-DE-CALAIS
DIRECTION DES POLITIQUES INTERMINISTÉRIELLES
BUREAU DES PROCÉDURES D'UTILITÉ PUBLIQUE
ET DE L'ENVIRONNEMENT

Section utilité publique
VU pour être annexé à l'arrêté préfectoral du

23 JAN 2016

Pour la Préfète,

Le chef de bureau délégué,

Franck BERTHEZ

dudit élément,

- le défrichement à condition de replanter à équivalent sur la même unité foncière.

ARTICLE N 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès

Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

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

Voirie

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

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale pour permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour (notamment ceux des services publics).

ARTICLE N 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT ET LES CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, un terrain doit obligatoirement être desservi par un réseau d'eau potable sous pression, raccordé au réseau public et respectant la réglementation en vigueur.

EAUX PLUVIALES

En application du règlement d'assainissement de la Communauté Urbaine d'Arras, joint aux annexes du PLU, les eaux pluviales provenant des propriétés riveraines doivent d'une manière générale être infiltrées dans le sol, sur l'unité foncière, lorsque la pédologie de ce dernier (perméabilité) le permet.

Il en est ainsi des eaux de toitures, des eaux de parking qui, avant ré-infiltration, devront éventuellement être prétraitées.

Dans le cas où les eaux pluviales ne pourraient pas être infiltrées pour des raisons techniques ou sanitaires telle que l'imperméabilité des sols, le rejet de ces eaux dans le réseau d'assainissement est autorisé à hauteur d'un débit maximum de 0,5 litre par seconde et par hectare de surface imperméabilisée (surface de toitures, de voirie).

Dans ce cas, la construction d'un bassin de stockage ou de tout autre dispositif susceptible de limiter le débit de fuite des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement (chaussée, réservoirs) pourra être imposée.

Il pourra également être imposé la construction préalable sur l'unité foncière de dispositifs particuliers de prétraitement des eaux pluviales tels que dessableurs ou déshuileurs à l'exutoire notamment des parcs de stationnement. L'entretien, la réparation et le

renouvellement de ces dispositifs seront alors à la charge du propriétaire.

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ainsi que celles soumises à autorisation ou déclaration pourront déroger aux dispositions ainsi envisagées à l'égard des eaux pluviales, sous réserve du respect de la législation spécifique en vigueur.

RESEAU ELECTRIQUE

Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle, qui, par sa destination, implique une utilisation d'électricité, une unité foncière doit être desservie par un réseau électrique sous tension raccordé aux réseaux publics et respectant la réglementation en vigueur.

ASSAINISSEMENT

EAUX USEES DOMESTIQUES

Le raccordement au réseau de collecte des eaux usées domestiques est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle desservie par un réseau d'assainissement collectif et nécessitant un rejet d'eaux usées. Les conditions de raccordement à ce réseau sont définies dans le règlement d'assainissement de la Communauté Urbaine d'Arras joint aux annexes du PLU.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, et seulement dans ce cas, l'assainissement non collectif est autorisé. Dans ce cas, toutes les eaux usées doivent alors être dirigées sur des dispositifs de traitement adaptés à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné et conformes à la réglementation en vigueur.

Ces installations d'assainissement doivent être conçues de manière à être raccordées ultérieurement au réseau d'assainissement collectif dès sa réalisation.

EAUX RESIDUAIRES D'ACTIVITE

Le raccordement des établissements déversant des eaux industrielles au réseau d'assainissement public n'est pas obligatoire.

Toutefois, si le raccordement est souhaité, les eaux usées industrielles devront être traitées avant rejet par une unité de traitement spécifique et devront satisfaire aux conditions de raccordement définies dans le règlement d'assainissement de la Communauté Urbaine d'Arras, joint aux annexes du PLU.

Si le raccordement n'est pas souhaité, les industriels devront disposer d'une unité de traitement spécifique et répondre aux normes en vigueur.

ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1) Par rapport aux axes classés à grande circulation :

Les constructions et installations devront s'implanter à au moins 75 mètres de l'axe de la route de Dainville selon les périmètres repris au plan des annexes.

Les extensions des constructions existantes pourront s'implanter avec un recul minimum

identique au bâtiment principal existant.

Ne sont pas concernées les constructions suivantes :

- constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Les constructions et installations liées ou nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter soit en limite de voie, soit avec un recul de 0,5m minimum, à condition que :

- leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalités ou de sécurité ;
- leur intégration dans leur milieu environnant soit assurée.

Les bâtiments d'exploitation agricole devront s'implanter avec un recul minimum de 15 mètres de la limite d'emprise.

2) Par rapport à la limite des autres voies et des cours d'eau.

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 15 mètres de la limite d'emprise des autres RD.

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 5 mètres de la limite d'emprise des autres voies, publiques ou privées, existantes ou à créer.

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 10 m de la limite d'emprise des berges des cours d'eau.

Les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif pourront s'implanter soit en limite d'emprise des voies publiques ou privées, soit avec un recul de 0,5 mètre minimum de la limite d'emprise, à condition que :

- leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalités ou de sécurité ;
- leur intégration dans leur milieu environnant soit assurée.

3) Dispositions particulières

Lorsqu'il s'agit de reconstruction, d'extension ou de travaux visant à améliorer le confort, la performance énergétique ou la solidité des bâtiments existants, la construction pourra être édifiée avec un recul qui ne pourra être inférieur au recul minimum imposé du bâtiment existant.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans toute la zone

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 10 m de la limite d'emprise des berges des cours d'eau.

L'implantation en limite séparative est autorisée.

En cas de recul, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les constructions et installations liées ou nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter soit en limites séparatives, soit en retrait de 0,5m minimum, à condition que :

- leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalités ou de sécurité ;
- leur intégration dans leur milieu environnant soit assurée.

En sus, dans le secteur Nj

Les constructions annexes, d'une hauteur maximale de 3,20 mètres pourront s'implanter à 1 mètre minimum des limites séparatives.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans l'ensemble de la zone

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 5% de la surface totale de l'unité foncière.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Dans toute la zone

Les ouvrages techniques, les cheminées et autres superstructures ne sont pas comptés dans le calcul de la hauteur.

Le plancher des constructions ne doit pas se situer à plus de 0,60 mètre du point le plus haut au-dessus du sol avant aménagement.

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas en cas de reconstruction à l'identique.

Dans l'ensemble de la zone

La hauteur des constructions mesurée au-dessus du sol naturel ne peut dépasser 3,20 mètres au faitage, sauf contraintes techniques.

En sus, dans le périmètre indicé (i) :

Le niveau moyen du seuil du rez-de-chaussée des nouvelles constructions, extensions et installations autorisées doit se situer au moins à 0,50 m au-dessus du sol naturel.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Dispositions générales

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leurs dimensions, leur volume

ou l'aspect extérieur (matériaux ou revêtements utilisés) des bâtiments ou d'ouvrages à édifier ou 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.

Sous réserve de la protection des sites et des paysages, les règles ne s'appliquent pas quand il s'agit :

- d'installer des dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable;
- d'utiliser en façade des matériaux renouvelables permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre;
- de poser des toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

Sont interdits :

- L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (par exemple : briques creuses posées à champ, carreaux de plâtre, parpaings).

Dispositions particulières

Les clôtures

L'édification des clôtures est soumise à autorisation.

Pour l'édification des clôtures pleines ou des murs bahut, est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit.

Dans le périmètre indicé (i):

Les clôtures doivent présenter une perméabilité supérieure à 95% (la perméabilité étant définie comme étant le rapport de la surface non opacifiée à la surface de la clôture) : clôtures à fils ou à grillage.

ARTICLE N 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRE DE STATIONNEMENT

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N 13 - OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE PLANTATIONS

Le classement en espaces boisés classés interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement

Les résineux sont interdits dans les haies. Les végétaux à planter devront être composés de préférence d'essences locales dont la liste est annexée au présent règlement.

Les surfaces plantées existantes doivent être maintenues ou remplacées sur des surfaces équivalentes.

Les plantations de haute tige seront si possible maintenues ou à défaut remplacées en proportion équivalente.

ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de règle.

ANNEXES REGLEMENTAIRES

ANNEXE 1 : Règlement du Service d'Assainissement Collectif et cahier des prescriptions techniques

Communauté Urbaine d'Arras

REGLEMENT DU SERVICE D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

SOMMAIRE

Chapitre I Dispositions générales	
Article 1	Objet du règlement
Article 2	Prescriptions générales
Article 3	Catégories d'eaux admises au déversement
Article 4	Définition du branchement
Article 5	Modalités générales d'établissement du branchement
Article 6	Paiement des frais d'établissement des branchements neufs
Article 7	Déversements interdits
Chapitre II Les eaux usées domestiques	
Article 8	Définition des eaux usées domestiques
Article 9	Obligation de raccordement
Article 10	Demande de branchement
Article 11	Modalités particulières de réalisation des branchements
Article 12	Caractéristiques techniques des branchements eaux usées domestiques
Article 13	Surveillance, entretien, réparations, renouvellement de la partie des branchements situés sous le domaine public
Article 14	Conditions de suppression ou de modification des branchements
Article 15	Redevance d'assainissement
Article 16	Participation financière des propriétaires d'immeubles neufs
Chapitre III Les eaux industrielles	
Article 17	Définition des eaux industrielles
Article 18	Conditions de raccordement pour le déversement des eaux industrielles
Article 19	Demande de raccordement pour le déversement des eaux industrielles
Article 20	Caractéristiques techniques des branchements industriels
Article 21	Prélèvements et contrôle des eaux industrielles
Article 22	Obligation d'entretien des installations de pré traitement
Article 23	Redevance d'assainissement applicable aux établissements industriels
Article 24	Participations financières spéciales
Chapitre IV Les eaux pluviales ou de ruissellement	
Article 25	Définition des eaux pluviales ou de ruissellement
Article 26	Prescriptions communes eaux usées domestiques - eaux pluviales ou de ruissellement
Article 27	Prescriptions particulières pour les eaux pluviales ou de ruissellement
Chapitre V Les installations sanitaires intérieures	
Article 28	Dispositions générales sur les installations sanitaires intérieures
Article 29	Raccordement entre domaine public et domaine privé
Article 30	Suppression des anciennes installations, anciennes fosses, anciens cabinets d'aisance

Article 31	Indépendance des réseaux intérieurs d'eau potable et d'eaux usées
Article 32	Étanchéité des installations et protection contre le reflux des eaux
Article 33	Pose de siphons
Article 34	Toilettes
Article 35	Colonnes de chutes d'eaux usées
Article 36	Descente des gouttières
Article 37	Réparations et renouvellement des installations intérieures
Article 38	Contrôle de conformité des installations intérieures
Article 39	Dispositions générales pour les réseaux privés
Article 40	Conditions d'intégration au domaine public
Article 41	Contrôles des réseaux privés

Chapitre VI Contentieux

Article 42	Infractions et poursuites
Article 43	Voies de recours des usagers
Article 44	Mesures de sauvegarde

Chapitre VII Dispositions d'application

Article 45	Date d'application
Article 46	Modifications du règlement
Article 47	Clauses d'exécution

Chapitre I Dispositions générales

Article 1 Objet du règlement

L'objet du présent règlement est de définir les conditions de fonctionnement du service de l'assainissement collectif et les modalités auxquelles est soumis le déversement des eaux dans les réseaux d'assainissement de la Communauté Urbaine d'Arras (CUA).

Il a été adopté par délibération du Conseil de la CUA le 27/06/03.

L'exploitation du Service Assainissement collectif a été confié par la CUA à la Compagnie Générale des Eaux (CGE).

La CUA et la CGE constituent le Service Assainissement.

Article 2 Prescriptions générales

Les prescriptions du présent règlement ne font pas obstacle au respect de l'ensemble des réglementations en vigueur.

Article 3 Catégories d'eaux admises au déversement

Il appartient au propriétaire de se renseigner auprès du Service Assainissement sur la nature du système desservant sa propriété.

Systeme separatif

Sont susceptibles d'être déversées :

- dans le réseau eaux usées :
 - les eaux domestiques, telles que définies à l'article 8 du présent règlement ;
 - les eaux industrielles, définies à l'article 17, sous réserve de l'obtention préalable d'une autorisation de déversement délivrée par la CUA.
- dans le réseau pluvial :
 - les eaux pluviales ou de ruissellement, définies à l'article 25, sous réserve des conditions prévues à l'article 27 ;
 - certaines eaux industrielles, dans les mêmes conditions que celles concernant les rejets dans le réseau d'eaux usées.

1

Système unitaire

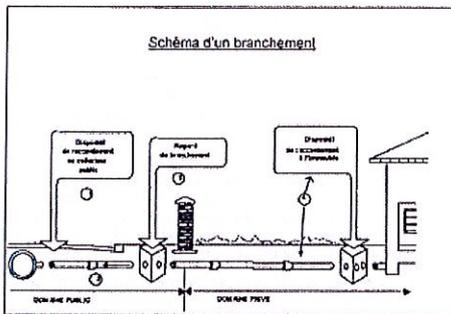
Sont susceptibles d'être déversées dans le même réseau :

- les eaux usées domestiques, définies à l'article 8 ;
- les eaux pluviales définies à l'article 25, sous réserve des conditions prévues à l'article 27 ;
- les eaux industrielles, définies à l'article 17, dans les conditions fixées par les arrêtés d'autorisation de déversement correspondants.

Article 4 Définition du branchement

Le branchement comprend, depuis la canalisation publique :

1. un dispositif étanche permettant le raccordement au réseau public ;
2. une canalisation de branchement, située sous le domaine public
3. un ouvrage dit " regard de branchement" ou " boîte de branchement " placé sur le domaine public, en limite de domaine privé, pour le contrôle et l'entretien du branchement.
Ce regard doit être visible et accessible ;
4. un dispositif permettant le raccordement à l'immeuble après visite technique par le service de l'assainissement.



Article 5 Modalités générales d'établissement du branchement

Les eaux transitant dans un branchement ne pourront provenir que d'un seul immeuble et ne seront que d'une seule catégorie (eaux usées, eaux pluviales ou eaux industrielles).

Le Service Assainissement fixera le nombre de branchements à installer par immeuble à raccorder. Si le mode de fonctionnement du réseau le permet, le nombre de branchements sera limité à un par propriété.

Le Service Assainissement détermine les conditions techniques d'établissement du branchement, au vu de la demande de branchement qui sera adressée par le propriétaire de la construction à raccorder (dès la délivrance du permis de construire pour les immeubles nouveaux).

L'autorisation de raccordement fait alors l'objet d'un arrêté du Président de la CUA.

Article 6 Paiement des frais d'établissement des branchements neufs

Les frais d'établissement des branchements neufs seront mis à la charge du propriétaire de l'immeuble raccordé et devront être réglés à la CGE ou à la CUA selon les cas.

Le montant des frais répercutés sera calculé suivant les modalités fixées par délibération du Conseil de la CUA en fonction de critères correspondant aux conditions d'établissement des branchements.

Article 7 Déversements interdits

Il est interdit d'évacuer les eaux usées dans les ouvrages d'évacuation des eaux pluviales et réciproquement.

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 :

- le contenu des fosses fixes ;
- l'effluent des fosses septiques ;
- les déchets solides, y compris après broyage ;
- les huiles usagées ;
- les hydrocarbures, les acides, cyanures, sulfures ;
- les produits radioactifs ;
- les eaux de source ou les eaux souterraines y compris lorsqu'elles ont été utilisées dans des installations de traitement thermique ou de climatisation, ainsi que les eaux de vidange des bassins de natation (sauf dérogation accordée par le service assainissement),

et d'une façon générale, tout corps solide ou non, susceptible d'être la cause, soit d'un danger pour le personnel d'exploitation, soit d'une dégradation des ouvrages d'assainissement et de traitement, soit d'une gêne dans leur fonctionnement.

Le Service Assainissement peut être amené à effectuer, chez tout usager du service et à toute époque, tout prélèvement de contrôle qu'il estimerait utile, pour le bon fonctionnement des ouvrages du service.

Si les rejets ne sont pas conformes aux critères définis dans ce présent règlement, les frais de contrôle et d'analyse occasionnés seront à la charge de l'usager.

Le Service Assainissement se réserve alors la possibilité d'exercer toute voie de recours que lui permet la législation en vigueur.

Chapitre II Les eaux usées domestiques

Article 8 Définition des eaux usées domestiques

Les eaux usées domestiques comprennent les eaux usées provenant des cuisines, buanderies, salles de bains, toilettes et installations similaires.

Article 9 Obligation de raccordement

Comme le prescrit l'article L 1331-1 du Code de la Santé Publique, tous les Immeubles qui ont accès aux réseaux publics d'assainissement, 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 du collecteur qui aura été constatée par arrêté du Président de la CUA.

A l'expiration de ce délai de deux ans, le propriétaire, ou le locataire dans le cas d'un immeuble donné à bail, sera astreint au paiement de la redevance d'assainissement.

Si, au terme de ce délai de deux ans, l'immeuble n'est pas raccordé au réseau d'assainissement, le propriétaire de l'immeuble se verra appliqué une pénalité d'un montant fixé par délibération communautaire sur la facture suivant le constat. Cette pénalité persistera jusqu'à la mise en conformité dûment constatée.

La CUA pourra alors exécuter ou faire exécuter d'office les travaux de raccordement.

Article 10 Demande de branchement

Tout branchement doit faire l'objet d'une demande adressée au Service Assainissement.

Article 11 Modalités particulières de réalisation des branchements

Dans les conditions fixées à l'article L.1331-2 du Code de la Santé Publique, la CUA pourra exécuter ou faire exécuter d'office la partie des branchements situées sous la voie publique jusque et y compris la boîte de branchement la plus proche des limites du domaine public (cf. Article 4), de tous les immeubles riverains existants.

Pour les nouveaux immeubles construits après la mise en service du réseau, la partie du branchement située sous le domaine public, jusque et y compris la boîte de branchement la plus proche des limites du domaine public (cf. Article 4), est réalisée à la demande du propriétaire.

La partie des branchements réalisée en domaine public jusque et y compris la boîte de branchement la plus proche des limites du domaine public (cf. Article 4) est réalisée selon le cas par la CGE ou une entreprise désignée par la CUA. Elle est incorporée au réseau public, propriété de la CUA.

Article 12 Caractéristiques techniques des branchements eaux usées domestiques

Les branchements seront réalisés selon les prescriptions des règlements en vigueur.

Article 13 Surveillance, entretien, réparations, renouvellement de la partie des branchements situés sous le domaine public

La surveillance, l'entretien, la réparation et le renouvellement des branchements situés sous le domaine public jusque et y compris la boîte de branchement la plus proche du domaine public (cf. Article 4) sont à la charge du Service Assainissement.

Dans le cas où il est reconnu que les dommages, y compris ceux causés aux tiers, sont du ressort ou de la responsabilité civile d'un usager, les interventions du service pour entretien ou réparations sont à la charge du responsable de ces dégâts (racines d'arbre, dégradations, obturations, etc...).

Le Service Assainissement est en droit d'exécuter d'office, après information préalable de l'usager (sauf cas nécessitant une intervention en 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'observation du présent règlement ou d'atteinte à la sécurité, sans préjudice des sanctions prévues à l'article 42 du présent règlement.

En particulier les branchements déjà existants non conformes au présent règlement du service peuvent être modifiés par le Service Assainissement aux frais des propriétaires, à l'occasion d'un travail à exécuter sur le branchement, tel que déplacement de canalisation, réparation, etc....

Article 14 Conditions de suppression ou de modification des branchements

Aucune intervention ne peut être effectuée en domaine public sans l'agrément de la CUA.

Lorsque la démolition ou la transformation d'un immeuble entraînera la suppression du branchement ou sa modification, les frais correspondants seront mis à la charge de la personne physique ou morale ayant déposé le permis de démolition ou de construire.

Article 15 Redevance d'assainissement

En application de la réglementation en vigueur, l'usager domestique raccordé à un réseau public d'évacuation de ses eaux usées est soumis au paiement de la redevance d'assainissement qui est assise sur les volumes d'eau prélevés sur le réseau public de distribution ou sur toute autre source et générant des rejets d'eaux usées dans le système d'assainissement.

Cette redevance est perçue au travers de la facture d'eau et les modalités de facturation et de paiement sont identiques à celles mentionnées dans le règlement du service d'eau.

15.1 modalités et délais de paiement

La part fixe (abonnement) de la redevance d'assainissement est facturée à terme échu et trimestriellement. En cas de période incomplète, elle est facturée en début de trimestre suivant (début d'abonnement) ou reste acquise (fin d'abonnement).

La part variable de la redevance d'assainissement est facturée à terme échu. En cas de période sans relevé de consommation d'eau, le volume facturé est estimé à partir de la consommation annuelle précédente.

Le paiement doit être effectué avant la date limite indiquée sur la facture.

Les modes de paiement mis à disposition pour régler la facture, sont les mêmes que ceux qui sont proposés pour le règlement des factures d'eau.

15.2 Recouvrement des factures impayées

En cas de non-paiement de la totalité de la facture à la date limite indiquée, celle-ci est majorée d'une pénalité de retard. Cette pénalité est calculée, à compter de la date limite de paiement, sur la totalité du montant impayé à raison de 1,5 fois le taux d'intérêt légal, par quinzaine indivisible (avec une perception minimum de 9,15 euros T.T.C. qui pourra être actualisée).

A défaut de paiement dans un délai de trois mois, la redevance d'assainissement est majorée de 25% dans les 15 jours qui suivent l'envoi d'une mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En outre, à compter de cette majoration et jusqu'au paiement des factures dues, le branchement peut être mis hors service. Durant cette interruption, l'abonnement continue à être facturé et les frais d'obturation et de remise en service du branchement sont à votre charge.

En cas de non-paiement, la CGE poursuit le règlement des factures par toutes voies de droit.

Article 16 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 égouts auxquels ces immeubles doivent être raccordés, sont astreints à verser une participation financière pour tenir compte de l'économie réalisée par eux, en évitant une installation d'évacuation ou d'épuration individuelle.

Cette participation est distincte des frais d'établissement du branchement et vient s'ajouter à ces derniers.

Le montant de cette participation est déterminé par délibération du Conseil de la CUA. Cette participation est perçue par la CUA auprès du propriétaire de l'immeuble au moment de la délivrance de l'autorisation de construire ou de lotir.

**Chapitre III
Les eaux industrielles**

Article 17 Définition des eaux industrielles

Sont classées dans les eaux industrielles et assimilées, tous les rejets autres que les eaux usées domestiques ou pluviales. Les rejets d'eaux usées domestiques des établissements industriels sont soumis aux règles établies au Chapitre II.

Article 18 Conditions de raccordement pour le déversement des eaux industrielles

Le raccordement des établissements déversant des eaux industrielles au réseau public doit être autorisé par la CUA, conformément à l'article L.1331-10 du code de la Santé Publique.

L'arrêté d'autorisation de déversement délivré par le Président de la CUA fixe les caractéristiques des eaux usées autres que domestiques avant déversement au réseau public. Le cas échéant, l'arrêté d'autorisation pourra s'accompagner de la passation d'une convention spéciale de déversement entre l'établissement concerné, la CUA et la CGE.

Lorsqu'elle existe, la convention spéciale de déversement définit les modalités complémentaires (techniques, financières,...) pour la mise en œuvre des dispositions de l'arrêté d'autorisation de déversement.

Les conventions spéciales de déversement sont établies selon un modèle approuvé par le Conseil de la CUA.

Article 19 Demande de raccordement pour le déversement des eaux industrielles

Les demandes de raccordement des établissements déversant des eaux industrielles sont à effectuer auprès de la CUA.

Toute modification de l'activité industrielle sera signalée au service et devra faire l'objet d'une nouvelle demande d'autorisation pour ce déversement.

Article 20 Caractéristiques techniques des branchements industriels

Sans préjudice des dispositions contenues dans les conventions de déversement, les établissements consommateurs d'eau à des fins industrielles devront, s'ils en sont requis par le Service Assainissement, être pourvus de trois branchements distincts :

- un branchement eaux domestiques
- un branchement eaux industrielles.
- un branchement eaux pluviales et de ruissellement.

Chacun de ces branchements, ou le branchement commun, doit être pourvu d'un regard agréé pour y effectuer des prélèvements et mesures. Il sera placé à la limite de la propriété, sur le domaine public, pour être facilement accessible aux agents du Service Assainissement et à toute heure.

Un dispositif d'obturation permettant de séparer le réseau public de l'établissement industriel est placé sur le branchement des eaux industrielles et accessible à tout moment aux agents du Service Assainissement.

Article 21 Prélèvements et contrôle des eaux industrielles

Indépendamment des contrôles mis à la charge de l'industriel aux termes de sa convention de déversement, des prélèvements et contrôles pourront être effectués à tout moment par le Service Assainissement dans les regards de visite, afin de vérifier si les eaux industrielles déversées dans le réseau public sont, en permanence, conformes aux prescriptions de leur arrêté d'autorisation de déversement.

Les analyses seront réalisées par tout laboratoire agréé par le Service Assainissement.

Les frais d'analyse seront supportés par le propriétaire de l'établissement concerné si leurs résultats démontrent que les effluents ne sont pas conformes aux prescriptions de son arrêté d'autorisation de déversement, sans préjudice des sanctions prévues à l'article 47 du présent règlement.

Article 22 Obligation d'entretien des installations de pré traitement

Les installations de pré traitement prévues par les arrêtés d'autorisation de déversement ou le cas échéant leurs conventions devront être en permanence maintenues en bon état de fonctionnement. Les usagers doivent pouvoir justifier au Service Assainissement de leur bon état d'entretien.

En particulier, les séparateurs à hydrocarbures, huiles et graisses, féculés, les déboueurs devront être vidangés chaque fois que nécessaire. Les preuves de l'élimination des matières de vidange conformément à la réglementation en vigueur (bordereau de suivi des déchets), devront être également apportées par les usagers.

L'usager, en tout état de cause, demeure seul responsable de ces installations et de ces déchets.

Article 23 Redevance d'assainissement applicable aux établissements industriels

En application de la réglementation en vigueur, les établissements déversant des eaux industrielles dans un réseau public d'évacuation des eaux, sont soumis au paiement d'une redevance d'assainissement et dans les cas particuliers visés à l'article 24 ci-après à des participations financières spéciales.

Article 24 Participations financières spéciales

En application de la réglementation en vigueur (en particulier Article 1331-10 du Code de la Santé Publique et Décret 2000-237 du 13 mars 2000), l'autorisation de déversement pourra être subordonnée à des participations financières spéciales à la charge de l'auteur du déversement.

Celles-ci seront fixées dans l'arrêté d'autorisation de déversement ou dans la convention spéciale de déversement.

Chapitre IV

Les eaux pluviales ou de ruissellement

Article 25 Définition des eaux pluviales ou de ruissellement

Les eaux pluviales ou de ruissellement sont celles qui proviennent soit des précipitations atmosphériques, soit des arrosages ou lavages des voies publiques ou privées, des jardins, des cours d'immeubles...

Article 26 Prescriptions communes eaux usées domestiques - eaux pluviales ou de ruissellement

Les articles 10 et 14 relatifs aux branchements des eaux usées domestiques sont applicables aux branchements pluviaux.

Article 27 Prescriptions particulières pour les eaux pluviales ou de ruissellement

Tout branchement doit faire l'objet d'une demande adressée à au Service Assainissement.

Les eaux pluviales seront préférentiellement infiltrées dans le sol, en partie privative, après traitement éventuel.

Dans le cas où les eaux pluviales ne pourraient pas être infiltrées pour des raisons techniques ou sanitaires dûment approuvées par la CUA telles que l'imperméabilité des sols, le rejet de ces eaux dans le réseau d'assainissement est autorisé à hauteur d'un débit maximum de 0,5 litre par seconde et par hectare de surface imperméabilisée (surface de toitures, de voirie...).

Dans ce cas, la CUA pourra réclamer la construction d'un bassin de stockage ou de tout autre dispositif susceptible de limiter de débit de fuite des eaux pluviales dans réseau d'assainissement (chaussées réservoirs...).

Elle pourra également imposer la construction préalable en domaine privé, de dispositifs particuliers de pré-traitement des eaux pluviales tels que dessableurs ou déshuileurs, à l'exutoire notamment des parcs de stationnement. L'entretien, la réparation et le renouvellement de ces dispositifs sont alors à la charge de l'usager, sous le contrôle de la Communauté Urbaine d'Arras.

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ainsi que celles soumises à autorisation ou déclaration en application de l'article 10 de la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau pourront, après accord exprès de la CUA, déroger aux dispositions ainsi envisagées à l'égard des eaux pluviales.

Chapitre V Les Installations sanitaires Intérieures

Article 28 Dispositions générales sur les installations sanitaires intérieures

Les installations sanitaires intérieures doivent être conformes aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental du Pas-de-Calais.

Un certificat de conformité pourra être délivré par le Service Assainissement après réalisation d'un contrôle suivant les modalités de l'article 38.

Article 29 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 (jusqu'à la boîte de branchement la plus proche des limites du domaine public - cf. Article 4) 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.

Article 30 Suppression des anciennes installations, anciennes fosses, anciens cabinets d'aisance

Conformément à l'article L. 1331-5 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.

En cas de défaillance du propriétaire dans l'exercice de ces obligations, la CUA peut, après mise en demeure, procéder d'office et aux frais de l'intéressé aux travaux indispensables.

Article 31 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 ou pluviales 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 32 Etanchéité des installations et protection contre le reflux des eaux

D'une manière générale, afin d'éviter le reflux des eaux usées et pluviales d'égouts publics dans les caves, sous-sols et cours lors de leur élévation exceptionnelle jusqu'au niveau de la chaussée, il est conseillé de relever les eaux situées à un niveau inférieur à celui de la chaussée, jusqu'à une boîte de branchement située au pied de l'immeuble, à un niveau égal ou supérieur à celui de cette chaussée.

A défaut, les dispositions prévues dans le Règlement Sanitaire du Département du Pas-de-Calais devront être respectées.

Les propriétaires qui installent des orifices d'évacuation à un niveau inférieur à ce niveau critique la font à leurs risques et périls.

Article 33 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 réglementation 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 toilette à la colonne de chute.

Article 34 Toilettes

Les toilettes seront munies d'une cuvette siphonnée qui doit être rincée moyennant une chasse d'eau ayant un débit suffisant pour entraîner les matières fécales.

Celles comportant un dispositif de désagrégation et d'évacuation des matières fécales devront être installés et aménagés conformément aux dispositions du Règlement Sanitaire du Département du Pas-de-Calais (art. 17 - 18 - 19 - 20 et 47)

Article 35 Colonnes de chutes d'eaux usées

Aucune nouvelle chute d'aisance ne peut être établie à l'extérieur des constructions.

Toutes les colonnes de chutes d'eaux usées, à l'intérieur du bâtiment, 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.

Article 36 Descente des gouttières

Les descentes des gouttières qui sont, en règle générale, fixées à l'extérieur des bâtiments, doivent être complètement indépendantes et ne servir en aucun cas à l'évacuation des eaux usées. Au cas où elles se trouveraient à l'intérieur de l'immeuble, les descentes de gouttières doivent être accessibles à tout moment.

Article 37 Réparations et renouvellement des installations intérieures

L'entretien, les réparations et le renouvellement des installations intérieures en amont de la boîte de branchement (cf. Article 4), ou à défaut de regard, en domaine privé, sont à la charge totale du propriétaire de la construction à desservir par le réseau public d'évacuation.

Article 38 Contrôle de conformité des installations Intérieures

38.1 cas général

Le service Assainissement a la possibilité d'accéder, avant tout raccordement au réseau public et postérieurement, aux propriétés privées pour vérifier que le raccordement de ces propriétés au réseau d'assainissement est conforme avec les prescriptions du présent règlement. Dans le cas où des défauts sont constatés par le Service Assainissement, le propriétaire doit y remédier à ses frais.

Ce contrôle de conformité des installations intérieures sera réalisé systématiquement à l'occasion de tout nouveau raccordement de construction neuve ou ancienne.

38.2 cas particulier de la cession de propriété

Préalablement à la cession de toute propriété desservie par le service Assainissement, un contrôle technique des installations d'assainissement pourra être réalisé par le service Assainissement à la demande du vendeur. Le coût de ce contrôle, forfaitairement fixé par la CUA, sera à la charge du vendeur.

5

38.3 Mise en conformité

Dans le cas où des défauts sont constatés par le Service Assainissement, le propriétaire doit y remédier à ses frais dans un délai maximal d'un an à compter de la date du contrôle.

Une visite de contrôle sera effectuée pour vérifier la mise en conformité des installations.

Si, à l'expiration du délai fixé, la non-conformité constatée n'a pas été levée, le propriétaire de l'immeuble se verra appliqué une pénalité d'un montant fixé par délibération communautaire sur la facture suivant le constat. Cette pénalité persistera jusqu'à la mise en conformité dûment constatée.

En outre, la CUA pourra, après mise en demeure, exécuter ou faire exécuter d'office et aux frais du propriétaire les travaux de mise en conformité jugés nécessaires.

Les conditions de financement et d'exécution des contrôles de conformité sont fixées par délibération du Conseil de la CUA.

CHAPITRE VI

Contrôle des réseaux privés

Article 39 Dispositions générales pour les réseaux privés

Les articles 1 à 38 inclus du présent règlement sont applicables aux réseaux privés d'évacuation des eaux, tels que les réseaux des lotissements privés ou communaux, des immeubles collectifs ou particuliers, des industriels.

Article 40 Conditions d'intégration au domaine public

Les installations d'assainissement réalisées à l'initiative d'aménageurs devront, pour être intégrées au domaine public de la CUA et être entretenues par le Service Assainissement, se conformer aux dispositions du cahier des prescriptions techniques adopté par délibération du Conseil Communautaire.

Cette intégration résultera d'un arrêté délivré par le président de la CUA.

Article 41 Contrôles des réseaux privés

Le Service Assainissement se réserve le droit de contrôler la conformité d'exécution des réseaux privés par rapport aux règles de l'art, ainsi que celle des branchements définis dans le présent règlement.

Dans le cas où des désordres seraient constatés par le Service Assainissement, la mise en conformité sera effectuée par le propriétaire ou l'assemblée des copropriétaires. Néanmoins si ces travaux ne sont pas réalisés dans un délai acceptable, la CUA pourra demander au Juge l'autorisation d'effectuer ces travaux à la charge des propriétaires.

Chapitre VI Contentieux

Article 42 Infractions et poursuites

Les infractions au présent règlement sont constatées, soit par les agents du Service Assainissement, soit par le représentant légal ou mandataire de la CUA. Elles peuvent donner lieu à une mise en demeure et éventuellement à des poursuites devant les juridictions compétentes.

Article 43 Voies de recours des usagers

En cas de faute du Service Assainissement, l'usager qui s'estime lésé peut saisir les tribunaux judiciaires, compétents pour connaître des différends entre les usagers d'un service public à caractère industriel et commercial et ce sans préjudice des tribunaux administratifs si le litige porte sur l'assujettissement à la redevance d'assainissement ou sur le montant de celle-ci.

Préalablement à la saisie des tribunaux, l'usager peut adresser un recours gracieux au Président de la CUA. L'absence de réponse de ce dernier à ce recours dans un délai de deux mois vaut décision de rejet.

Article 44 Mesures de sauvegarde

En cas de non respect des conditions de déversement telles que définies dans le présent règlement ou dans les arrêtés spécifiques ou dans les conventions spéciales de déversement, la réparation des dégâts éventuels et du préjudice subi par le service est mise à la charge du titulaire de l'arrêté d'autorisation.

Le Service Assainissement pourra mettre en demeure ce dernier par lettre recommandée avec accusé de réception, de cesser tout déversement irrégulier dans un délai inférieur à 48 heures.

Toutefois, en cas de risque pour la santé publique ou d'atteinte grave à l'environnement, la CUA se réserve le droit de procéder ou faire procéder à l'obturation immédiate du branchement.

Chapitre VII Dispositions d'application

Article 45 Date d'application

Le présent règlement rentre en vigueur dès son approbation par la CUA ; tout règlement antérieur étant abrogé de ce fait.

Article 46 Modifications du règlement

Des modifications au présent règlement peuvent être décidées par la CUA et adoptées selon la même procédure que celle suivie par le présent règlement. Toutefois, ces modifications doivent être portées à la connaissance des usagers du service trois mois avant leur mise en application. Cette information pourra être réalisée par affichage dans les locaux de la CUA et/ou les mairies.

Article 47 Clauses d'exécution

Le Président de la CUA et les agents du Service Assainissement habilités à cet effet et le receveur de la CUA en tant que de besoin, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent règlement.

Délibéré et voté
par le Conseil de la Communauté
Urbaine d'Arras

dans sa séance du 27 juin 2003

le Président

Vu et approuvé

A. ARRAS, le 23/07/03



Reçu, le : 23 JUIL. 2003



6

CAHIER DES PRESCRIPTIONS TECHNIQUES

SOMMAIRE

Article 1	Conception des ouvrages
Article 2	Caractéristiques des matériaux
Article 3	Réalisation des travaux
Article 4	Dossier de récolement et de prise en charge
Article 5	Contrôle des travaux

La conception et la réalisation des ouvrages d'assainissement par les aménageurs, promoteurs, lotisseurs... doivent être conformes aux prescriptions techniques fixées ci-après afin de permettre le classement de ces ouvrages dans le domaine public communal.

Ces prescriptions complètent le Règlement du Service d'Assainissement Collectif qui est également applicable aux aménageurs promoteurs, lotisseurs...

Article 1 - Conception des ouvrages

1.1 - Etablissement des projets

Les projets d'assainissement des eaux usées domestiques, des eaux pluviales et des eaux industrielles seront établis selon les indications de la Communauté Urbaine d'Arras (CUA) pour ce qui concerne :

- le mode d'assainissement ;
- les débits maximaux admissibles.

Ces projets seront conformes :

- au code de la Santé Publique ;
- au Règlement Sanitaire du Département du Pas-de-Calais ou aux textes s'y substituant ;
- à l'instruction technique 77-284 INT relative aux réseaux d'assainissement des agglomérations ;
- aux dispositions du présent cahier des prescriptions techniques ;
- aux règlements des Plans Locaux d'Urbanisme.

1.2 - Dimensionnements

Le concepteur utilisera les règles suivantes afin de calculer le bon dimensionnement des ouvrages :

- Le calcul des débits d'eaux pluviales en région pluviométrique I, telle que défini dans l'instruction technique 77-284 INT, sera effectué afin que la période de retour d'insuffisance du réseau soit au moins égale à 10 ans.
- Le calcul des débits d'eaux usées prendra pour hypothèses :
 - pour les eaux usées domestiques, un débit moyen journalier de 200 litres par habitant et par jour et un coefficient de pointe compris entre 2 et 4.
 - pour les eaux usées industrielles, les besoins déclarés dans la convention de rejet spécial au réseau

d'assainissement de l'établissement.

- Le calcul des sections des ouvrages ne conduira pas à des canalisations de diamètres inférieurs à :
 - 300 mm pour les réseaux unitaires et les réseaux d'eaux pluviales ;
 - 200 mm pour les réseaux séparatifs - eaux usées ;
 - 200 mm pour les raccordements de grilles ou bouches d'égout ;
 - 150 mm pour les branchements particuliers ;
 - 80 mm pour les conduites de refoulement.

- Le choix des pentes s'effectuera de telle manière que la vitesse à pleine section soit comprise entre 1 m/s et 4 m/s. Il ne sera pas admis de réservoir de chasse.

- Le calcul des bassins de retenue d'eaux pluviales utilisera la méthode des volumes pour le régime I. Ils seront dimensionnés pour une période de retour d'insuffisance d'au moins 10 ans.

Le débit de fuite autorisé est de 0,5 l/s/ha de surface imperméabilisée dans le cas d'un raccordement au réseau public. Ce débit sera défini par le Service Instructeur (DRIRE, DDE, DDAF) dans le cas d'un rejet au milieu naturel nécessitant une déclaration d'autorisation préfectorale.

- Dans le cas d'un raccordement gravitaire impossible, un projet de relevage des eaux sera soumis au Service Assainissement de la Communauté Urbaine d'Arras pour acceptation. Ces travaux seront financés par le demandeur.

Article 2 - Caractéristiques des matériaux

2.1 - Principe général

Les matériaux et produits seront conformes au chapitre II du fascicule 70 du Cahier des Clauses Techniques Générales (décret n°92-72 du 16 janvier 1992).

2.2 - Collecteurs et canalisations de branchement

Le collecteur pour le réseau principal sera un tuyau de diamètre 200 ou 300 mm en polyester renforcé fibres de verre (P.R.V.), en fonte ductile de type assainissement gravitaire ou en tout autre matériau après autorisation de la Communauté Urbaine d'Arras.

Les canalisations pour le raccordement des habitations seront en :

- PVC de classe de rigidité supérieure à 8 KN/m² (CR8), de diamètre 160 mm ;
- ou en fonte ductile pour l'assainissement gravitaire, de diamètre 150 mm ;
- ou en polyester renforcé fibres de verre (P.R.V.), de diamètre 150 mm.

2.3 - Regards de visite

Les regards de visite seront :

- soit en béton préfabriqué en usine, y compris l'élément de fond à joints souples intégrés. L'assemblage entre éléments sera alors assuré par un système de joints plastomère à écrasement.

Dans ce cas, les éléments constitutifs du regard devront répondre au cahier des charges des éléments fabriqués en usine pour regards de visite en béton sur canalisation d'assainissement, élaboré par le Syndicat National des Fabricants de tuyau et accessoire en béton, en

A

collaboration avec le CERIB. Tous les éléments seront titulaires de la marque NF et seront conformes à la norme NFP 16.342.

- soit en polyéthylène annelé, conforme aux prescriptions du fascicule 70 du C.C.T.G.

Les regards seront, dans tous les cas, composés d'éléments circulaires de diamètre 80 cm minimum. Les raccordements aux regards seront exécutés à l'aide d'un élément de tuyaux de 500 mm de longueur minimum, de part et d'autre du regard.

Le fond du regard comportera une cunette permettant un meilleur écoulement des eaux.

2.4 - Boîtes de branchement

Les bâtiments seront raccordés au réseau principal par l'intermédiaire d'une boîte de branchement implantée en domaine public, en limite du domaine privatif. Celle-ci sera constituée d'éléments préfabriqués en PVC de diamètre 315 minimum ou en béton de section 30 x 30 minimum. Elle devra être absolument étanche et munie de joints incorporés sertis.

Elle comportera une cunette de deux plages inclinées se raccordant aux parois de la cheminée et sera obturée dans sa partie supérieure par un tampon hydraulique circulaire en fonte placé au niveau du trottoir.

Cette cunette sera à passage direct de diamètre 150 avec un joint de raccordement et un bouchon obturateur extérieur du côté privé, en attente du raccordement du particulier.

2.5 - Raccordements sur canalisations

Tous raccordements sur les nouvelles canalisations s'effectueront à l'aide de pièces spéciales (Té, selles ou culottes de branchements...). Celles-ci seront de même nature et de même classe que le collecteur principal. L'angle de branchement des tés de branchement sur la conduite principale sera de 45°, 60° ou 90°.

Le piquage sur les collecteurs existants sera réalisé par percement des éléments à l'aide d'une caroteuse. De plus, il sera mis en place un manchon de scellement et un joint élastomère.

2.6 - Ouvrages coulés en place

Tous les ouvrages coulés en place seront constitués de béton de gravier dosé à 300 kg de liant CPJ 45 par m³ mis en œuvre et vibré mécaniquement.

2.7 - Stations de refoulement

Les stations de refoulement seront conformes au fascicule n°81 du CCTG et seront composées :

- d'une bache de réception en béton monobloc ou en polyester armé fibre de verre (PRV) suffisamment dimensionnée pour la pose de deux pompes avec guidage par barre, comportant un fond incliné et une couverture assurée par un tampon en fonte hydraulique articulé de classe D400, type AKSESS ou équivalent ; Un accès à la bache pour un camion hydrocureur devra être prévu.
- de deux pompes de type ABS, FLYGT, KSB ou équivalent. Celles-ci seront démarrées par capteur de niveau (par pression ou ultrasons) de type FLYGT, BAYARD ou équivalent sur support accessible. Le diamètre d'aspiration des pompes ne devra pas être

inférieur à 65 mm.

- de vannes et de clapets anti-retour à boule taraudée de type FLYGT, BAYARD ou équivalent ;
- d'une chambre pour les vannes et les clapets anti-retour, comportant une couverture en fonte hydraulique de classe 400 ;
- d'une vanne pour la vidange du refoulement ;
- d'un regard de diamètre 1000 mm à l'arrivée des effluents avec vanne murale et couverture en fonte hydraulique de classe 400 ;
- d'une armoire de commande sous tôle inox de type GROLLEAU ou équivalent. Celle-ci comportera tous les appareillages électriques nécessaires au bon fonctionnement, y compris télérupteur pour la permutation automatique des pompes après chaque fonctionnement. Cette armoire sera également équipée d'une télésurveillance et d'une téléalarme (de type SOFREL ou compatible) avec protection par disjoncteur ; Les fourreaux nécessaires au passage des câbles de téléphone devront être installés ;
- d'un coffret EDF sur socle avec planche de comptage ;
- d'un branchement d'eau pour le nettoyage du poste.

La vitesse de refoulement des effluents sera d'environ 1 m/s

Le dossier technique de la station et les schémas électriques des installations électromécaniques seront à remettre au fermier. Le dossier comprendra une note de calcul pour le dimensionnement des pompes et le relevé après travaux des différentes côtes.

2.8 - Conduite de refoulement

La conduite de refoulement sera soit en fonte ductile, soit en Polyéthylène (PE), soit en PVC (PN 16) et aura un diamètre suffisant pour assurer l'évacuation des effluents.

2.9 - Bouches d'égout

Elles seront composées d'éléments préfabriqués circulaires de diamètre nominal 500 mm ou seront carrées de section 60 cm x 60 cm. Elles comprendront une décantation de 50 cm.

Article 3 - Réalisation des travaux

3.1 - Implantation des regards de visite

Les réseaux seront implantés sous chaussée ou trottoir, avec un regard de visite tous les 60 mètres environ et à chaque changement de section, de direction ou de pente. Ils comporteront une cunette avec deux plages inclinées.

Si, par exception justifiée et approuvée par la Communauté Urbaine d'Arras, un ouvrage devait être situé hors voirie, il devra faire l'objet d'une servitude de passage de 3 mètres de large afin d'assurer le libre accès au personnel et aux engins d'exploitation. Il ne sera en aucun cas implanté à l'intérieur d'un lot privatif.

3.2 - Pose de la canalisation principale

Les tuyaux de la canalisation principale seront posés "au laser", à partir de l'aval. Le laser, sauf cas de force majeure, sera posé en fond de regard pour assurer une pose rectiligne.

2

Au droit de chaque joint, le fond de fouille est approfondi de telle façon que le tuyau porte sur toute la longueur du corps et non sur les bagues ou collets.
Un grillage avertisseur de couleur marron sera posé sur la conduite.

3.3 - Remblaiement des tranchées

Le remblaiement des tranchées sera effectué suivant le guide technique du Laboratoire Central des Ponts et Chaussées "Remblayage des tranchées et réfection des chaussées". Il s'effectuera de la manière suivante :

- le lit de pose en sable sous la génératrice inférieure du réseau sera relevé jusqu'à 20 cm au-dessus du réseau. Cette couche sera damée manuellement avec précaution afin de réaliser une assise et un calage efficaces de la canalisation.
- Jusqu'à 18 cm pour les trottoirs et 66 cm pour la chaussée au-dessous du niveau supérieur de la tranchée, celle-ci pourra être remblayée avec des matériaux D2/D3, du béton auto-compactant ou éventuellement les terres de déblais.

3.4 - Réfection des tranchées

La réfection des chaussées et des trottoirs au droit des tranchées sera effectuée de la manière suivante, sauf dérogation expressément approuvée par la CUA :

En chaussée :

- 20 cm minimum de matériaux D2/D3 0/80 ;
- 40 cm de grave traitée à base de calcaire 0/20, à mettre en œuvre en 2 couches de 20 cm ;
- un enduit de cure composé d'1,6 kg d'émulsion dosée à 65% de bitume et de 10 L de gravillon calcaire 4/6 ou 2/4 au m² ;
- 6 cm de matériaux enrobés à chaud 0/10 porphyre (cette couche d'enrobé étant à poser avec une sur largeur de 15 cm de chaque côté de la tranchée)

Un joint à l'émulsion sera exécuté le long des bords de la tranchée.

En Trottoir :

- 15 cm de grave traitée à base de calcaire 0/20 ;
- un enduit de cure ;
- 3 cm de matériaux enrobés à chaud 0/6 porphyre.

3.5 - Dispositifs de fermeture

Les dispositifs de fermeture, en fonte, seront soigneusement scellés et réglés à l'altitude des chaussées, trottoirs et espaces verts. Pour les regards, ils seront de classe 400, avec tampons articulés. Pour les boîtes de branchement, ils seront de classe 250 et seront circulaires pour les réseaux d'eaux usées et carrés pour les réseaux d'eaux pluviales.

3.6 - Contrôles

Contrôles de compacité :

Les contrôles de compacité seront effectués par qualité de matériaux et à une fréquence minimale de un contrôle par tronçon de cinquante mètres. Les appareils utilisés pour ces mesures sont :

- le pénétro-densitographe pour les remblais de tranchées ;
- le gamma-densimètre pour les couches de chaussées.

Contrôles télévisés :

Un contrôle du réseau par caméra sera systématiquement effectué en fin de chantier pour le collecteur principal et les branchements.

Tests d'étanchéité :

Les tests d'étanchéité seront conformes à la circulaire du 16 mars 1984.

Ils seront effectués à l'air pour les réseaux d'assainissement et les branchements et à l'eau pour les regards de visite.

Ces tests seront entrepris par une entreprise accréditée COFRAC ou équivalente.

Article 4 - Dossier de récolement et de prise en charge

4.1 - Dossier de récolement

Avant toute prise en charge du réseau privatif par la Communauté Urbaine d'Arras, il sera exigé un dossier de récolement des travaux conforme à l'exécution, sur support papier et informatique (format DXF), qui comprendra :

1 - Un plan de situation ;

2 - Un plan rattaché au système LAMBERT, à l'échelle minimum 1/500, sur lequel figureront :

- les parcelles et bâtiments raccordés ;
- les voies et bordures de trottoirs ;
- les limites entre le domaine public et le domaine privatif ;
- les tronçons de canalisations avec sens d'écoulement et indication des sections et des hauteurs de chute ;
- les regards et ouvrages annexes avec cote NGF en altitude normale des fils d'eau et tampons ;
- les boîtes de branchements et les bouches d'égout, avec leurs caractéristiques.

3 - Un dossier pour tout ouvrage particulier (bassins,...) comprenant un plan général au 1/200 minimum rattaché en altimétrie au système NGF et en planimétrie au système LAMBERT ;

4 - Un dossier comprenant les rapports finaux des contrôles de compacité, des contrôles télévisés et des essais d'étanchéité ;

5 - Un extrait du Cahier des Charges du lotissement ou de la zone traitant des servitudes supportées par les lots et reprenant les clauses du présent règlement.

Le Service Assainissement se réserve le droit de faire procéder à ses frais à des contrôles de compacité, à des contrôles télévisés et à des essais d'étanchéité complémentaires. Les frais de remise en état ou de mise en conformité du réseau seront à la charge du pétitionnaire.

4.2 - Prise en charge

Après demande du pétitionnaire, la prise en charge des réseaux exécutés conformément aux prescriptions du présent règlement résultera d'un arrêté particulier pris par le Président de la Communauté Urbaine d'Arras.

Article 5 - Contrôle des travaux

Le Service Assainissement s'assure, en cours de chantier, de la qualité des matériaux utilisés et de la bonne exécution des travaux.

Au droit de chaque joint, le fond de fouille est approfondi de telle façon que le tuyau porte sur toute la longueur du corps et non sur les bagues ou collets.
Un grillage avertisseur de couleur marron sera posé sur la conduite.

3.3 - Remblaiement des tranchées

Le remblaiement des tranchées sera effectué suivant le guide technique du Laboratoire Central des Ponts et Chaussées "Remblayage des tranchées et réfection des chaussées". Il s'effectuera de la manière suivante :

- le lit de pose en sable sous la génératrice inférieure du réseau sera relevé jusqu'à 20 cm au-dessus du réseau. Cette couche sera damée manuellement avec précaution afin de réaliser une assise et un calage efficaces de la canalisation.
- Jusqu'à 18 cm pour les trottoirs et 66 cm pour la chaussée au-dessous du niveau supérieur de la tranchée, celle-ci pourra être remblayée avec des matériaux D2/D3, du béton auto-compactant ou éventuellement les terres de déblais.

3.4 - Réfection des tranchées

La réfection des chaussées et des trottoirs au droit des tranchées sera effectuée de la manière suivante, sauf dérogation expressément approuvée par la CUA :

En chaussée :

- 20 cm minimum de matériaux D2/D3 0/80 ;
- 40 cm de grave traitée à base de calcaire 0/20, à mettre en œuvre en 2 couches de 20 cm ;
- un enduit de cure composé d'1,6 kg d'émulsion dosée à 65% de bitume et de 10 L de gravillon calcaire 4/6 ou 2/4 au m² ;
- 6 cm de matériaux enrobés à chaud 0/10 porphyre (cette couche d'enrobé étant à poser avec une sur largeur de 15 cm de chaque côté de la tranchée)

Un joint à l'émulsion sera exécuté le long des bords de la tranchée.

En Trottoir :

- 15 cm de grave traitée à base de calcaire 0/20 ;
- un enduit de cure ;
- 3 cm de matériaux enrobés à chaud 0/6 porphyre.

3.5 - Dispositifs de fermeture

Les dispositifs de fermeture, en fonte, seront soigneusement scellés et réglés à l'altitude des chaussées, trottoirs et espaces verts. Pour les regards, ils seront de classe 400, avec tampons articulés. Pour les boîtes de branchement, ils seront de classe 250 et seront circulaires pour les réseaux d'eaux usées et carrés pour les réseaux d'eaux pluviales.

3.6 - Contrôles

Contrôles de compacité :

Les contrôles de compacité seront effectués par qualité de matériaux et à une fréquence minimale de un contrôle par tronçon de cinquante mètres. Les appareils utilisés pour ces mesures sont :

- le pénétro-densitographe pour les remblais de tranchées ;
- le gamma-densimètre pour les couches de chaussées.

Contrôles télévisés :

Un contrôle du réseau par caméra sera systématiquement effectué en fin de chantier pour le collecteur principal et les branchements.

Tests d'étanchéité :

Les tests d'étanchéité seront conformes à la circulaire du 16 mars 1984.
Ils seront effectués à l'air pour les réseaux d'assainissement et les branchements et à l'eau pour les regards de visite.
Ces tests seront entrepris par une entreprise accréditée COFRAC ou équivalent.

Article 4 - Dossier de récolement et de prise en charge

4.1 - Dossier de récolement

Avant toute prise en charge du réseau privatif par la Communauté Urbaine d'Arras, il sera exigé un dossier de récolement des travaux conforme à l'exécution, sur support papier et informatique (format DXF), qui comprendra :

1 - Un plan de situation ;

2 - Un plan rattaché au système LAMBERT, à l'échelle minimum 1/500, sur lequel figureront :

- les parcelles et bâtiments raccordés ;
- les voies et bordures de trottoirs ;
- les limites entre le domaine public et le domaine privatif ;
- les tronçons de canalisations avec sens d'écoulement et indication des sections et des hauteurs de chute ;
- les regards et ouvrages annexes avec cote NGF en altitude normale des fils d'eau et tampons ;
- les boîtes de branchements et les bouches d'égout, avec leurs caractéristiques.

3 - Un dossier pour tout ouvrage particulier (bassins,...) comprenant un plan général au 1/200 minimum rattaché en allimétrie au système NGF et en planimétrie au système LAMBERT ;

4 - Un dossier comprenant les rapports finaux des contrôles de compacité, des contrôles télévisés et des essais d'étanchéité ;

5 - Un extrait du Cahier des Charges du lotissement ou de la zone traitant des servitudes supportées par les lots et reprenant les clauses du présent règlement.

Le Service Assainissement se réserve le droit de faire procéder à ses frais à des contrôles de compacité, à des contrôles télévisés et à des essais d'étanchéité complémentaires. Les frais de remise en état ou de mise en conformité du réseau seront à la charge du pétitionnaire.

4.2 - Prise en charge

Après demande du pétitionnaire, la prise en charge des réseaux exécutés conformément aux prescriptions du présent règlement résultera d'un arrêté particulier pris par le Président de la Communauté Urbaine d'Arras.

Article 5 - Contrôle des travaux

Le Service Assainissement s'assure, en cours de chantier, de la qualité des matériaux utilisés et de la bonne exécution des travaux.

L'aménageur communique les résultats des essais de mécanique des sols relatifs aux remblais des collecteurs et d'étanchéité des canalisations effectuées, ainsi que ceux de l'inspection télévisée.

La Communauté Urbaine fait effectuer un contrôle d'exécution des collecteurs et branchements des immeubles et maisons d'habitation, pour s'assurer de leur bonne sélectivité. Le réseau ne pourra être raccordé au réseau public, que s'il est conforme aux prescriptions réglementaires et si les plans de récolement ont été fournis.

Chaque branchement individuel fait l'objet d'un contrôle particulier de conformité avec le règlement d'assainissement de la CUA. Les conditions de financement et d'exécution de ce contrôle de conformité sont fixées par délibération du Conseil de la CUA.

Délibéré et voté
par le Conseil de la Communauté Urbaine d'Arras
dans sa séance du 27 juin 2003

le Président

Vu et approuvé

À Arras, le 23/7/03.....



PREFECTURE DU PAS-DE-CALAIS
DIRECTION DES RELATIONS AVEC
LES COLLECTIVITÉS LOCALES
Bureau du Contrôle de Légèreté

Reçu, le : 23 JUIL 2003



4

ANNEXE 2 : Règlement du Service de l'Eau – Cahier de Prescriptions Techniques et administratives

Le Règlement du Service de l'Eau

LES MOTS POUR SE COMPRENDRE

Vous

désigne le client
c'est-à-dire toute personne,
physique ou morale, titulaire
du contrat d'abonnement au
Service de l'Eau.

Ce peut être :
le propriétaire ou le locataire
ou l'occupant de bonne foi
ou le syndicat des copropriétaires
représenté par son syndic.

La Collectivité désigne

La Communauté Urbaine d'Arras en
charge du Service de l'Eau.

Le Distributeur d'eau
désigne Veolia Eau – Compagnie
Générale des Eaux
à qui la Collectivité a confié
l'approvisionnement en eau potable
des clients desservis
par le réseau
dans les conditions du
règlement du service.

Le règlement du service
désigne le document établi
par la Collectivité et adopté
par délibération du 03/10/2008
Il définit les obligations mutuelles du
Distributeur d'eau et du client.



Le Service de l'Eau

Le Service de l'Eau désigne
l'ensemble des activités et installations
nécessaires à l'approvisionnement en eau
potable (production, traitement, distribution et
contrôle de l'eau, service client).

1-1 La qualité de l'eau fournie

L'eau distribuée fait l'objet d'un contrôle régulier
dont les résultats officiels sont affichés en
mairie et vous sont communiqués au moins une
fois par an avec votre facture.

Vous pouvez contacter à tout moment le
Distributeur d'eau pour connaître les caracté-
ristiques de l'eau.

Le Distributeur d'eau est tenu d'informer la
Collectivité de toute modification de la qualité
de l'eau susceptible d'avoir des repercussions
sur la santé des consommateurs.

1-2 Les engagements du Distributeur

En livrant l'eau chez vous, le Distributeur
d'eau s'engage à mettre en oeuvre un
service de qualité. Les prestations qui vous
sont garanties, sont les suivantes :

* un contrôle régulier de l'eau
avec de nombreuses analyses de la qualité
sur le réseau public qui s'ajoutent au
contrôle réglementaire déjà effectué par les
services du Ministère de la Santé,

* une assistance technique
au 0 810 108 801, 24 heures sur 24 et
7 jours sur 7 pour répondre aux urgences
techniques concernant l'alimentation en eau
de votre immeuble avec un délai garanti
d'intervention d'un technicien dans les 2 (ou 4)
heures en cas d'urgence,

* un accueil téléphonique
au 0 810 108 801 pour effectuer toutes vos
démarches et répondre à toutes vos
questions concernant le Service de l'Eau,

* une réponse écrite à vos courriers dans les
8 jours suivant leur réception.

qu'il s'agisse de questions sur la qualité de
l'eau, ou sur votre facture,

* le respect des horaires de rendez-vous
pour toute demande nécessitant une inter-
vention à votre domicile avec une plage
horaire de 2 heures maximum garantie,

* une étude et une réalisation rapide
pour l'installation d'un nouveau branchement
d'eau avec :

- envoi du devis sous 8 jours après réception
de votre demande (ou après rendez-vous
d'étude des lieux, si nécessaire),

- réalisation des travaux au plus tard dans les
15 jours ou ultérieurement à la date qui vous
convient après acceptation du devis et
obtention des autorisations administratives,

* une mise en service rapide de votre
alimentation en eau

lorsque vous emménagez dans un nouveau
logement, l'eau est rétablie au plus tard le
jour ouvré qui suit votre appel.

L'ensemble des prestations ainsi garanties
fait l'objet de la Charte Service Client qui
vous est remise à la souscription de votre
contrat. En cas de non-respect des délais
garantis, le Distributeur d'eau vous offre
l'équivalent de 10.000 litres d'eau avec un
minimum de 23,00 euros. Ces garanties sont
susceptibles d'évoluer pour mieux répondre
aux attentes des clients.

1-3 Les règles d'usage de l'eau et des installations

En bénéficiant du Service de l'Eau, vous
engagez à respecter les règles d'usage de l'eau.

Ces règles vous interdisent :

- d'utiliser l'eau autrement que pour votre
usage personnel. Vous ne devez pas en
céder ou en mettre à la disposition d'un tiers,
sauf en cas d'incendie ou momentanément
en cas d'incident de fourniture,

- d'utiliser l'eau pour d'autres usages que ceux
déclarés lors de la souscription de votre contrat ;
- de prélever l'eau directement sur le réseau par
un autre moyen que le branchement ou à partir
des appareils publics.

De même, vous vous engagez à respecter les
conditions d'utilisation des installations mises à
votre disposition. Ainsi, vous ne pouvez pas :

- modifier vous-même l'emplacement de votre
compteur, en gêner le fonctionnement ou
l'accès, en briser les plombs ou cachets ;

- porter atteinte à la qualité sanitaire de l'eau
du réseau public, en particulier par les
phénomènes de retour d'eau, l'introduction
de substances nocives ou non désirables,
l'aspiration directe sur le réseau public ;

- manœuvrer les appareils du réseau public ;
- relier entre elles des installations
hydrauliques qui sont alimentées par des
branchements distincts, et en particulier
relier un puits ou forage privé aux
installations raccordées au réseau public ;

- utiliser les canalisations d'eau du réseau public
(ou d'un réseau intérieur relié au réseau public)
pour la mise à la terre d'appareils électriques.

Le non-respect de ces conditions entraîne la
fermeture de l'alimentation en eau après l'envoi
d'une mise en demeure restée sans effet. Le
Distributeur d'eau se réserve le droit d'engager
toutes poursuites.

Dans le cas de dommages aux installations ou
de risques sanitaires, l'alimentation en eau est
immédiatement interrompue afin de protéger
les intérêts des autres clients.

Si, après la fermeture de l'alimentation en eau,
vous n'avez pas suivi les prescriptions du
Distributeur d'eau ou présenté des garanties
suffisantes dans le délai fixé qui ne peut être
inférieur à 8 jours, votre contrat est résilié et
votre compteur enlevé.

1.4 Les interruptions du service

Le Distributeur d'eau est responsable du bon fonctionnement du service. A ce titre, et dans l'intérêt général, il peut être tenu de réparer ou modifier les installations d'alimentation en eau, entraînant ainsi une interruption de la fourniture d'eau.

Dans toute la mesure du possible, le Distributeur d'eau vous informe des interruptions du service quand elles sont prévisibles (travaux de réparations ou d'entretien).

Pendant tout arrêt d'eau, vous devez garder vos robinets fermés, la remise en eau intervenant sans préavis.

Le Distributeur d'eau ne peut être tenu pour responsable d'une perturbation de la fourniture d'eau due à un cas de force majeure. Le gel, la sécheresse, les inondations ou autres catastrophes naturelles, peuvent être assimilés à la force majeure.

En cas d'interruption de la fourniture d'eau excédant 48 heures, la partie fixe de la facture (abonnement) est réduite au prorata de la durée de l'interruption.

1.5 Les modifications et restrictions du service

Dans l'intérêt général, la Collectivité peut autoriser le Distributeur d'eau à modifier le réseau public ainsi que la pression de l'eau. Dès lors que les conditions de distribution sont modifiées, le Distributeur d'eau doit vous informer, sauf cas de force majeure, des motifs et des conséquences correspondantes.

En cas de force majeure ou de pollution de l'eau, le Distributeur d'eau a le droit d'imposer, à tout moment, en liaison avec la Collectivité et les autorités sanitaires, une restriction de la consommation d'eau ou une limitation des conditions de son utilisation pour l'alimentation humaine ou les besoins sanitaires.

1.6 La défense contre l'incendie

En cas d'incendie ou d'exercice de lutte contre l'incendie, les conduites du réseau de distribution peuvent être fermées sans que vous puissiez faire valoir un droit à dédommagement. La manœuvre des robinets sous bouche à clé, des bouches et poteaux d'incendie est réservée au Distributeur d'eau et au service de lutte contre l'incendie. Lorsqu'il existe des appareils de lutte contre l'incendie nécessitant un débit de pointe supérieur à 30 m3 par heure, ils doivent être raccordés sur un réseau de distribution d'eau spécifique équipé d'un compteur et réservé à cet usage.

1.7 L'individualisation des contrats en immeuble collectif d'habitation et ensemble immobilier de logements

Dans un immeuble collectif d'habitation ou un ensemble immobilier de logements ayant opté pour l'individualisation des contrats de fourniture d'eau des prescriptions techniques et administratives particulières indiquées en annexe s'appliquent au propriétaire ou au syndicat des copropriétaires.



2 Votre contrat

Pour bénéficier du Service de l'Eau, c'est-à-dire être alimenté en eau potable, vous devez souscrire un contrat d'abonnement au Service de l'Eau.

2.1 La souscription du contrat

Pour souscrire un contrat, il vous suffit d'en faire la demande par téléphone au 0 810 108 801 ou par écrit auprès du Distributeur d'eau.

Vous recevez le règlement du service, les conditions particulières de votre contrat et un dossier d'information sur le Service de l'Eau.

Les frais d'accès au Service de l'Eau s'élevaient à 49,97 € H.T. au 01/07/2008. Ce montant est actualisable selon l'indice FSD2 (Frais et Services Divers, modèle 2).

Le règlement de la première facture dite "facture-contrat" confirme l'acceptation des conditions particulières du contrat et du règlement du Service de l'Eau. A défaut de paiement dans le délai indiqué, le service peut être suspendu.

Votre contrat prend effet à la date :

- soit d'entrée dans les lieux (si l'alimentation en eau est déjà effective),
- soit d'ouverture de l'alimentation en eau.

Les indications fournies dans le cadre de votre contrat font l'objet d'un traitement informatique. Vous bénéficiez ainsi du droit d'accès et de rectification prévu par la Loi Informatique et Libertés du 6 janvier 1978.

2.2 La résiliation du contrat

Votre contrat est souscrit pour une durée indéterminée.

Vous pouvez le résilier à tout moment par téléphone au 0 810 108 801 ou par lettre simple, avec un préavis de 5 jours. Une facture d'arrêt de compte vous est alors adressée.

En cas de déménagement, l'alimentation en eau est généralement maintenue si votre successeur s'est fait connaître et s'il emménage dans un délai court.

Attention : en partant, vous devez fermer le robinet d'arrêt du compteur ou demander, en cas de difficulté, l'intervention du Distributeur d'eau. Celui-ci ne pourra pas être tenu responsable des dégâts causés par des robinets intérieurs laissés ouverts.

Le Distributeur d'eau peut, pour sa part, résilier votre contrat :

- si vous n'avez pas réglé votre facture dans les 6 mois qui suivent la fermeture de votre alimentation en eau,
- si vous ne respectez pas les règles d'usage de l'eau et des installations.



3 Votre facture

Vous recevez, en règle générale, quatre factures par an. Quand la facture n'est pas établie à partir de votre consommation réelle, mesurée par le relevé de votre compteur, elle est alors estimée.

3.1 La présentation de la facture

Votre facture comporte, pour l'eau potable, 2 rubriques.

* La distribution de l'eau, avec :

- une part revenant au Distributeur d'eau pour couvrir les frais de fonctionnement du Service de l'Eau ;
- et éventuellement une part revenant à la Collectivité pour couvrir ses charges (notamment, d'investissements nécessaires aux installations de production et de distribution d'eau).

Chacune de ces rubriques peut se décomposer en une part fixe (abonnement) et une part variable en fonction de la consommation.

* Les redevances aux organismes publics. Elles reviennent à l'Agence de l'Eau (préservation des ressources en eau, lutte contre la pollution), à l'Etat (taxe sur les consommations d'eau), et éventuellement aux VNF (Voies Navigables de France).

Tous les éléments de votre facture sont soumis à la TVA au taux en vigueur.

Votre facture peut aussi inclure une troisième rubrique pour le Service de l'Assainissement Collectif ou Non Collectif.

La présentation de votre facture sera adaptée en cas de modification des textes en vigueur.

3.2 L'actualisation des tarifs

Les tarifs appliqués sont fixés et actualisés :

- selon les termes du contrat entre la Collectivité et le Distributeur d'eau, pour la part destinée à ce dernier,
- par décision de la Collectivité, pour la part qui lui est destinée,
- par décision des organismes publics concernés ou par voie législative ou réglementaire, pour les taxes et redevances.

Si de nouveaux frais, droits, taxes, redevances ou impôts étaient imputés au Service de l'Eau, ils seraient répercutés de plein droit sur votre facture.

La date d'actualisation des tarifs pour la part revenant au Distributeur d'eau est au plus tard celle du début de la période facturée.

Vous êtes informé au préalable des changements significatifs de tarifs ou, au plus tard, à l'occasion de la première facture appliquant le nouveau tarif.

3.3 Le relevé de votre consommation d'eau

Le relevé de votre consommation d'eau est effectué au moins une fois par an. Vous devez, pour cela, faciliter l'accès des

agents du Distributeur d'eau chargés du relevé de votre compteur.

Si, au moment du relevé, l'agent du Distributeur d'eau ne peut accéder à votre compteur, il laisse sur place :

- soit un avis de second passage,
- soit une "carte-relevé" à compléter et renvoyer dans un délai maximal de 10 jours.

Si, lors du second passage, le relevé ne peut encore avoir lieu ou si vous n'avez pas renvoyé la "carte-relevé" dans le délai indiqué, votre consommation est provisoirement estimée sur la base de celle de la période antérieure équivalente. Votre compte sera alors régularisé à l'occasion du relevé suivant.

Si le relevé de votre compteur ne peut être effectué durant deux périodes consécutives, vous êtes invités par lettre à permettre le relevé dans un délai d'un mois. Si passé ce délai, le compteur n'a toujours pas pu être relevé, l'alimentation en eau peut être interrompue et cela, à vos frais.

En cas d'arrêt du compteur, la consommation de la période en cours est supposée être égale à celle de la période antérieure équivalente, sauf preuve du contraire apportée par vos soins ou par le Distributeur d'eau.

Vous pouvez à tout moment contrôler vous-même la consommation indiquée au compteur. De ce fait, vous ne pouvez demander aucune réduction de consommation en raison de fuites dans vos installations privées sauf si la responsabilité du Distributeur d'eau est établie.

Pour vous garantir contre les conséquences financières d'une surconsommation liée à une fuite accidentelle dans vos installations privées, vous pouvez, si vous le souhaitez, adhérer à un contrat Assurance Fuite. Les conditions de ce contrat vous sont précisées lors de votre adhésion.

3.4 Les modalités et délais de paiement

Le paiement doit être effectué avant la date limite indiquée sur la facture.

Votre abonnement est facturé au cours du trimestre de la période civile auquel il se rapporte. En cas de période incomplète (début ou fin d'abonnement en cours de période de consommation), il vous est facturé ou remboursé prorata temporis.

Votre consommation est facturée à terme échu. Pour chaque période sans relevé, le volume facturé est estimé à partir de la consommation annuelle précédente.

Vous pouvez régler votre facture :

- par prélèvement automatique,
- par TIP,
- par Internet,
- par chèque bancaire ou postal,
- en espèces dans les bureaux de Poste.

Si le montant de votre facture est supérieur à 15,00 € par mois, vous pouvez demander le paiement fractionné par prélèvements mensuels. Dans ce cas, vous recevez une seule facture par an, établie après le relevé de votre compteur.

La tarification appliquée est la même qu'en cas de facturation trimestrielle.

En cas de difficultés financières, vous êtes invité à en faire part au Distributeur d'eau sans délai. Différentes solutions pourront vous être proposées après étude de votre situation et dans le respect des textes en vigueur relatifs à la lutte contre l'exclusion : règlements échelonnés dans le temps (dans des limites acceptables par le Distributeur d'eau), recours aux dispositifs d'aide aux plus démunis ("Convention Solidarité Eau")...

En cas d'erreur dans la facturation, vous pouvez bénéficier après étude des circonstances :

- d'un paiement échelonné si votre facture a été sous-estimée,
- d'un remboursement ou d'un avoir à votre choix, si votre facture a été surestimée.

3.5 En cas de non paiement

Si, à la date limite indiquée, vous n'avez pas réglé tout ou partie de votre facture, celle-ci est majorée d'une pénalité de retard de 10,00 euros TTC (pour les professionnels, cette pénalité est calculée, à compter de la date limite de paiement, sur la totalité du montant impayé à raison de 1,5 fois le taux d'intérêt légal par quinzaine indivisible, avec une perception minimum de 10,00 euros TTC). Ce montant minimum pourra être actualisé et figure sur votre facture.

En outre, après l'envoi d'une lettre de rappel valant mise en demeure restée sans effet dans le délai mentionné, l'alimentation en eau peut être interrompue jusqu'au paiement des factures dues. L'abonnement continue à être facturé durant cette interruption et les frais d'arrêt et de mise en service de l'alimentation en eau sont à votre charge.

En cas de non-paiement, le Distributeur d'eau poursuit le règlement des factures par toutes voies de droit.



Le branchement

On appelle "branchement" le dispositif qui va de la prise d'eau sur la conduite de distribution publique jusqu'au système de comptage.

4.1 La description

Le branchement comprend 3 éléments :

1. la prise d'eau sur la conduite de distribution publique et le robinet de prise d'eau,
2. la canalisation située tant en domaine public qu'en domaine privé,
3. le point de livraison regroupant en général, le robinet d'arrêt avant compteur, le compteur et le clapet anti-retour et éventuellement un robinet après compteur et un réducteur de pression.

Les installations privées commencent à partir du joint (inclus) situé à la sortie du compteur

Suivant la nature et l'importance des risques de retour d'eau vers le réseau public, le Distributeur d'eau peut demander au

propriétaire ou au syndicat des copropriétaires d'installer un dispositif de disconnection anti-retour d'eau, en plus du "clapet anti-retour" qui fait partie du branchement.

Pour un immeuble collectif ou un ensemble immobilier de logements, le compteur du branchement est le compteur général d'immeuble.

4.2 L'installation et la mise en service

Le branchement est établi après acceptation de la demande par le Distributeur d'eau et après accord sur l'implantation et la mise en place de l'abri du compteur.

Les travaux d'installation sont réalisés par le Distributeur d'eau et sous sa responsabilité, à l'exception des dispositifs de disconnection anti-retour d'eau (hormis le "clapet anti-retour").

Sauf mention contraire sur le devis, les travaux ne comprennent pas le percement et le rebouchage du mur de façade, ni toutes les autres démolitions, transformations et réfections à effectuer pour permettre la mise en place du branchement. Le propriétaire ou le syndicat des copropriétaires doit faire procéder à l'exécution de ces travaux et cela, à ses frais, risques et périls.

Le branchement est établi de manière à permettre son fonctionnement correct dans des conditions normales d'utilisation. Si sa longueur est supérieure à 30 mètres, le propriétaire ou le syndicat des copropriétaires peut recourir à l'entreprise de son choix pour réaliser les travaux de fouille sous sa responsabilité.

Le Distributeur d'eau peut différer l'acceptation d'une demande de branchement ou limiter le débit de celui-ci, si l'importance de la consommation nécessite des travaux de renforcement ou d'extension du réseau existant. Ces travaux sont réalisés par la Collectivité aux conditions définies pour chaque cas particulier.

La mise en service du branchement est effectuée par le Distributeur d'eau, seul habilité à manoeuvrer les robinets de prise d'eau sur la conduite de distribution publique.

4.3 Le paiement

Tous les frais nécessaires à l'établissement du branchement (travaux, fournitures, occupation et réfection des chaussées et trottoirs) sont à la charge du propriétaire ou du syndicat des copropriétaires.

Avant l'exécution des travaux, le Distributeur d'eau établit un devis en appliquant les tarifs fixés sur le bordereau de prix annexé au contrat passé entre lui et la Collectivité. Un acompte sur les travaux doit être réglé à la signature du devis.

4.4 L'entretien

Le Distributeur d'eau prend à sa charge les frais d'entretien, de réparations et les dommages pouvant résulter de l'existence de la partie publique du branchement

En revanche, les frais de déplacement ou de modification du branchement effectués à la demande du propriétaire ou

du syndicat des copropriétaires sont à sa charge. Il en est de même pour les frais résultant d'une faute de sa part.

Le propriétaire ou le syndicat des copropriétaires est chargé de la garde et de la surveillance de la partie du branchement située en domaine privé (compteur compris). De ce fait, il est responsable des dommages, notamment aux tiers, résultant d'un sinistre survenant en domaine privé lié à un défaut de garde ou surveillance. Néanmoins, sa responsabilité ne pourra être recherchée si la cause du sinistre est liée à une faute du Distributeur d'eau.

4.5 La fermeture et l'ouverture

En dehors de la souscription et de la résiliation du contrat, les frais de fermeture et d'ouverture de l'alimentation en eau sont à votre charge. Ils sont fixés forfaitairement pour chaque déplacement à un montant égal à la moitié des frais d'accès au service (art 2.1) alors en vigueur.

La fermeture de l'alimentation en eau ne suspend pas le paiement de l'abonnement, tant que le contrat n'a pas été résilié.



Le compteur

On appelle "compteur" l'appareil qui permet de mesurer votre consommation d'eau. Il est d'un modèle agréé par la réglementation en vigueur.

5.1 Les caractéristiques

Les compteurs d'eau sont la propriété du Distributeur d'eau.

Même si vous n'en êtes pas propriétaire, c'est vous qui en avez la garde au titre de l'article 1384 du Code Civil.

Le calibre du compteur est déterminé par le Distributeur d'eau en fonction des besoins que vous déclarez. S'il s'avère que votre consommation ne correspond pas à ces besoins, le Distributeur d'eau remplace, à vos frais, le compteur par un compteur d'un calibre approprié.

Le Distributeur d'eau peut, à tout moment, remplacer à ses frais votre compteur par un compteur équivalent.

5.2 L'installation

Le compteur (pour un immeuble collectif ou un ensemble immobilier de logements, le compteur général d'immeuble) est généralement placé en propriété privée, aussi près que possible du domaine public (sauf autorisation expresse du Distributeur d'eau). Il est situé dans la mesure du possible à l'extérieur des bâtiments (ou sinon, à l'intérieur, dans un local parfaitement accessible pour toute intervention).

Dans le cas où le branchement doit traverser une voie privée entre le

domaine public et votre immeuble, le compteur sera installé en limite du domaine public avec l'accord des riverains empruntant cette voie.

Le compteur est installé si nécessaire dans un abri spécial conforme aux règles de l'art (assurant notamment la protection contre le gel et les chocs). Cet abri est réalisé à vos frais soit par vos soins, soit par le Distributeur d'eau.

Null ne peut déplacer cet abri ni en modifier l'installation ou les conditions d'accès au compteur sans autorisation du Distributeur d'eau.

Dans un immeuble collectif ou un ensemble immobilier de logements, votre compteur individuel, installé conformément aux prescriptions techniques, doit être lui aussi accessible pour toute intervention.

5.3 La vérification

Le Distributeur d'eau peut procéder, à ses frais, à la vérification du compteur aussi souvent qu'il le juge utile.

Vous pouvez, vous-même, demander à tout moment la vérification de l'exactitude des indications de votre compteur. Le contrôle est effectué sur place, en votre présence, par le Distributeur d'eau sous forme d'un jaugeage. En cas de contestation et après avoir pris connaissance des frais susceptibles d'être portés à votre charge, vous pouvez demander la dépose du compteur, en vue de sa vérification par un organisme agréé.

Si le compteur est reconnu conforme aux spécifications de précision en vigueur, les frais de vérification sont à votre charge. Vous pouvez bénéficier toutefois d'un échelonnement de paiement si votre consommation a été exceptionnellement élevée.

Si le compteur se révèle non conforme aux spécifications de précision en vigueur, les frais de vérification sont à la charge du Distributeur d'eau. La consommation de la période en cours est alors rectifiée.

5.4 L'entretien et le renouvellement

L'entretien et le renouvellement du compteur sont assurés par le Distributeur d'eau, à ses frais.

Lors de la pose de votre compteur, le Distributeur d'eau vous informe des précautions particulières à prendre pour assurer sa protection (notamment contre le gel). Vous êtes tenu pour responsable de la détérioration du compteur, s'il est prouvé que vous n'avez pas respecté ces consignes de sécurité.

Si votre compteur a subi une usure normale ou une détérioration dont vous n'êtes pas responsable, il est réparé ou remplacé aux frais du Distributeur d'eau.

En revanche, il est réparé ou remplacé à vos frais (en tenant compte de sa valeur amortie) dans les cas où :

- son plomb de scellement a été enlevé,
- il a été ouvert ou démonté,
- il a subi une détérioration anormale (incendie, introduction de corps étrangers, défaut de protection contre le gel et les retours d'eau chaude, chocs extérieurs, etc ...).



Les installations privées

On appelle "installations privées", les installations de distribution situées au-delà du compteur (ou compteur général d'immeuble), y compris le joint et le robinet d'arrêt après compteur et/ou le "clapet anti-retour".

6.1 Les caractéristiques

La conception et l'établissement des installations privées sont exécutés à vos frais.

Ces installations ne doivent présenter aucun inconvénient pour le réseau public et doivent être conformes aux règles d'hygiène applicables aux installations de distribution d'eau destinée à la consommation humaine.

Des prescriptions techniques particulières sont applicables aux installations privées d'un immeuble collectif d'habitation ou d'un ensemble immobilier de logements ayant opté pour l'individualisation des contrats.

Lorsque vos installations privées sont susceptibles d'avoir des répercussions nuisibles sur la distribution publique ou de ne pas être conformes à la réglementation en vigueur, le Distributeur d'eau, la Direction des Affaires Sanitaires et Sociales ou tout autre organisme mandaté par la Collectivité peuvent avec votre accord procéder au contrôle des installations.

Le Distributeur d'eau se réserve le droit d'imposer la modification d'une installation privée risquant de provoquer des perturbations sur le réseau public. Si, malgré une mise en demeure de modifier vos installations, le risque persiste, le Distributeur d'eau peut limiter le débit du branchement ou le fermer totalement, jusqu'à la mise en conformité de vos installations.

De même, le Distributeur d'eau peut refuser l'installation d'un branchement ou la desserte d'un immeuble tant que les installations privées sont reconnues défectueuses.

Si vous disposez dans votre immeuble de canalisations alimentées par de l'eau ne provenant pas de la distribution publique (puits, irrigation), vous devez en avertir le Distributeur d'eau. Toute communication entre ces canalisations et celles de la distribution publique est formellement interdite.

6.2 L'entretien et le renouvellement

L'entretien, le renouvellement et le maintien en conformité des installations privées n'incombent pas au Distributeur d'eau. Il ne peut être tenu pour responsable des dommages causés par l'existence ou le fonctionnement des installations privées ou par leur défaut d'entretien, de renouvellement ou de maintien en conformité.

Individualisation des contrats de fourniture d'eau

Prescriptions techniques et administratives

LES MOTS POUR SE COMPRENDRE

•

Vous

désigne le propriétaire bailleur privé ou public ou le syndicat des copropriétaires représenté par son syndic.

•

La Collectivité

désigne la personne morale chargée du service public de la distribution d'eau

•

Le Distributeur d'eau

désigne Veolia Eau – Compagnie Générale des Eaux à qui la Collectivité a confié l'exploitation de son service de distribution d'eau

•

Les prescriptions techniques et administratives

désignent l'ensemble des conditions fixées par la Collectivité et adoptées par délibération du 03/10/2008 nécessaires à l'individualisation des contrats de fourniture d'eau dans les immeubles collectifs d'habitation et les ensembles immobiliers de logements
Elles s'appliquent aux installations intérieures collectives ainsi qu'aux dispositifs de comptage. Elles définissent le processus de mise en œuvre de l'individualisation



1

Les installations intérieures collectives

Elles vous appartiennent et demeurent sous votre entière responsabilité.

A ce titre vous en assurez

l'établissement, la surveillance, l'entretien, le renouvellement et le maintien en conformité
Elles doivent respecter la réglementation applicable aux installations de distribution d'eau destinée à la consommation humaine.

1.1 La définition et la délimitation

Les installations intérieures collectives désignent l'ensemble des équipements de production, stockage, traitement et distribution de l'eau froide des immeubles collectifs d'habitation ou ensembles immobiliers de logements.

Sauf spécification contraire prévue dans votre contrat d'abonnement, les installations intérieures collectives commencent, conformément au règlement du service de l'eau, immédiatement à l'aval du compteur général d'immeuble.

Elles s'arrêtent aux dispositifs de comptage individuels équipant les lots particuliers et parties communes de l'immeuble ainsi qu'à ceux équipant les réseaux spécifiques, tels que : arrosage, défense contre l'incendie, climatisation, réchauffement et traitement de l'eau...

Les installations intérieures collectives ainsi définies doivent être strictement séparées, au sein de l'immeuble, de celles distribuant tout autre fluide.

Le Distributeur d'eau n'est pas tenu d'intervenir sur les installations intérieures collectives.

1.2 Les caractéristiques

Les installations intérieures collectives ne doivent pas être susceptibles de dégrader la qualité de l'eau délivrée au compteur général d'immeuble par le Distributeur d'eau.

Elles doivent de même permettre d'assurer une distribution de l'eau satisfaisante en quantité et en pression ; à cet effet, elles ne doivent ni provoquer de pertes de charges excessives, ni présenter de fuites d'eau.

Il est recommandé d'équiper chaque colonne montante de vannes d'isolement et de les rendre accessibles et manoeuvrables par le Distributeur d'eau. Ces vannes sont maintenues en parfait état de fonctionnement par vos soins et à vos frais

Un plan indiquant l'emplacement des colonnes montantes et de leurs vannes d'isolement est fourni par vos soins au Distributeur d'eau.

Les équipements particuliers, tels que les surpresseurs, dispositifs de traitement, réservoirs, doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

En particulier, les surpresseurs ne doivent pas provoquer, même temporairement, une augmentation de la pression de l'eau aux dispositifs de comptage individuels supérieure à 10 bars. Pour s'assurer du respect de cette limite, le Distributeur d'eau peut demander l'enregistrement de la pression au niveau du surpresseur et, notamment, lors des démarrages et arrêts des pompes.



2

Le comptage

Tous les points de livraison d'eau des lots particuliers de l'immeuble collectif d'habitation ou de l'ensemble immobilier de logements sont équipés de dispositifs de comptage individuels. Les points de livraison d'eau des parties communes peuvent également être équipés de dispositifs de comptage individuels.

2.1 Le dispositif de comptage individuel

Chaque dispositif de comptage individuel doit permettre de poser, dans des conditions de bon fonctionnement métrologique, un compteur mesurant au moins 110mm de longueur.

Il comprend obligatoirement :

- un dispositif d'isolement individuel, accessible et verrouillable à tout moment par le Distributeur d'eau, si nécessaire, au moyen d'un système de commande à distance
- un clapet anti-retour d'eau contrôlable et conforme à la réglementation

- un compteur d'un modèle agréé par le service de l'eau, à savoir, de classe C et, sauf exception techniquement justifiée, de technologie volumétrique et de diamètre 15mm. Chaque dispositif de comptage individuel est identifié par une plaque gravée fixée à la tuyauterie ou au mur, indépendante du compteur et indiquant la référence du service de l'eau ainsi que du lot desservi.

Si les installations le nécessitent, un même lot peut être équipé de plusieurs dispositifs de comptage individuels.

Vous devez fournir au Distributeur d'eau lors de la souscription du contrat d'individualisation la liste des dispositifs de comptage individuels ainsi que la référence du lot équipé.

Lorsque les dispositifs de comptage individuels sont installés à l'intérieur des logements, ils sont obligatoirement équipés de systèmes de relevé à distance de la consommation d'eau. Dans les immeubles déjà dotés de dispositifs de comptage individuels, équipés ou non de systèmes de relevé à distance, le Distributeur d'eau examine la possibilité de conserver, de modifier ou de remplacer les compteurs et les équipements existants, il se détermine en fonction de leur conformité aux présentes prescriptions, de leurs caractéristiques techniques et des conditions de reprise des informations à partir de ces systèmes. Dans le cas de modification ou remplacement de compteurs ou équipements existants, les frais correspondants sont à votre charge.

Les dispositifs de comptage individuels sont installés ou conservés puis entretenus et renouvelés dans les conditions prévues au règlement du service de l'eau et au contrat d'individualisation.

2.2 Le compteur général d'immeuble

Le compteur général d'immeuble détermine la limite entre les ouvrages du service de l'eau et les installations intérieures collectives.

Dans le cas d'un immeuble existant, le compteur général d'immeuble déjà en place est conservé. Si l'immeuble n'est équipé que de dispositifs de comptage individuels ou s'il s'agit d'un immeuble neuf, un compteur général d'immeuble est installé à vos frais par le Distributeur d'eau, dans les conditions du règlement du service.

Le compteur général d'immeuble est obligatoirement équipé d'un point de prélèvement d'eau permettant de contrôler la conformité de la qualité de l'eau à la réglementation applicable.



3

Le processus

Le processus désigne les différentes étapes tant techniques qu'administratives de la mise en œuvre de l'individualisation des contrats de fourniture d'eau

3.1 La demande d'individualisation

Pour mettre en œuvre l'individualisation des contrats de fourniture d'eau dans un immeuble collectif d'habitation ou un ensemble immobilier de logements, vous devez en faire la demande auprès du Distributeur d'eau.

Le Distributeur d'eau vous remet un questionnaire vous permettant d'établir la description détaillée des installations intérieures collectives et des dispositifs de comptage de l'immeuble ainsi que, le cas échéant, le projet de programme de travaux pour leur mise en conformité avec les prescriptions techniques décrites au tableau ci-annexé.

Une fois complété, votre dossier de demande est alors adressé par courrier recommandé avec avis de réception au Distributeur d'eau.

3.2 L'examen du dossier de demande

Dans les 4 mois qui suivent la réception de votre dossier de demande d'individualisation, le Distributeur d'eau vérifie la conformité de vos installations intérieures collectives et des dispositifs de comptage aux prescriptions techniques et vous indique les modifications à apporter à votre projet de programme de travaux.

A cet effet, vous devez faire effectuer une visite des installations par le Distributeur d'eau lui-même, comportant des prélèvements, pour des analyses de la qualité de l'eau, au compteur général d'immeuble et sur différents points de livraison dans l'immeuble.

Ces analyses seront ensuite effectuées à votre convenance; soit par un laboratoire agréé par le Ministère de la Santé, soit par le Distributeur d'eau

Le Distributeur d'eau établit un devis des frais forfaitaires de vérification (visite, prélèvements,...) selon les tarifs fixés au bordereau de prix annexé au contrat passé entre la Collectivité et lui. Ces frais sont à votre charge et font l'objet d'un devis approuvé par vos soins

Lorsqu'une dégradation ou un risque évident de dégradation de la qualité, de la quantité ou de la pression de l'eau dans les installations intérieures collectives est mis en évidence à l'occasion de la visite ou des analyses, vous êtes tenu d'en rechercher et supprimer la cause.

Le Distributeur d'eau peut vous demander des éléments d'information complémentaires nécessaires à l'examen de votre dossier; dans ce cas, votre réponse fait courir un nouveau délai de 4 mois.

Dans le même temps, il vous remet le modèle de contrat d'individualisation, de contrat d'abonnement du compteur général d'immeuble et de contrat d'abonnement individuel ainsi que les conditions tarifaires applicables.

3.3 La confirmation de la demande

Il vous appartient d'informer les propriétaires, locataires et occupants de bonne foi, et de recueillir les accords prévus par la réglementation pour la mise en œuvre de l'individualisation des contrats de fourniture d'eau.

Pour confirmer votre demande d'individualisation, vous devez adresser au Distributeur d'eau un dossier technique complet et tenant compte des modifications qui vous ont été indiquées. Vous devez de même préciser les conditions dans lesquelles les occupants ont été informés du projet et indiquer l'échéancier prévisionnel des travaux.

La confirmation de votre demande est adressée par courrier recommandé avec avis de réception au Distributeur d'eau.

Les travaux de mise en conformité avec les prescriptions techniques sont exécutés sous votre responsabilité, à vos frais, par

l'entreprise de votre choix. La réception des travaux est notifiée par vos soins au Distributeur d'eau, elle donne lieu à une visite des installations et, si nécessaire, à des analyses de contrôle de la qualité de l'eau, effectuées à vos frais et dont les résultats conditionnent l'acceptation de votre demande.

Le Distributeur d'eau vous indique l'ensemble des recommandations techniques, décrites au tableau ci-annexé, à appliquer pour prévenir au mieux les risques ultérieurs de dégradation de la qualité, de la quantité et de la pression de l'eau dans les installations intérieures collectives de l'immeuble.

Le Distributeur d'eau procède, à vos frais, à l'installation des dispositifs de comptage individuels et, le cas échéant, du compteur général d'immeuble. Il vous appartient d'assurer l'accès du Distributeur d'eau aux locaux à équiper de dispositifs de comptage.

3.4 L'individualisation des contrats

La signature du contrat d'individualisation ainsi que la souscription du contrat d'abonnement du compteur général d'immeuble et des contrats d'abonnements individuels auprès du Distributeur d'eau ont lieu préalablement au basculement à l'individualisation.

Les frais d'accès prévus au règlement du service seront réglés lors de la signature du contrat d'individualisation

Les contrats d'abonnements individuels prennent effet à la date de basculement à l'individualisation.

A la date de basculement à l'individualisation seuls les dispositifs de comptage individuels ayant fait l'objet de souscriptions de contrats d'abonnement individuels sont alimentés en eau.

La date de basculement à l'individualisation est fixée d'un commun accord entre le Distributeur d'eau et vous, elle correspond à celle d'un relevé contradictoire des index du compteur général d'immeuble et de l'ensemble des dispositifs de comptage individuels.

ANNEXE 3 : Essences végétales recommandées pour les plantations

La multiplication des alignements de résineux apporte une réelle banalisation de l'environnement urbain. L'hégémonie de ces plantations nuit également à la biodiversité. C'est pourquoi le règlement conseille fortement de planter des essences locales dont la liste ci-après n'est pas exhaustive :

ARBRES

Aulne glutineux	<i>Alnus glutinosa</i>	Frêne commun	<i>Fraxinus excelsior</i>
Bouleau verruqueux	<i>Betula verrucosa</i>	Hêtre	<i>Fagus sylvatica</i>
Charme	<i>Carpinus betulus</i>	Merisier	<i>Prunus avium</i>
Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i>	Saule blanc	<i>Salix alba</i>
Chêne sessile	<i>Quercus petraea</i>	Tilleul à petites feuilles	<i>Tilia cordata</i>
Erable champêtre	<i>Acer campestre</i>	Peuplier tremble	<i>Populus tremula</i>
Erable sycomore	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Noyer commun	<i>Juglans regia</i>

ARBUSTES

Cornouiller sanguin	<i>Cornus sanguinea</i>	Troène d'Europe	<i>Ligustrum vulgare</i>
Fusain d'Europe	<i>Evonymus europaeus</i>	Viorne mancienne	<i>Viburnum lantana</i>
Noisetier	<i>Corylus avellana</i>	Viorne obier	<i>Viburnum opulus</i>
Prunellier	<i>Prunus spinosa</i>	Merisier à grappe	<i>Prunus padus</i>
Saule cendré	<i>Salix cinerea</i>	Bourdaine	<i>Frangula alnus</i>
Saule marsault	<i>Salix caprea</i>	Nerprun purgatif	<i>Rhamnus cathartica</i>
Saule osier	<i>Salix viminalis</i>	Sureau	<i>Sambucus nigra</i>

Essences pouvant être à la fois conduites en haute-tige et en haies arbustives

Hêtre	<i>Fagus sylvatica</i>	Saule marsault	<i>Salix caprea</i>
Charme	<i>Carpinus betulus</i>	Saule osier	<i>Salix viminalis</i>

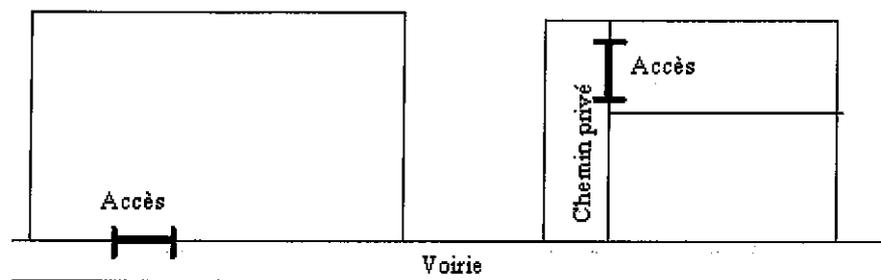
Essences d'arbres fruitiers

<u>Pommiers :</u>	<u>Poiriers</u>	<u>Cerisiers</u>	<u>Pruniers</u>
Argillère	A côte d'or	Gascogne tardive de Seninghem	Monsieur Hâtif
Belle fleur double	Beurré Bachelier	Griotte du Nord	Reine-Claude d'Althan
Cabarette	Grosse Louise	Guigne noire de Ruesnes	Reine-Claude dorée
Colapuis	Plovine		Sanguine de Wisme
Gris baudet	Poire à Clément		
Jacques Lebel	Saint-mathieu		
Lanscailler			
Précoce de Wirwignes			
Rambour d'hiver			
Reinette des Capucins			
Reinette de Flandre			
Reinette de Fugélan			
Verdin d'automne			

GLOSSAIRE

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. »



Alignement

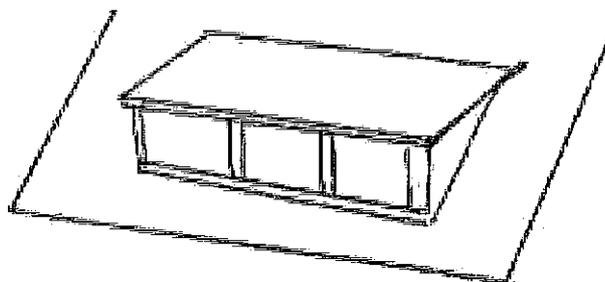
L'alignement est la limite séparative entre l'unité foncière assiette du projet et le domaine public actuel ou futur (si emplacement réservé inscrit au PLU).

Bardage

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

Belle -voisine

Suite de châssis de toit juxtaposés dans une même lucarne



Chien-assis

C'est une lucarne carrée placée en saillie sur la pente d'une toiture, pour donner du jour (Le jour ou la journée est l'intervalle qui sépare le lever du coucher du Soleil ; c'est la période entre deux...) à l'espace qui est sous le comble en général aménagé. Elle comporte un élément de toiture soit à contre-pente soit à deux pentes à faîtière horizontale.

Clôtures

La clôture est ce qui sert à enclore un espace, à clore un passage ou le plus souvent à clore une propriété. Elle comprend les murs, les portes de clôtures, les clôtures à claire-voie, en treillis, les clôtures de pieux, les palissades, les clôtures métalliques, les grilles, les herses, les barbelés, les lices (clôtures d'équipements sportifs), les échaliers (clôtures mobiles). La clôture nécessite ainsi l'édification d'un ouvrage, ce qui exclut de cette notion celles

constituées de haies vives et les fossés.

Construction annexe

Bâtiment situé sur le même terrain que la construction principale, implanté isolément ou accolé sans être intégré à cette dernière : garage, abri de jardin, abri à vélo,...

Construction principale

Bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou le bâtiment le plus important dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.

Destination

La liste par destination n'est pas exhaustive :

Destinations (article R. 123-9 du Code de l'Urbanisme)	Liste non exhaustive des activités concernées
Artisanat	<ul style="list-style-type: none"> - Soins à la personne : coiffure, soins esthétiques et soins corporels, prothésiste, optique - Entretien et réparation des véhicules, des machines, des matériels : garagiste, carrossier, chauffagiste, serrurier - Fabrication, réparation, travail de matériaux : ferronnier, potier, verrier, graveur, sculpteur - Photographie, reprographie, imprimerie, photocopie - Construction, entretien et réparation des réseaux et des équipements utilisant les fluides, le gaz et l'électricité - Préparation ou fabrication de produits issus du monde animal ou végétal : boulangerie, pâtisserie, traiteur, boucherie, poissonnerie, glacier, herboriste, torrificateur, fleuriste - Construction, entretien, et réparation des bâtiments et mobiliers : maçon, couvreur, peintre, plombier, tapissier, vannier, menuisier - Fabrication, réparation d'équipements à la personne : pressing, retouches, repassage, bijoutier, orfèvrerie, cordonnerie - Activité de transport : ambulancier, taxi - Toute activité artisanale ouverte au public avec vente au détail : bâtiment, artisanat d'art, confection, réparation, etc.
Bureaux	<p>Bureaux et activités tertiaires</p> <p>Médical et paramédical : laboratoire d'analyse, professions libérales médicales</p> <p>Sièges sociaux</p> <p>Autres professions libérales : architecte, avocat, notaire, expert comptable, écrivain public, éditeur, etc.</p> <p>Bureau d'études : informatique, etc.</p>

	<p>Agences : agences immobilières, banques, assurance, travail temporaire, bureau de vente, agences de voyage, auto-école, etc.</p> <p>Prestations de services aux entreprises : nettoyage</p> <p>Etablissements de service ou de location de matériel (laveries automatiques, stations de lavage automobile, vidéothèque, salle de jeux, etc.)</p> <p>Locaux associatifs, activités sportives et culturelles, cinémas</p>
Commerces	<p>Commerce alimentaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - alimentation générale ; - boulangerie, pâtisserie, confiserie, viennoiserie ; - boucherie, charcuterie, traiteurs, volaillers, poissonnerie ; - caviste ; - cafés et restaurants ; - produits diététiques ; - primeurs.
	<p>Commerce non alimentaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - équipement de la personne : chaussures, lingerie, sports, prêt-à-porter ; - équipement de la maison : brocante, gros et petit électroménager, gros et petit mobilier (literie, mobilier de bureau), quincaillerie, tissus, vaisselle et liste de mariage ; - automobiles-motos-cycles : concessions, agents, vente de véhicule, station essence, etc. ; - loisirs : sports hors vêtements, musique, jouets, jeux, librairie, bouquinerie, papeterie ; - divers : pharmacie, tabac, presse, cadeaux divers, fleuristes, graines, plantes, horlogerie, bijouterie, mercerie, maroquinerie, parfumerie, galerie d'art, animalerie.
Entrepôt	/
Exploitation agricole	<p>Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle, ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation.</p>
Habitation	<p>Cette destination comprend également les résidences services, les résidences destinées aux étudiants, aux jeunes travailleurs, aux travailleurs immigrants, aux personnes âgées, aux handicapés, aux adolescents et aux enfants.</p>
Hébergement hôtelier	<p>L'hébergement hôtelier inclut, notamment, les hôtels, les motels, les pensions de famille, les résidences hôtelières, les résidences de tourisme, les chambres d'hôtes.</p>
Industrie	<p>Dont les activités scientifiques et techniques</p>
	<p>« Ils recouvrent les destinations correspondant aux catégories suivantes :</p>

Services publics ou d'intérêt collectif	<ul style="list-style-type: none"> - les locaux affectés aux services publics municipaux, départementaux, régionaux ou nationaux qui accueillent le public ; - les crèches et haltes garderies ; - les établissements d'enseignement maternel, primaire et secondaire ; - les établissements universitaires, y compris les locaux affectés à la recherche, et d'enseignement supérieur ; - les établissements pénitentiaires ; - les établissements de santé : hôpitaux (y compris les locaux affectés à la recherche), cliniques, dispensaires, centres de rééducation, résidences médicalisées... ; - les établissements d'action sociale ; - les résidences sociales ; - les établissements culturels et les salles de spectacle aménagées de façon permanente pour y donner des concerts, spectacles de variété ou des représentations d'art dramatique, lyrique ou chorégraphique ; - les équipements socioculturels, - les établissements sportifs à caractère non commercial ; - les lieux de culte ; - les parcs d'exposition ; - les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux (transports, postes, fluides, énergie, télécommunications,...) et aux services urbains (voirie, assainissement, traitement des déchets, centres cuiseurs...) ; - les locaux destinés à héberger des entreprises dans le cadre d'une politique de soutien à l'emploi (hôtels d'activité, pépinières d'activité) ; - les « points relais » d'intérêt collectif pour la distribution des marchandises.
--	---

Dispositif d'énergies renouvelables

Il s'agit de tout dispositif nécessaire à l'utilisation des énergies renouvelables (panneaux thermiques, photovoltaïques, éoliennes,...).

Éléments d'intérêt paysager (EIP)

Outils dont l'existence est fondée sur l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme Ils sont complémentaires à l'espace boisé classé et aux boisements soumis au régime forestier. Ils visent à préserver les boisements spécifiques. Les dispositions réglementaires qu'ils impliquent sont précisées dans le règlement.

Emplacements réservés

Procédé de réservation qui consiste à délimiter sur les documents graphiques des emprises destinées à la réalisation future de voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et d'espaces verts. Les bénéficiaires et les destinations sont précisés sur les documents graphiques. »

Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions correspond à leur projection verticale au sol, exception

faite des débords de toiture, des balcons, oriels, et des parties de construction dont la hauteur ne dépasse pas 0.60 mètre au-dessus du sol naturel avant travaux.

Espace libre

L'espace libre correspond à la surface de terrain non occupée par les constructions.

Espaces verts

Les espaces verts correspondent aux espaces libres plantés, à l'exclusion des places de stationnement, des aménagements de voirie et d'accès.

Extension

Il s'agit d'une 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

Façade

Une façade est un mur extérieur délimitant l'enveloppe d'une construction à partir du sol naturel. Un pignon est une façade.

Faitage

Le faitage est la ligne de rencontre des deux versants d'une toiture. Il constitue le point le plus haut de la toiture.

Hauteur

La hauteur d'une construction ou d'une installation est mesurée en son point le plus haut, à partir du sol naturel, soit du sol tel qu'il existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet jusqu'au faitage dans le cas d'un toit en pente, ou de l'acrotère dans le cas d'une toiture terrasse. Les ouvrages techniques de superstructure situés en toiture ne sont pas pris en compte.

Marge de recul

Dès lors qu'une marge de recul est portée aux documents graphiques, aucune construction ou parties de construction, y compris souterraines, ne doit être implantée en deçà de cette limite. Toutefois, des éléments de construction, tels que auvents, portiques, avancées de toiture, les équipements techniques liés aux différents réseaux, les éléments architecturaux... ainsi que les parcs publics souterrains de stationnement peuvent être admis dans la marge de recul.

Modénature

Proportion et disposition de l'ensemble des éléments, des moulures et des membres d'architecture qui caractérise une façade.

Niveau

Un immeuble de 2 étages (R+2) a trois niveaux, le rez-de-chaussée est le niveau 0. Un comble aménageable compte dans le nombre de niveaux autorisés, un Dupleix compte pour 2 niveaux.

Oriel

Fenêtre en saillie, balcon fermé sur une façade. On dit aussi bow-window.

Recul

Le recul est la distance séparant la construction des emprises publiques ou des voies. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite d'emprise publique, de voie ou d'emplacement réservé.

Retrait

Le retrait est la distance séparant la construction d'une limite séparative, saillies et balcons exclus. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite séparative.

Saillie

Est appelé saillie toute partie ou élément de construction qui dépasse le plan d'une façade d'une construction.

Sous-sol

Étage de locaux enterré ou semi enterré. Les étages de sous-sol se comptent à partir du rez-de-chaussée, qui est le niveau 0, niveau R-1 (premier sous-sol).

Terrain

Est considéré comme terrain, tout bien foncier d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire. Sont prises en compte pour le calcul de la surface du terrain, les parties grevées par un emplacement réservé ou un plan d'alignement ou un espace boisé classé. Par contre, les surfaces affectées à l'emprise d'une voie privée existante ouverte à la circulation générale ne sont pas prises en compte pour le calcul de la surface du terrain.

Terrain naturel

Le terrain naturel est celui existant avant les travaux entrepris dans le cadre du projet de construction.

Unité foncière

Parcelle ou ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire.

Voie ouverte à la circulation

Est considérée comme voie, toute voie, existante ou à créer dans le cadre d'un projet, quelque soit son statut, conçue ou ouverte à la circulation publique, y compris celle réservée spécifiquement aux piétons et cycles, ou disposant des aménagements nécessaires pour une telle circulation, assurant une desserte cohérente de l'îlot. Cette notion recouvre aussi tout espace à caractère structurant tel que place, placette, mail, cour urbaine...

Cette définition s'applique à l'ensemble des voies publiques ou privées, y compris les emplacements réservés, ainsi que les voies localisées au titre des articles L.123.2.c ou L.123.3, conçues ou ouvertes à la circulation publique, y compris celles réservées spécifiquement aux piétons et cycles.

Voie nouvelle en impasse

Il y a lieu de prévoir une aire de retournement pour la manœuvre des véhicules de collecte d'ordures ménagères et les véhicules de secours.

Voirie

Pour l'application des règles définies ci-dessous, la notion de voie s'apprécie au regard des

deux critères suivants :

1/ 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.

2/ 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 constructions et parcelles riveraines de la voie publique ou privée de desserte.

Voie nouvelle en impasse

Une voie en impasse est une voie qui n'a qu'une seule issue.

Il y a lieu de prévoir une aire de retournement pour la manœuvre des véhicules de collecte d'ordures ménagères et les véhicules de secours.

EMPLACEMENTS RESERVES

La commune est concernée par 3 emplacements réservés :

- Emplacement Réservé (ER) au titre de l'article L123-1-5.8° du Code de l'Urbanisme au bénéfice de la commune de Wally :

N°1 : Création d'une voie carrossable de désenclavement de 8m de large (600 m²)

N°2 : Création d'une extension du cimetière communal (1000 m²)

N°3: Construction de la Rocade « Sud » d'Arras (93200 m²) au bénéfice du Département du Pas-de-Calais

PRÉFECTURE DU PAS-DE-CALAIS
DIRECTION DES POLITIQUES INTERMINISTÉRIELLES
BUREAU DES PROCÉDURES D'UTILITÉ PUBLIQUE
ET DE L'ENVIRONNEMENT

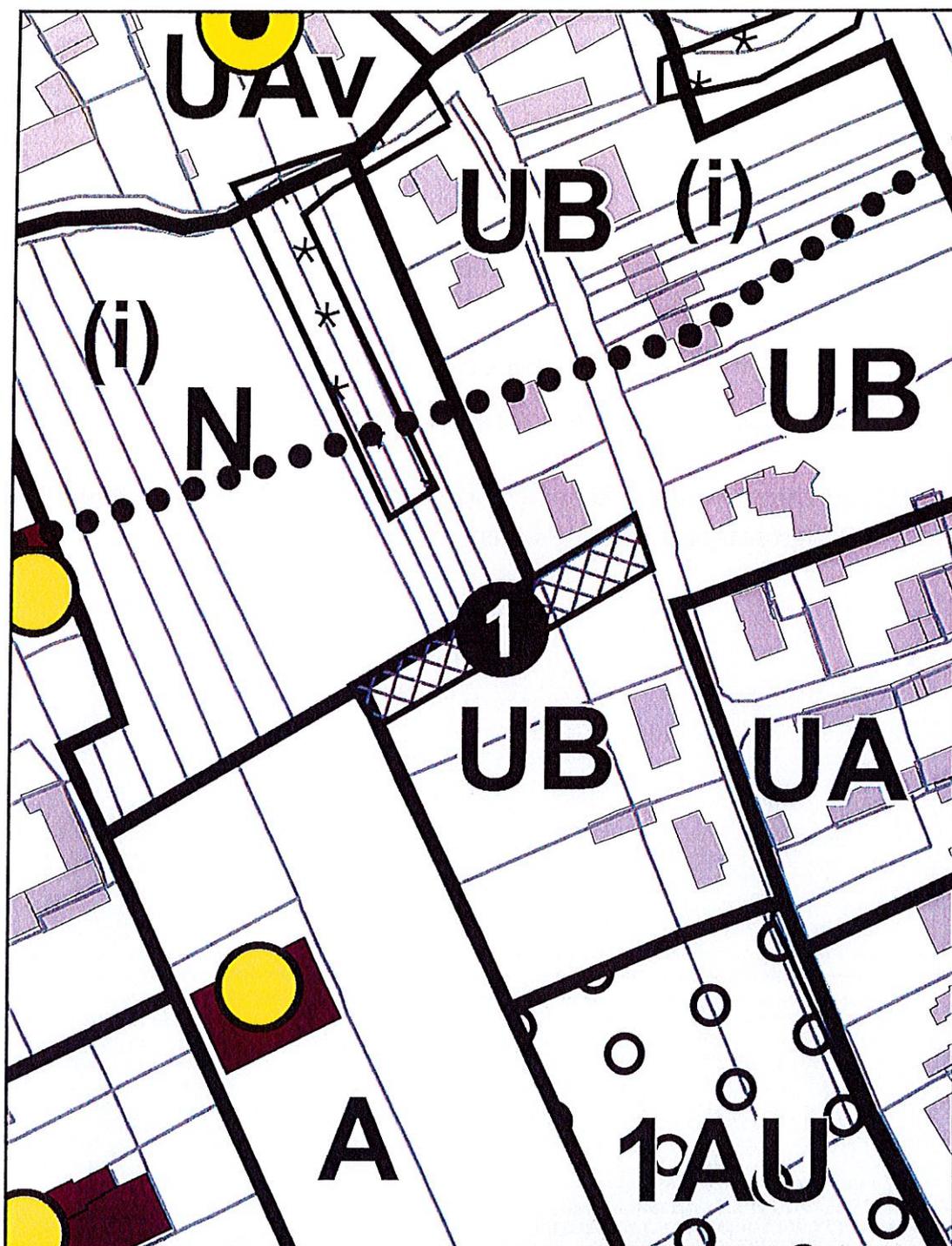
Section utilité publique
VU pour être annexé à l'arrêté préfectoral du

23 JAN 2016

Pour le Préfet,
Le chef de bureau délégué,


Franck BERTHEZ

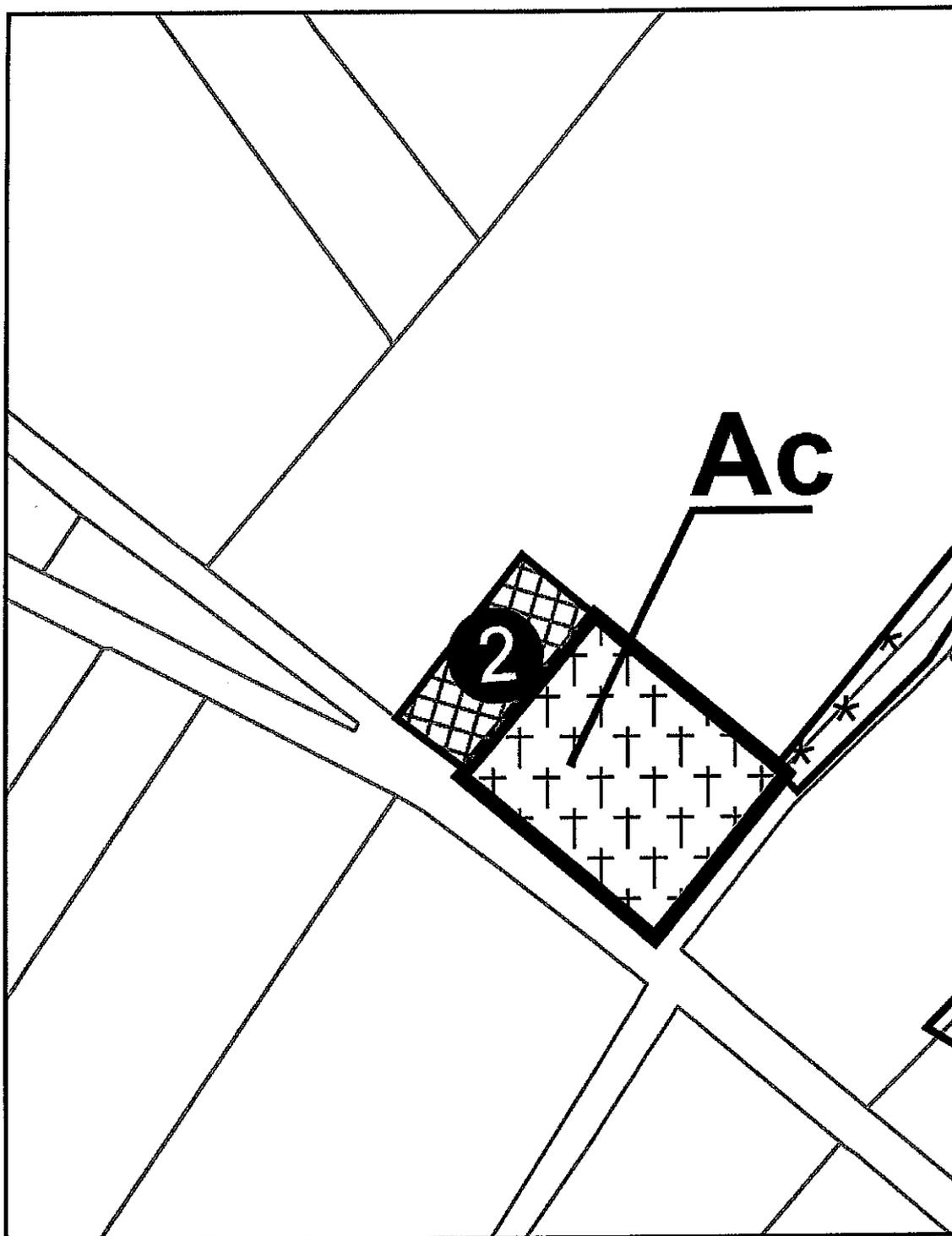
Wailly - Emplacement réservé n°1



L'ER N° 1, d'une superficie de 600 m² a pour objet la création d'une voie de désenclavement, d'une largeur de 8 m, pour desservir à long terme les parcelles situées en coeur d'îlot depuis la rue du Faubourg aux Alouettes.

L'aménagement futur de ce secteur se fera en liaison avec la zone à urbaniser 1AU, actuellement inscrite.

Wailly - Emplacement réservé n°2



L'ER N°2, d'une superficie de 1000 m², a pour objet l'extension du cimetière communal situé rue de Verdun.

Il s'agit d'anticiper les besoins pour les 10 prochaines années.

