PARTIE 1. Dispositions réglementaires générales, applicables à l'ensemble des zones.

CHAPITRE 1. PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS

Sont annexés les documents suivants applicables sur tout ou partie du territoire intercommunal, nonobstant les dispositions du PLUi :

- Les servitudes d'utilité publique prévues aux articles L. 151-43 et R. 151-51 (annexe) du Code de l'Urbanisme concernant le territoire intercommunal.
- Les secteurs soumis à un risque d'inondation et encadrés par le PPRi de la Lys et le PPRi de l'Yser approuvés sont identifiés sur la planche B. L'occupation du sol de ces secteurs doit respecter les dispositions réglementaires desdits plans selon l'aléa identifié.
- L'arrêté préfectoral du 09/01/2014 pris en application de la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres.

1.1 PERIMETRES VISES AUX ARTICLES R. 151-52, R. 151-53 DU CODE DE L'URBANISME

Le territoire du PLUi est concerné par un certain nombre de périmètres reportés pour information en annexe, à savoir :

- Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini à l'article L. 211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ainsi que les éventuels périmètres de Zone d'Aménagement Différé créée en application de l'article L. 212-1 du Code de l'Urbanisme,
- Les Zones d'Aménagement Concerté (ZAC).

1.2 REGLEMENTATION RELATIVE AUX VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

Sont applicables dans ce domaine les dispositions ci-après :

- l'article L. 531-1 du Code du Patrimoine relatif aux autorisations de fouilles par l'Etat,
- l'article L. 531-14 du Code du Patrimoine relatif aux découvertes fortuites,
- l'article 8 du décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, qui précise les modalités de saisine du Préfet de Région par les services instructeurs,
- l'arrêté préfectoral n°2012-96 bis du 20 juin 2012 définissant les zones de présomption de prescriptions d'archéologie préventive. La copie de cet arrêté ainsi que des plans des zones précitées figurent dans les annexes du PLUi.

CHAPITRE 2. LES DISPOSITIONS APPLICABLES A CERTAINS TRAVAUX

2.1 PERMIS DE DEMOLIR

Toute démolition d'éléments de patrimoine bâtis remarquables identifiés au PLUI H est soumise à autorisation de démolir conformément aux dispositions de l'article L. 421-3 du Code de l'Urbanisme et de la délibération du conseil communautaire du 27/01/2020.

2.2 EDIFICATION DES CLOTURES

Toute édification de clôtures sur l'ensemble du territoire intercommunal est soumise à autorisation administrative conformément aux dispositions de l'article L. 421-4 du Code de l'Urbanisme et de la délibération prise concomitamment à l'approbation du présent PLUi.

2.3 RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT DETRUIT OU DEMOLI DEPUIS MOINS DE 10 ANS

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans peut être autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié conformément aux dispositions de l'article L. 111-15 du Code de l'Urbanisme en vigueur au moment de l'approbation du PLUi. Cette disposition ne s'applique pas en cas de prescriptions contraires des PPRI.

2.4 TRAVAUX SUR BATI EXISTANT

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 d'améliorer la conformité de cette immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

2.5 ADAPTATIONS MINEURES, DEROGATIONS, REGLES ALTERNATIVES

Les règles et servitudes définies par le PLUI ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les articles L. 152-4 à L. 152-6, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. Les règles générales peuvent être assorties de règles alternatives qui en permettent une application circonstanciée à des conditions locales particulières. Ces règles alternatives ne peuvent avoir pour objet ou pour effet de se substituer aux possibilités reconnues à l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme de procéder à des adaptations mineures par l'article L. 152-3 et d'accorder des dérogations aux règles du plan local d'urbanisme intercommunal par les articles L. 152-4 à L. 152-6.

CHAPITRE 3. THEME N°1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

3.1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATION

Les dispositions réglementaires applicables par zone désignent l'affectation des sols et la destination des constructions.

3.2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

En application de l'article R.111.2 et R111.4 du code de l'urbanisme, le projet 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,
- être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit,
- à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

3.3 DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES SPECIFIQUES A LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET A LA PROTECTION CONTRE LES NUISANCES

Les risques d'inondation par débordement sur un périmètre de PPRi Approuvé (vallée de l'Yser, approuvé le 28/12/2007, Vallée de la Lys aval approuvé en 2005)

Dans les zones inondables par débordement indiquées au plan de zonage (Planche B) de la vallée de l'Yser et de la Vallée de la Lys aval, le règlement applicable est celui du PPRI approuvé et annexé au PLU.

Dans le cas d'une annulation contentieuse du PPRI, la règle à appliquer dans les zones inondables est la suivante : les constructions, installations, etc ... seront autorisées sous réserve que le projet ne porte pas atteinte à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques et de son importance. Les clôtures doivent présenter une perméabilité supérieure à 95 % et ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

Les risques d'inondation par débordement sur un périmètre de PPRi en cours d'élaboration du Marais audomarois prescrit le 09 janvier 2001 (communes de Buysscheure et Noordpeene).

Dans les zones inondables par débordement du Marais audomarois indiquées au plan de zonage (Planche B), la règle à appliquer est la suivante : les constructions, installations, etc ... seront autorisées sous réserve que le projet ne porte pas atteinte à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses

caractéristiques et de son importance. Les clôtures doivent présenter une perméabilité supérieure à 95 % et ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

Les risques d'inondation par débordement sur un périmètre identifié par l'atlas des zones inondables et/ou le TRI de Béthune-Armentières :

<table>
<tr><th colspan="2">Zones urbaines situées en zones inondables (AZI et TRI) et identifiés au plan de zonage (Planche B)</th></tr>
<tr><td colspan="2">Occupations et utilisations des sols interdites</td></tr>
<tr><td>Dans les secteurs d'aléa fort</td><td>Dans les secteurs d'aléas faible et moyen</td></tr>
<tr><td>■ toute nouvelle construction, dès lors qu'elle ne participe pas à la réduction de la vulnérabilité des populations locales déjà exposées ;
■ tous sous-sols enterrés et caves dans le neuf ou l'existant ;
■ tout remblai supplémentaire non strictement nécessaire à la rehausse des constructions autorisées et à la rehausse de leurs accès ;
■ les nouveaux terrains aménagés pour l'accueil des campeurs, caravanes et camping-cars et résidences mobiles de loisirs, ainsi que leur extension tant en termes de périmètre que de densification des emplacements ;
■ la reconstruction après un sinistre « inondation » ;
■ les clôtures pleines ;
■ les changements de destination qui accroissent la vulnérabilité ou le nombre de logements.</td><td>■ tous sous-sols enterrés et caves dans le neuf ou l'existant ;
■ tout remblai supplémentaire non nécessaire à la rehausse des constructions autorisées et à la rehausse de leurs accès ;
■ les nouveaux terrains aménagés pour l'accueil de campeurs, caravanes et camping-cars, et résidences mobiles de loisirs, ainsi que leur extension tant en termes de périmètre que de densification des emplacements ;
■ les clôtures pleines ;
■ toute nouvelle construction accueillant un public vulnérable (exemple : crèche, maison de retraite...) ou ayant une fonction dans la gestion de crise (exemple : caserne de pompiers...).</td></tr>
<tr><td colspan="2">Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières</td></tr>
<tr><td>Dans les secteurs d'aléa fort sont uniquement admis :</td><td>Dans les secteurs d'aléas faible et moyen sont admis :</td></tr>
<tr><td>■ les extensions limitées à 10 m² d'emprise au sol qui seraient strictement nécessaires à des mises aux normes d'habitabilité ou de sécurité ;
■ les extensions qui établissent des zones « refuge » qui n'existent pas dans les constructions existantes ;</td><td>■ Les vides sanitaires
■ les constructions neuves sous réserve de respecter l'ensemble des prescriptions suivantes :
• le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée se situera à 0.20 mètre minimum au-dessus du</td></tr>
</table>

■ l'aménagement de terrains de plein air, de sports et de loisirs sous réserve de ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux et de ne pas augmenter les surfaces imperméabilisées.	point le plus bas du terrain naturel projeté sous l'assise de la construction ; • les remblais autorisés sont ceux strictement nécessaires à la rehausse de la construction autorisée et à la rehausse de ses accès ; ■ **les extensions inférieures à 20m² des constructions existantes** sous réserve de respecter l'ensemble des prescriptions suivantes : ° ne pas créer de pièces de sommeil (chambres etc.), ° l'habitation principale doit disposer d'un étage accessible directement depuis l'intérieur de l'habitation, ° les remblais autorisés sont ceux nécessaires à la rehausse des travaux d'extension autorisés ; ° si les prescriptions ci-dessus ne sont pas respectées, les extensions de moins de 20m² sont autorisées avec les mêmes prescriptions que les extensions de plus de 20 m² (voir ci-après). ■ **les extensions supérieures à 20m² des constructions existantes** sous réserve de respecter l'ensemble des prescriptions suivantes : ° le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée se situera à 0,20 mètre minimum au-dessus du point le plus **bas** du terrain naturel projeté sous l'assise de la construction, ° les remblais autorisés sont ceux nécessaires à la rehausse de la construction autorisée et à la rehausse de ses accès ; ■ **les extensions limitées à 10m²** qui seraient strictement nécessaires à des mises aux normes d'habitabilité ou de sécurité ; ■ **les changements de destination :** si le changement de destination augmente la vulnérabilité, il est autorisé sous réserve de situer le niveau du plancher bas du rez-de- chaussée à 0,20 mètre minimum au-dessus du point

	le plus bas du niveau du terrain naturel limitrophe de la construction existante ; ■ **la reconstruction suite à la destruction totale** causée directement ou indirectement par tout phénomène autre que celui d'inondation et à condition que le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée se situe 0,20 mètre minimum au-dessus du point le plus **bas** du terrain naturel limitrophe de la construction existante ; ■ **l'aménagement de terrains de plein air, de sports et de loisirs** sous réserve de ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux et de ne pas augmenter les surfaces imperméabilisées ; ■ **les clôtures** sous réserve de présenter une perméabilité

Zones urbaines situées en zones inondables (AZI et TRI) et identifiés au plan de zonage (Planche B)
Occupations et utilisations des sols interdites
Dans les secteurs d'aléas faible et moyen :
• tous sous-sols enterrés et caves dans le neuf ou l'existant, • tout remblai supplémentaire non nécessaire à la rehausse des constructions autorisées et à la rehausse de leurs accès, • les nouveaux terrains aménagés pour l'accueil des campeurs, caravanes et camping cars, et résidences mobiles de loisirs, ainsi que leur extension tant en termes de périmètre que de densification des emplacements, • les clôtures pleines.
Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières
Dans les secteurs d'aléas faible et moyen :

• les vides sanitaires ;

• **les constructions neuves** sous réserve de respecter l'ensemble des prescriptions suivantes :

° le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée se situera à 0,20 mètre minimum au-dessus du point le plus **bas** du terrain naturel projeté sous l'assise de la construction,

° les remblais autorisés sont ceux nécessaires à la rehausse de la construction autorisée et à la rehausse de ses accès ;

• **les extensions inférieures à 20m² des constructions existantes** sous réserve de respecter l'ensemble des prescriptions suivantes :

° ne pas créer de pièces de sommeil (chambres etc.),

° l'habitation principale doit disposer d'un étage accessible directement depuis l'intérieur de l'habitation,

° les remblais autorisés sont ceux nécessaires à la rehausse des travaux d'extension autorisés ;

° si les prescriptions ci-dessus ne sont pas respectées, les extensions de moins de 20m² sont autorisées avec les mêmes prescriptions que les extensions de plus de 20 m² (voir ci-après).

• **les extensions supérieures à 20m² des constructions existantes** sous réserve de respecter l'ensemble des prescriptions suivantes :

° le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée se situera à 0,20 mètre minimum au-dessus du point le plus **bas** du terrain naturel projeté sous l'assise de la construction,

° les remblais autorisés sont ceux nécessaires à la rehausse de la construction autorisée et à la rehausse de ses accès ;

• **les extensions limitées à 10m²** qui seraient strictement nécessaires à des mises aux normes d'habitabilité ou de sécurité ;

• **les changements de destination :** si le changement de destination augmente la vulnérabilité, il est autorisé sous réserve de situer le niveau du plancher bas du rez-de- chaussée à 0,20 mètre minimum au-dessus du point le plus bas du niveau du terrain naturel limitrophe de la construction existante ;

• **la reconstruction suite à la destruction totale** causée directement ou indirectement par tout phénomène autre que celui d'inondation et à condition que le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée se situe 0,20 mètre minimum au-dessus du point le plus **bas** du terrain naturel limitrophe de la construction existante ;

• **l'aménagement de terrains de plein air, de sports et de loisirs** sous réserve de ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux et de ne pas augmenter les surfaces imperméabilisées ;

• **les clôtures** sous réserve de présenter une perméabilité

Zones agricoles situées en zones inondables (AZI et TRI) et identifiés au plan de zonage (Planche B)	
Occupations et utilisations des sols interdites	
Dans les secteurs d'aléa fort et très fort :	Dans les secteurs d'aléas faible et moyen :
• toute nouvelle construction et installation • les clôtures pleines.	
Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières	
Dans les secteurs d'aléa fort et très fort :	Dans les secteurs d'aléas faible et moyen :
• les bâtiments agricoles bénéficiant d'une dérogation dans le cadre d'une mise aux normes ou d'actions de modernisation qui ne pourraient se faire ailleurs et sous réserve que la construction soit mise en sécurité et que le risque ne soit pas aggravé, • les changements de destination augmentant le nombre de logement sous réserve de situer le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée à 0,20 mètre minimum au-dessus du point le plus bas du niveau du terrain naturel au droit de la construction existante, • les clôtures si elles ont une perméabilité supérieure à 95 %	
Cas particulier de l'habitat diffus non agricole en zone agricole inondable ou STECAL Seules les extensions sont autorisées et le règlement est à adapter en fonction des règles édictées pour la zone urbaine.	

Zones naturelles situées en zones inondables (AZI et TRI) et identifiés au plan de zonage (Planche B)	
Occupations et utilisations des sols interdites	
Dans les secteurs d'aléa fort et très fort :	Dans les secteurs d'aléas faible et moyen :
• toute nouvelle construction et installation • les clôtures pleines.	
Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières	
Dans les secteurs d'aléa fort et très fort:	Dans les secteurs d'aléas faible et moyen :
• les aménagements hydrauliques liés aux travaux de protection contre les inondations • les clôtures si elles ont une perméabilité supérieure à 95 %	

Cas particulier de l'habitat diffus non agricole en zone agricole inondable ou STECAL

Seules les extensions sont autorisées et le règlement est à adapter en fonction des règles édictées pour la zone urbaine.

Les risques d'inondation par ruissellement :

Sur les axes de ruissellement identifiés au plan de zonage (Planche B) :

Occupations et utilisations des sols interdites

Sur une bande de 10 mètres de part et d'autre des axes de ruissellement indiqués au plan de zonage, sont interdits :

• les caves et sous-sols enterrés,

• les clôtures pleines parallèles à l'axe de ruissellement,

• tout remblai supplémentaire non nécessaire à la rehausse des constructions autorisées et à la rehausse de leurs accès.

Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

Sur une bande de 10 mètres de part et d'autre des axes de ruissellement indiqués au plan de zonage, sont autorisés :

• **les nouvelles constructions principales ainsi que les extensions supérieures à 20m² des constructions existantes,** sous réserve de respecter l'ensemble des prescriptions suivantes :

◦ le niveau minimum du plancher bas du rez-de-chaussée se situera à :

▪ *pour les axes de ruissellement en voirie : 20 centimètres* au-dessus du niveau moyen de la partie de la voirie limitrophe de la parcelle

▪ *pour les axes de ruissellement en dehors des voiries : ET/OU* en tout point à *50 centimètres* au-dessus du terrain naturel projeté sous l'assise de la construction ;

◦ les remblais autorisés sont ceux nécessaires à la rehausse de la construction autorisée et à la rehausse de ses accès ;

• **les extensions inférieures à 20m² des constructions existantes** sous réserve de respecter l'ensemble des prescriptions suivantes :

◦ ne pas créer de pièces de sommeil (chambres etc.),

◦ l'habitation principale doit disposer d'un étage accessible directement depuis l'intérieur de l'habitation,

◦ les remblais autorisés sont ceux nécessaires à la rehausse des travaux d'extension autorisés ;

◦ si les prescriptions ci-dessus ne sont pas respectées, les extensions de moins de 20 m² sont autorisées avec les mêmes prescriptions que les extensions de plus de 20 m² (voir ci-avant).

• **les extensions limitées à 10m²** qui seraient strictement nécessaires à des mises aux normes d'habitabilité ou de sécurité ;

• **les changements de destination :** si le changement de destination augmente la vulnérabilité, il est autorisé sous réserve que le niveau minimum du plancher bas du rez-de-chaussée soit situé :

◦ à *20 centimètres* au-dessus du niveau moyen de la partie de la voirie limitrophe de la parcelle de la construction existante *(pour les axes de ruissellement en voirie),*

◦ *ET/OU* en tout point à *50 centimètres* au-dessus du terrain naturel limitrophe de la construction existante *(pour les axes de ruissellement en dehors des voiries) ;*

la reconstruction suite à la destruction totale causée directement ou indirectement par tout phénomène autre que celui d'inondation et à condition que le niveau minimum du plancher bas du rez-de-chaussée soit situé :

◦ à *20 centimètres* au-dessus du niveau moyen de la partie de la voirie limitrophe de la parcelle de la construction existante *(pour les axes de ruissellement en voirie),*

◦ *ET/OU* en tout point à *50 centimètres* au-dessus du terrain naturel limitrophe de la construction existante *(pour les axes de ruissellement en dehors des voiries) ;*

• **l'aménagement de terrains de plein air, de sports et de loisirs** sous réserve de ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux et de ne pas augmenter les surfaces imperméabilisées ;

• **les clôtures** à condition qu'elles présentent une perméabilité supérieure à 95 % et de ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

Sur les zones d'accumulation, les ZIC et les ZPI identifiées au plan de zonage (Planche B):	
Occupations et utilisations des sols interdites	
dans les zones non urbanisées (A et N) indiquées au plan de zonage:	***Dans les zones urbaines indiquées au plan de zonage:***
- toutes constructions et installations sont interdites - les clôtures pleines sont interdites	• les caves et sous-sols enterrés, • les clôtures pleines, • tout remblai supplémentaire non nécessaire à la rehausse des constructions autorisées et à la rehausse de leurs accès.
Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières	
Dans les zones urbaines indiquées au plan de zonage:	
• **les nouvelles constructions principales ainsi que les extensions supérieures à 20m² des constructions existantes,** sous réserve que le niveau minimum du plancher bas du rez-de-chaussée soit situé en tout point à *50 centimètres* au-dessus du terrain naturel projeté sous l'assise de la construction ; • **les extensions inférieures à 20m² des constructions existantes** sous réserve de respecter l'ensemble des prescriptions suivantes : ◦ ne pas créer de pièces de sommeil (chambres etc.),	

◦ l'habitation principale doit disposer d'un étage accessible directement depuis l'intérieur de l'habitation, les remblais autorisés sont ceux nécessaires à la rehausse des travaux d'extension autorisés ;

◦ si les prescriptions ci-dessus ne sont pas respectées, les extensions de moins de 20 m² sont autorisées avec les mêmes prescriptions que les extensions de plus de 20 m² (voir ci-avant).

• **les extensions limitées à 10m²** qui seraient strictement nécessaires à des mises aux normes d'habitabilité ou de sécurité ;

• **les changements de destination :** si le changement de destination augmente la vulnérabilité, il est autorisé sous réserve que le niveau minimum du plancher bas du rez-de-chaussée soit situé en tout point à *50 centimètres* au-dessus du terrain naturel limitrophe de la construction existante,

• **la reconstruction suite à la destruction totale** causée directement ou indirectement par tout phénomène autre que celui d'inondation et à condition que le niveau minimum du plancher bas du rez-de-chaussée soit situé en tout point à *50 centimètres* au-dessus du terrain naturel limitrophe de la construction existante,

• **l'aménagement de terrains de plein air, de sports et de loisirs** sous réserve de ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux et de ne pas augmenter les surfaces imperméabilisées ;

• **les clôtures** à condition qu'elles présentent une perméabilité supérieure à 95 % et de ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

En lien avec les dernières études concernant la réalisation d'une zone d'expansion de crue dans la forêt de Nieppe sur la commune de Steenbecque, chaque pétitionnaire devra démontrer que le projet est localisé au dessus de la côte altimétrique de 17.90 mètres NGF.

Les risques d'inondation par rupture de digue :

Risque Inondation par rupture de digue (concernent les communes de Renescure, Steenwerck, Thiennes)	
Occupations et utilisations des sols interdites	
Pour les zones urbaines situées en zones inondables rupture de digue	*Pour les zones agricoles et naturelles situées en zones inondables rupture de digue*
- A moins de 50 m de la digue : • toute nouvelle construction extension sauf celles autorisées en conditions particulières • tout changement de destination qui augmente la vulnérabilité, • tous sous-sols enterrés et caves dans le neuf ou l'existant, • tout remblai supplémentaire non nécessaire à la rehausse des constructions autorisées et à la rehausse de leurs accès,	A moins de 100 m de la digue, sont interdits : • toute nouvelle construction • les clôtures pleines.

• les nouveaux terrains aménagés pour l'accueil des campeurs, caravanes et camping cars, et résidences mobiles de loisirs, ainsi que leur extension tant en termes de périmètre que de densification des emplacements, • la reconstruction après un sinistre « inondation », • les clôtures pleines.	
Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières	
Pour les zones urbaines situées en zones inondables rupture de digue	*Pour les zones agricoles et naturelles situées en zones inondables rupture de digue*
- A moins de 100 m de la digue : • les extensions limitées à 10m² qui seraient strictement nécessaires à des mises aux normes d'habitabilité ou de sécurité. - Entre 50 et 100 m de la digue : • les vides sanitaires, • **les nouvelles constructions principales ainsi que les extensions supérieures à 20m² des constructions existantes,** sous réserve de respecter l'ensemble des prescriptions suivantes : • le niveau minimum du plancher bas du rez-de-chaussée se situera en tout point à *50 centimètres* au-dessus du terrain naturel projeté sous l'assise de la construction, • les remblais autorisés sont ceux nécessaires à la rehausse de la construction autorisée et à la rehausse de ses accès ; • **les extensions inférieures à 20m² des constructions existantes** sous réserve de respecter l'ensemble des prescriptions suivantes : ◦ ne pas créer de pièces de sommeil (chambres etc.), ◦ l'habitation principale doit disposer d'un étage accessible directement depuis l'intérieur de l'habitation, ◦ les remblais autorisés sont ceux nécessaires à la rehausse des travaux d'extension autorisés ; ◦ si les prescriptions ci-dessus ne sont pas respectées, les extensions de moins de 20 m² sont autorisées avec les mêmes prescriptions que les extensions de plus de 20 m² (voir ci-avant) ; • **les changements de destination :** si le changement de destination augmente la vulnérabilité, il est autorisé sous réserve que le niveau minimum du plancher bas du rez-de-chaussée soit situé en tout point à	A moins de 100 m de la digue, sont autorisées : • les aménagements hydrauliques liés aux travaux de protection contre les inondations, • les changements de destination qui diminue la vulnérabilité.

50 centimètres au-dessus du terrain naturel limitrophe de la construction existante ; • **la reconstruction suite à la destruction totale** causée directement ou indirectement par tout phénomène autre que celui d'inondation et à condition que le niveau minimum du plancher bas du rez-de-chaussée soit situé en tout point à *50 centimètres* au-dessus du terrain naturel limitrophe de la construction existante ; • **l'aménagement de terrains de plein air**, de sports et de loisirs sous réserve de ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux et de ne pas augmenter les surfaces imperméabilisées ; • **les clôtures** sous réserve de présenter une perméabilité supérieure à 95% et ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.	

Les risques d'inondation par remontée de nappes phréatiques :

Dans les secteurs de sensibilité forte à sub-affleurante, il est conseillé d'interdire les caves et sous-sols enterrés pour prévenir des dégâts liés à la remontée d'eau.

Les secteurs soumis à un aléa effondrement par cavités souterraines :

Pour les communes susceptibles d'être soumises à des affaissements de terrain pouvant entrainer des dégâts aux constructions. Par mesure préventive, il est nécessaire de réaliser une étude géotechnique, permettant de vérifier la présence de cavités, et de déterminer les mesures constructives qui seront à prendre en compte sur les points de cavités identifiés au plan de zonage.

Les secteurs soumis à un aléa retrait/gonflement des argiles :

Dans les secteurs concernés par l'aléa retrait/gonflement des argiles, le pétitionnaire est invité à vérifier la présence des risques afin de déterminer les mesures constructives à adapter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.

Le risque sismique :

Selon la réglementation parasismique 2010, la Communauté de Communes de Flandre Intérieure est comprise dans la zone de sismicité 2, dite faible (arrêté du 22 octobre 2010).

Le risque d'engins de guerre :

La Communauté de Communes de Flandre Intérieure est exposée au risque d'engins de guerre. Le secteur de Bailleul y est particulièrement sensible (d'après les statistiques établies par le Service de Déminage d'Arras).

Un risque lié au transport des marchandises dangereuses :

Du fait de la présence d'infrastructures de transport majeures La Communauté de Communes de Flandre Intérieure est exposée au risque lié au transport de matières dangereuses.

Les règles d'éloignement et de réciprocité en matière d'exploitations agricoles :

Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignements doit être imposée à ces derniers, à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant une autorisation d'urbanisme, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Les règles d'éloignement et de réciprocité en matière d'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) :

Dans les périmètres de protection liés à la présence d'une installation classée sont interdits les constructions nouvelles à usage d'habitation, les établissements recevant du public (hôpitaux, écoles, etc.), les terrains de sport, le stationnement de caravanes, le campement, le caravanage.

3.4 DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES SPECIFIQUES A LA PRESERVATION DU PATRIMOINE NATUREL

Les secteurs identifiés comme des zones à dominante humide ou zone humide :

a) Zone à Dominante Humide du SDAGE (ZDH)

Les Zones à Dominantes Humides du SDAGE sont identifiées sur la planche C.

Les ZDH sont des zones où il existe une très forte probabilité qu'elles soient des zones humides. L'existence présumée d'une telle zone humide n'y a cependant pas été confirmée et doit encore être étudiée pour caractériser définitivement la zone.

Le PLUi doit prévoir les conditions nécessaires pour les préserver. Il est dès lors demandé aux maîtres d'ouvrage la réalisation d'investigation, au titre du code de l'environnement pour écarter ou confirmer le caractère de zone humide.

Sur l'ensemble des zones (sauf caractérisation ayant démontré le caractère non humide), toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement, susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides (tels que drainage, y compris les fossés drainants, remblaiements, déblaiements, exhaussements, affouillements et excavations....), sont interdites sauf projet d'aménagement à vocation environnementale dans un objectif de restauration écologique ou d'approvisionnement en eau.

b) Zone humide des SAGE

Les zones Humides du SAGE sont identifiées sur la planche C.

Les projets visés à l'article R. 214-1 du code de l'environnement, soumis à déclaration ou autorisation au titre de l'article L. 214-2 du même code ne doivent pas engendrer d'impacts hydrologiques, écologiques ou chimiques négatifs pour les cours d'eau ou la nappe (déficit d'eau pour les cours d'eau, augmentation de la température, prolifération d'algues ou d'espèces piscicoles inadaptées, modification de régimes d'écoulement, amplification des crues et du risque d'inondation, risque de transfert de polluants vers la nappe...).

Les éléments protégés pour des motifs d'ordre écologique (L151-23 du Code de l'Urbanisme) :

Les alignements d'arbres et continuités végétales identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme aux documents graphiques sont à conserver. Les symboles graphiques employés constituent un principe de repérage et non une localisation exacte des éléments.

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLUi a identifié en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (art. R.421-23 du Code de l'Urbanisme).

Les haies préservées en vertu de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme ne pourront être arrachées ou détruites que dans les cas suivants :

- Création d'un nouvel accès à une parcelle agricole dans la limite maximale de 10 mètres ;
- Création d'un accès à une parcelle urbanisable, dans la limite maximale de 5 mètres, sous réserve de la plantation d'un linéaire de haie d'essences locales figurant sur la liste annexée/ sur une distance. Sur une distance équivalente ou, en cas d'impossibilité, d'un arbre de haut-jet d'essence locale pour 5 mètres de haies arrachées ;
- Construction ou extension d'un bâtiment agricole ou industriel (ou d'annexes à un tel bâtiment) sous réserve que celui-ci soit correctement intégré dans le paysage ;
- Travaux d'aménagement sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales figurant sur la liste annexée. Et à condition que l'aménagement soit correctement intégré dans le paysage ;
- Réorganisation du parcellaire sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire d'essences locales figurant sur la liste annexée.

Sur les mares identifiées en vertu de l'article L151-23 du code de l'urbanisme tous travaux est interdit à l'exception de ceux en lien avec l'aménagement paysager, la valorisation hydraulique ou l'entretien des ouvrages.

Espaces boisés classés (EBC) :

Les terrains boisés identifiés aux documents graphiques comme espaces boisés, à conserver, à protéger ou à créer sont soumis au régime des articles L. 113-2 et suivants du Code de l'Urbanisme

Ce classement 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.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

Y sont notamment interdits, les recouvrements du sol par tout matériau imperméable : ciment, bitume ainsi que les remblais.

Les accès aux propriétés sont admis dans la mesure où ils ne compromettent pas la préservation des boisements existants.

Arbres remarquables :

Les arbres remarquables identifiés au titre de l'article L.151-23 CU aux documents graphiques sont à conserver. Les constructions envisagées doivent observer un recul de 5 mètres par rapport au houppier de l'arbre et les réseaux devront être éloignés de 5 mètres par rapport au tronc.

Lorsque l'état sanitaire d'un arbre remarquable le justifie, sa suppression sera soumise à une déclaration préalable de travaux (R.421-23 CU). L'autorisation éventuellement délivrée pourra comporter une prescription visant la replantation.

Coefficient de Biotope par Surface (CBS) :

Les présentes dispositions générales indiquent les modalités de calcul du CBS. Le CBS est calculé à partir des différents types de surfaces qui composent l'unité foncière : CBS = surface éco-aménageable / surface de l'unité foncière.

Surface éco-aménageable = (surface de type A x coef. A) + (surface de type B x coef. B) + ... + (surface de type N x coef. N).

Type de surface	Détail	Type de végétation	Coefficient de valeur écologique
Surface imperméable	Revêtement imperméable pour l'air et l'eau, sans végétation (bitume, béton, dallage avec mortier...)	Aucune	0
Surface perméable non végétalisée	Revêtement perméable pour l'air et l'eau, sans continuité avec la terre naturelle, sans végétation (pavage avec joints sablés, stabilisés, gravillons...)	Aucune	0.25
Surface perméable végétalisée	Revêtement perméable pour l'air et l'eau, sans continuité avec la terre naturelle, avec végétation (dallage de bois, pavage avec joints engazonnés...)	Tout type de végétation	0.5
Verdissement vertical entre 2 et 10 mètres	Végétalisation des murs aveugles jusqu'à 10 mètres	Tout type de végétation	0.4
	Clôtures végétalisées	Tout type de végétation	0.4
Espace libre végétalisé sur dalle ou toiture végétalisée	Toiture végétalisée extensive et espace vert sur dalle (15 à 20cm d'épaisseur)	Tout type de végétation hors gazon et mousse	0.7
	Toiture végétalisée semi-intensive et intensive et espace vert sur dalle de plus de 20cm d'épaisseur	Tout type de végétation	0.6

Espace libre végétalisé profond	Toiture végétalisée extensive et espace vert sur dalle (15 à 20cm d'épaisseur)	Gazon ou mousse	0.5
	Espace vert sur dalle avec une épaisseur d'au moins un mètre, ou en continuité avec la terre naturelle, disponible au développement de la flore et de la faune	Tout type de végétation	1
Bonus	Pour un arbre ou un arbuste	Pied d'arbre ou d'arbuste	+0,01 par pied
	Pour un gîte à faune		+0,01 par gîte

3.5 AUTRES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES PERMETTANT L'ATTEINTE DU P.A.D.D

Les linéaires commerciaux au titre du L151-16 du Code de l'Urbanisme :

Le changement de destination des locaux commerciaux, artisanaux ou à vocation de bureaux ou d'hébergement hôtelier situés au rez-de-chaussée, en front de rue ou d'espace public est interdit.

Il n'est pas exigé de places de stationnement pour les constructions à usage commercial le long des linéaires commerciaux repérés au plan.

Les bâtiments identifiés pouvant faire l'objet d'un changement de destination :

Les bâtiments pouvant changer de destination en zone Agricole et naturelle sont identifiés aux documents graphiques au titre de l'article L.151-11-2ème du Code de l'Urbanisme. L'accord de changement de destination de ces bâtiments sera soumis à l'avis de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) et de la commission départementale de la nature des sites et des paysages (CDNPS) lors de l'instruction des permis.

Le changement de destination est autorisé uniquement dans les conditions fixées ci-dessous.

- Des constructions agricoles sont identifiées ainsi que des bâtiments isolés de façon à permettre le changement de destination.

Ceux-ci seront autorisés dans les conditions fixées comme suit :

- Le projet ne devra pas nécessiter l'extension de réseaux publics (voirie, réseaux secs et assainissement).
- L'implantation d'activités nuisantes et polluantes sera interdit.
- Le changement de destination ne doit pas compromettre l'activité agricole.

En l'absence de fiches descriptives pour certains bâtiments identifiées ou dans le cas où la vocation ne serait pas renseignée, n'est autorisé que le changement de destination à vocation de logement dans la limite de deux logements autorisés par bâtiment identifié et sous réserve que le changement de

destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site conformément à l'article L151-11 du CU.

Pour les bâtiments liés à une exploitation agricole en activité

Est autorisé le changement de destination des bâtiments désignés au document graphique, dès lors que :

- il ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site conformément à l'article L.151-11 du CU
- il est à destination d'usages permettant la diversification de l'activité agricole et dont ils restent l'accessoire : hébergement à la ferme de type chambres d'hôtes et gîtes, chambres d'étudiants à la ferme (« campus vert »), vente de produits locaux, salles de réception, accueil d'actions pédagogiques et de découverte du monde agricole.

Pour les bâtiments non liés à une exploitation agricole en activité :

- Est autorisé le changement de destination des bâtiments désignés au document graphique, dès lors que
  - Il ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site conformément à l'article L.151-11 du CU.
  - Il n'a pas vocation à accueillir des activités qui, par leurs nuisances, se révèleraient incompatibles avec le caractère de la zone, telles que des activités industrielles ou logistiques.

Concernant le commerce, seuls les commerces liés à la ruralité et aux spécificités du territoire sont autorisés

Concernant le logement, un maximum de 2 logements autorisés par bâtiment identifié.

Les emplacements réservés :

Les emplacements réservés pour création ou extension de voies (y compris chemins piétons et pistes cyclables) et ouvrages publics, d'installations d'intérêt collectif et d'espaces verts (article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme), sont figurés aux documents graphiques et répertoriés par un numéro de référence.

La liste des emplacements réservés, figurant en annexe, donne toutes les précisions sur la destination de chacune des réserves.

Les réserves portées au plan sont soumises aux dispositions des articles L. 152- 2 du Code de l'Urbanisme.

- Toute construction y est interdite.
- Une construction à titre précaire peut exceptionnellement être réalisée conformément à l'article L. 433-1 du Code de l'Urbanisme.
- Le propriétaire d'un terrain, bâti ou non, inscrit en emplacement réservé par un PLU peut :
  - Conserver et jouir de son bien tant que la collectivité bénéficiaire n'aura pas l'intention de réaliser l'équipement prévu ;
  - Mettre en demeure le bénéficiaire de l'emplacement réservé d'acquérir son terrain.

- La collectivité ou le service public bénéficiaire dispose d'un délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande pour se prononcer.

Mixité fonctionnelle et sociale :

Les objectifs de mixité fonctionnelle et sociale sont définis principalement à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation sur les sites à enjeux.

Des emplacements réservés aux logements sont affichés au plan de zonage. Ils permettent de délimiter un secteur dans lequel doit nécessairement être réalisé un projet de logements respectant un programme déterminé soit 40 % de logements locatifs sociaux.

CHAPITRE 4. THEME 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

4.1 EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Ne sont pas pris en compte dans le calcul de l'emprise au sol :

- les ornements tels que les éléments de modénature (ex : bandeaux, corniches, etc.) et les marquises ;

- les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements ;

- la mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades respectant les critères prévus par la loi.

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

- l'épaisseur des murs, non seulement intérieurs mais également extérieurs (ex : matériaux isolants et revêtements extérieurs inclus ....) ;

- les surfaces closes et couvertes aménagées pour le stationnement (garages) ;

- les constructions non totalement closes (ex : auvents, abris de voitures, etc.) soutenues par des poteaux ou des supports intégrés à la façade (ex : corbeaux, ...) ;

- les prolongements extérieurs des niveaux des constructions en saillie de la façade (ex : balcon, coursive, ...) ;

- les rampes d'accès aux constructions et les terrasses d'une hauteur significative ;

- les bassins de piscines découvertes enterrées ou semi-enterrées.

Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que :

- pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions ;

- ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation de l'immeuble ;

- ou pour des travaux qui sont sans effet sur le gabarit de l'immeuble.

L'emprise au sol maximale autorisée, dès lors qu'elle est réglementée, est précisée dans les dispositions prévues aux dispositions règlementaires de chaque zone. Elle est définie par un pourcentage appliqué à la surface de l'unité foncière ou exprimée directement en m².

Sur l'ensemble du territoire, l'emprise au sol maximale des abris de jardin est fixée à 25m² pour une surface de plancher de 20 m².

L'emprise au sol ne s'applique pas pour des implantations liées aux réseaux de distribution (EDF, PTT...).