



Ville de Beuvry

Plan Local d'Urbanisme

Règlement

PLU approuvée le 26 mars 2013 et modifiée le 23 juin 2015

**Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire
en date du 18 décembre 2019
approuvant la modification simplifiée du PLU
- Exécutoire le 10 janvier 2020 -**

Sommaire

Titre I : Dispositions générales	p 3
Titre II : Dispositions applicables aux zones urbaines	p 6
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UB	p 7
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UC	p 21
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UD	p 36
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UH	p 50
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UI	p 62
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UJ	p 75
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UK	p 86
Titre III : Dispositions applicables aux zones à urbaniser	p 97
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 1 AU	p 98
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 1 AU _i	p 111
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 2 AU _j	p 122
Titre IV : Dispositions applicables aux zones agricoles	P 125
Titre V : Dispositions applicables aux zones naturelles	P 138
Titre VI : Lexique	P 150

Titre I : Dispositions générales

Ce règlement est établi conformément au Code de l'Urbanisme et notamment à l'article R123-9.

CHAMP D'APPLICATION DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de BEUVRY.

DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

A - DISPOSITIONS DU PLU

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles et forestières. Ces zones sont mentionnées au présent règlement et au règlement graphique.

Les zones urbaines repérées par la lettre "U", dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.

- les sous secteurs indicés i reprennent les secteurs sur lesquels des aléas inondation ont été identifiés dans le cadre du Plan de Prévention des Risques Naturels de La Lawe prescrit le 27/09/2000.

Les zones à urbaniser, repérées par les lettres AU.

Les zones agricoles, repérées par la lettre A, correspondant à des zones de richesses naturelles à vocation d'exploitation agricole.

- un sous-secteur AH qui reprend les constructions à usage d'habitation isolées en plaine agricole
- les sous secteurs indicés i reprennent les secteurs sur lesquels des aléas inondation ont été identifiés dans le cadre du Plan de Prévention des Risques Naturels de La Lawe prescrit le 27/09/2000.

Les zones naturelles et forestières, repérées par la lettre N correspondant à des zones de protection des espaces naturels ruraux ou du patrimoine traditionnel bâti.

- un sous-secteur NH qui reprend les constructions à usage d'habitation et les activités isolées en plaine agricole
- les sous secteurs indicés i reprennent les secteurs sur lesquels des aléas inondation ont été identifiés dans le cadre du Plan de Prévention des Risques Naturels de La Lawe prescrit le 27/09/2000.

B - REPORT DE DIVERS PERIMETRES A TITRE D'INFORMATION

Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, et aux espaces verts, sont répertoriés sur le règlement graphique (plan de zonage).

PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS.

Tout travail public ou privé doit se conformer non seulement aux dispositions de ce règlement, mais encore à des règles qui peuvent se superposer, prévaloir, se conjuguer ou se substituer à elles.

I - Se superposent entre autre, les dispositions ci-après du Code de l'Urbanisme.

1) Les règles générales du règlement national d'urbanisme fixées aux articles R111-2 et suivants du code de l'urbanisme lorsqu'elles sont d'ordre public

2) Les articles L 111.9 - L 111.10 - L 123.6 et L 313.2 qui permettent d'opposer le sursis à statuer pour des travaux de constructions, installations ou opérations dans certaines circonstances.

3) L'article L 421.6 qui dispose que :

« Le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique.

Le permis de démolir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti, des quartiers, des monuments et des sites. »

II - Prévalent sur les dispositions du PLU

Prévalent notamment sur les dispositions du Plan Local d'Urbanisme :

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol créées en application de législations particulières qui sont reportées sur le document graphique et récapitulées sur la liste figurant dans les annexes du PLU.

Les dispositions d'urbanisme inscrites dans un certificat d'urbanisme en cours de validité.

III - Se conjuguent avec les dispositions du PLU

1°) Les dispositions d'un lotissement approuvé lorsqu'elles sont plus restrictives ou contraignantes tout en restant compatibles avec celles prescrites par le PLU.

2°) Les réglementations techniques propres à divers types d'occupation des sols tels que installations classées pour la protection de l'environnement, immeubles de grande hauteur, règlement sanitaire départemental...

3°) - les articles L571-9 et 10 du code de l'environnement et les dispositions prises en application de ces articles :

- le décret n°95-20 du 9 janvier 1995 pour l'application de l'article L111-11-1 du Code de la Construction et de l'habitation et relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitation et de leurs équipements,
- le décret n°95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation,
- l'arrêté du 9 janvier 1995 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement,
- l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit,

- l'arrêté du 14 novembre 2001 de classement des infrastructures à l'égard du bruit, classement des routes nationales du Pas-de-Calais,
- l'arrêté préfectoral du 03 juin 2009 de classement des infrastructures de transport terrestres à l'égard du bruit, classement des routes départementales du Pas-de-Calais.

ADAPTATIONS MINEURES

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

Titre II : Dispositions applicables aux zones urbaines

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UB

Elle correspond à l'hyper centre de la commune et au secteur le plus ancien de la ville.

Sa vocation est mixte : elle est principalement affectée aux habitations, aux commerces, aux services et aux équipements d'intérêt collectif.

Il s'agit de la zone urbaine la plus dense, on y retrouve de très nombreuses continuités bâties.

DIVISION DE LA ZONE EN SOUS SECTEURS

La zone comprend :

- un sous- secteur UBp correspondant au périmètre de protection rapprochée des captages de Beuvry-Rivages établi par principe de précaution au titre des mesures conservatoires suite à l'arrêté préfectoral en date du 16 mai 2011 (arrêté d'abandon de procédure de protection des captages).
- un sous- secteur UBpi correspondant au périmètre de protection rapprochée des captages de Beuvry-Rivages établi par principe de précaution au titre des mesures conservatoires suite à l'arrêté préfectoral en date du 16 mai 2011 (arrêté d'abandon de procédure de protection des captages) et sur lesquels des aléas inondation ont été identifiés dans le cadre du Plan de Prévention des Risques Naturels de La Lawe prescrit le 27/09/2000.

RAPPEL

La commune est concernée par le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait gonflement des sols argileux.

Avant tout engagement de travaux, il convient de consulter un bureau spécialisé en études de sols pour la réalisation d'une étude géotechnique relative à la nature et la portance des sols et qui déterminera les mesures à prendre en compte pour la stabilité et la pérennité de la construction projetée.

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 en compte.

La commune est concernée par le risque sismique : elle est reprise en zone de sismicité de niveau 2, le niveau d'aléa est faible. Selon la catégorie du bâtiment, la construction de ce dernier devra respecter les normes de construction reprise dans l'Euro code 8. Pour la commune de Beuvry, seules les constructions de classes III et IV sont soumises à la réglementation. La liste des constructions concernées ainsi que l'arrêté relatif aux normes à respecter sont joints au dossier des annexes sanitaires.

Dans le secteur de protection des abords des édifices classés, tel qu'il apparaît au plan des servitudes d'utilité publique et obligations joint dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme, les démolitions sont soumises au permis de démolir en application des articles L 421.3, L421.5 et R 421.26 à R421.29 du Code de l'Urbanisme.

De part et d'autre des routes départementales 945, 943, 941 et de la rue nationale, et dans une bande telle qu'elle figure au Plan des Servitudes d'Utilités Publiques et des Obligations Diverses, les constructions à usage d'habitation exposées au bruit des voies de type 1 sont soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté interministériel du 06 octobre 1978, modifié le 23 février 1983, relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre le bruit de l'espace extérieur.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

SONT INTERDITS :

- Les dépôts de toute nature présentant un aspect inesthétique ou susceptible de créer des nuisances inacceptables (dépôts de vieilles ferrailles, véhicules désaffectés, matériaux de démolition, les déchets industriels et ménagers,...)
- Les parcs d'attraction et installations de jeux susceptibles de produire des nuisances,
- Les installations établies pour plus de 3 mois susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage et constituées d'anciens véhicules désaffectés, de caravanes et d'abris autres qu'à usage public et à l'exception des installations de chantiers,
- Les terrains de campings et caravanings,
- Le stationnement isolé ou hors terrain aménagé de caravanes et mobil-home
- Les parcs résidentiels de loisirs,
- L'ouverture et l'exploitation de carrière,
- La création de sièges d'exploitation agricole et la construction de bâtiments d'élevage agricole,
- Les éoliennes industrielles,

En sus, sur le secteur UBp sont interdites l'ensemble des activités dont la liste est jointe à l'arrêté préfectoral en date du 16 mai 2011 et figurant dans le recueil des Servitudes d'Utilité Publiques et Obligations Diverses joint en annexe.

En sus, sur le secteur UBpi sont interdits :

- Les caves et sous-sols.

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

SONT ADMIS

Toutes les constructions ou installations qui ne sont pas interdites à l'article 1 ou soumises aux conditions fixées au paragraphe ci-dessus sont autorisées.

SONT ADMIS SOUS RESERVE DU RESPECT DES CONDITIONS CI-APRES

- La création, l'extension et la transformation des établissements à usage d'activités comportant ou non des installations classées à condition que :
 - ✓ Compte tenu des prescriptions techniques imposées pour pallier les inconvénients qu'ils présentent habituellement, il ne subsistera plus pour leur voisinage de risques importants pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion), ou de nuisances inacceptables (telles qu'en matière d'émanations nocives ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux), de nature à rendre indésirables de tels établissements dans la zone.
 - ✓ Leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.
 - ✓ Ils puissent être desservis normalement par les infrastructures et équipements existants.
- Les groupes de garages individuels de plus de deux unités sous réserve d'être disposés dans les parcelles autour d'une cour d'évolution et ne présenter qu'une seule sortie sur la voie publique.

- Les pylônes de transmission radiotéléphonique pourront s'implanter sous réserve de se situer à plus de 500 mètres des équipements publics (écoles).
- Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.
- La réalisation de mares et bassin de retenues d'eau dont la profondeur n'excède pas deux mètres et la superficie 100m².

En sus, sur le secteur UBpi : sont autorisées l'ensemble des activités, dont la liste est jointe à l'arrêté préfectoral en date du 16 mai 2011 (figurant dans le recueil des Servitudes d'Utilité Publiques et Obligations Diverses jointes en annexe) et sous réserve de respecter les conditions énumérées ci-dessus.

- Les citernes non enterrées, contenant des hydrocarbures, du gaz, des engrais liquides, des pesticides ou des substances et préparations dangereuses, devront être lestées ou fixées au sol à l'aide de dispositifs adéquats,
- Les citernes enterrées devront être ancrées. L'ancrage devra être calculé de façon à résister à la pression hydrostatique correspondant aux plus hautes eaux connues.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UB 3 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les accès et voies desservant les terrains doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences :

- des modes d'occupation du sol envisagés et du trafic prévisible,
- des possibilités de construction résultant de l'application du règlement de la zone,
- du fonctionnement et de la sécurité de la circulation,
- du fonctionnement normal des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, ...).

L'aménagement de la voirie doit permettre tous les types de déplacements : véhicules, cyclistes et piétons.

ACCES

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve d'une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sera aménagé sur la voie qui présente la moindre gêne ou risque.

Tout accès sur la RD 941 est interdit.

VOIRIE

En cas d'opération groupée et de lotissement, le programme de travaux concernant les voiries et espaces publics devra être compatible avec la charte graphique jointe aux Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Les parties de voie en impasse à créer ou à prolonger doivent permettre le demi-tour des véhicules de collecte des ordures ménagères et des divers véhicules utilitaires.

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX EN EAU, ASSAINISSEMENT, ENERGIE ET TELECOMMUNICATION

DESSERTE EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable doit être desservie par un réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression de caractéristiques suffisantes.

ASSAINISSEMENT

Le zonage assainissement des eaux usées sur le territoire d'Artois Comm. a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 29 septembre 2010.

Ce zonage répartit le territoire communal en zones d'assainissement collectif et non collectif. Ces prescriptions font partie des règles dont l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme ou d'utilisation du sol doit assurer le respect. Ce document s'impose pour la délivrance des permis de construire ou d'aménager.

Les documents du zonage d'assainissement des eaux usées sont disponibles auprès d'Artois Comm.

Le service assainissement d'Artois Comm. sera obligatoirement consulté pour tout dépôt de permis de construire, de permis d'aménager, de certificat d'urbanisme et de déclaration préalable.

Les règlements d'assainissement collectif et non collectif définissent les relations existantes entre le service assainissement d'Artois Comm. et les usagers.

Ils précisent les conditions et modalités auxquelles est soumise la gestion des eaux usées sur le territoire d'Artois Comm, les dispositions relatives à l'assainissement des eaux usées, les conditions de versement des redevances ainsi que les participations financières qui peuvent être dues au titre du service public de l'assainissement.

✓ LES EAUX USEES DOMESTIQUES :

Les eaux usées domestiques comprennent les eaux ménagères et les eaux vannes :

- Les eaux ménagères sont celles issues de la cuisine, de la salle de bain, de la machine à laver le linge, ...
- Les eaux vannes sont les eaux de WC.

Toute évacuation des eaux usées dans le milieu naturel (fossé, cours d'eau, ...) ou les réseaux pluviaux est interdite.

Dans les zones d'assainissement collectif :

Les immeubles édifiés postérieurement à la mise en service du collecteur doivent être obligatoirement raccordés avant d'être occupés.

Conformément aux prescriptions de l'article L.1331-1 du Code de la Santé Publique, les immeubles déjà édifiés et occupés au moment de l'établissement du collecteur public doivent être obligatoirement raccordés dans le délai de deux ans à compter de la mise en service du réseau.

Il est obligatoire d'évacuer les eaux usées (eaux vannes et eaux ménagères), sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable, par des canalisations souterraines jusqu'au réseau public, en respectant les caractéristiques du réseau de type séparatif.

Une autorisation préalable doit être obtenue auprès du gestionnaire du service assainissement.

Conformément à l'article L.1331-4 du Code de la Santé Publique, le Service d'Assainissement a le droit de contrôler la conformité des ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées à la partie publique du branchement, avant tout raccordement au réseau public.

Dans le cadre d'une opération groupée, le système d'assainissement doit être réalisé en conformité avec le règlement d'assainissement collectif et le cahier des charges fixant les prescriptions techniques des travaux d'assainissement d'eaux usées réalisés sur le territoire d'Artois Comm.

Une participation au raccordement au réseau collecte existe au droit de l'habitation, et sera inscrite sur l'arrêté d'urbanisme correspondant et réglée par le propriétaire au service assainissement d'Artois Comm.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement raccordé à une unité de traitement, l'assainissement non collectif est autorisé. Dans ce cas, les prescriptions applicables sont celles définies ci-dessous.

Dans les zones d'assainissement non collectif :

La réglementation en vigueur rend obligatoire la réalisation d'une étude de conception à la parcelle permettant de déterminer le type d'assainissement le plus adapté à la nature du sol en place ainsi que le mode d'évacuation ou de dispersion des eaux traitées.

La filière d'assainissement pourra être de deux types différents :

- 1- Soit une filière dite « classique » constituée d'un prétraitement (fosse toutes eaux) et d'un traitement défini par l'étude de sol (étude de conception) ;
- 2- Soit une filière soumise à l'agrément du ministère de l'écologie et du développement durable. Ce dispositif de prétraitement et de traitement devra avoir obtenu un agrément délivré par les ministères de l'écologie et du développement durable. La liste reprenant ces dispositifs est consultable sur le site interministériel consacré à l'assainissement non collectif:

www.assainissement-non-collectif.developpement-durable.gouv.fr.

A cette fin, le rapport d'étude de conception ainsi que 3 exemplaires de demande d'autorisation d'installation d'un système d'assainissement non collectif doivent être transmis au service public d'assainissement non collectif d'Artois Comm.

Cette autorisation est indispensable pour commencer les travaux de réalisation du dispositif.

Le service public d'assainissement non collectif d'Artois Comm. est tenu de procéder au contrôle de l'intégralité des dispositifs d'assainissement non collectif ainsi que de contrôler tous les projets d'implantations futures.

Le propriétaire devra régler le contrôle de conception, d'implantation et de bonne exécution de son assainissement non collectif au service assainissement d'Artois Comm.

✓ **LES EAUX USEES NON DOMESTIQUES ET ASSIMILEES DOMESTIQUES :**

Sont classés dans les eaux usées non domestiques et assimilées domestiques, les eaux industrielles en provenance d'ateliers, garages, stations-services, drogueries, petites industries alimentaires (fromageries, boucheries, restaurants), établissements d'élevage (porcherie, ...) et industries diverses.

L'évacuation des eaux usées non domestiques et assimilées domestiques au réseau public d'assainissement doit, conformément à l'article L 1 331 -1 0 du Code de la Santé Publique, faire l'objet d'une demande spéciale et être expressément autorisée par le service assainissement d'Artois Comm. par arrêté.

Leurs natures quantitatives et qualitatives sont précisées dans l'arrêté et si nécessaire dans les conventions spéciales de déversement passées entre le Service d'Assainissement, l'exploitant des ouvrages et l'établissement désireux de se raccorder au réseau d'évacuation public.

L'évacuation de ces eaux usées au réseau d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

✓ **LES EAUX PLUVIALES :**

Les eaux pluviales sont celles qui proviennent des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux pluviales, celles provenant des eaux d'arrosage et de lavage des voies publiques et privées, des jardins, des cours d'immeubles...

En aucun cas, les eaux pluviales ne seront envoyées vers le réseau d'eaux usées ou un dispositif d'assainissement non collectif.

Dans le cas de réseau séparatif (un réseau collecte les eaux usées uniquement et second réseau collecte les eaux de pluie), la commune doit être sollicitée afin d'apporter ses prescriptions techniques.

Il est recommandé que toute construction ou installation nouvelle évacue ses eaux pluviales en milieu naturel direct (canal, rivière, ru ou fossé) ou par infiltration au plus près de sa source (point de chute sur le sol ou la surface imperméabilisée). L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné. Un prétraitement éventuel peut être imposé.

Dans le cas d'un réseau unitaire (un seul réseau collecte les eaux usées et les eaux pluviales), les eaux pluviales seront obligatoirement gérées à la parcelle par stockage et/ou infiltration.

En cas d'impossibilité avérée, ces eaux pluviales pourront être rejetées, après accord du service assainissement d'Artois Comm. Une demande d'autorisation doit être obligatoirement adressée au service d'assainissement d'Artois Comm.

En particulier, pour le raccordement des eaux pluviales des lotissements ou tout autre aménagement urbain ou industriel susceptible de générer des débits importants d'eau de ruissellement vers le réseau unitaire d'assainissement, le débit de fuite sera limité à 2 l/s pour une parcelle inférieure à 1 ha et 2 l/s/ha pour les parcelles supérieures à l'hectare sur la base d'une crue vicennale.

Les essais de perméabilité, la note de calcul de gestion des eaux pluviales, les fiches techniques ou tout autre document nécessaire doivent être transmis au service assainissement pour validation.

Le service d'assainissement peut imposer à l'usager la construction de dispositifs particuliers de prétraitement tels que dessableurs ou déshuileurs, bassin tampon, à l'exutoire notamment des parcs de stationnement.

RESEAU D'ALIMENTATION EN ENERGIE ET RESEAUX DE TELECOMMUNICATION (y compris TIC)

Lorsque les réseaux sont enterrés, les branchements doivent l'être également. Dans le cas d'opérations d'aménagement, tous les réseaux doivent être enfouis.

L'architecture des réseaux de communications électroniques devra permettre la desserte en haut débit et très haut débit de chaque parcelle.

DECHETS MENAGERS ET ASSIMILES :

A l'occasion de toute construction à usage d'habitation, est créé un espace de rangement des containers à ordures.

Afin d'assurer dans des conditions de bon fonctionnement la collecte sélective des déchets, il est imposé aux maîtres d'ouvrages des immeubles de logements collectifs de réaliser des locaux « ordures ménagères » adapté au tri sélectif en vigueur sur la commune. (présentant les surfaces utiles à l'emplacement des bacs et les dégagements nécessaires pour leur manipulation).

Quand la construction comprend des locaux à usage commercial, il est créé au sein de chaque local commercial un espace de stockage spécifique des ordures ménagères.

ARTICLE UB 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Cet article a été abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

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

Dans le cas de lotissement ou dans celui de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les présentes dispositions s'appliquent à chacune des parcelles issues de la division.

Dans le cas de constructions implantées en bordure d'une voie privée ouverte à la circulation générale, la limite d'emprise de sa plate-forme se substitue à l'alignement du domaine public.

L'ensemble des règles ci-après ne s'appliquent pas aux équipements et établissements d'intérêt collectif.

DISPOSITIONS GENERALES

Le long de la RD 941 : les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 30 mètres de l'axe de la voie.

Le long des routes de Lille, de Lens, de la route nationale et de la route départementale 72 : les constructions peuvent être implantées :

- soit à l'alignement,
- soit en retrait de la voie sous réserve de la réalisation d'une clôture dite sur cour à l'alignement afin d'assurer la continuité du bâti

Le long des autres voies: les constructions peuvent être implantées :

- soit à l'alignement,
- soit en retrait de la voie.

Dans le cas de dent creuse, l'implantation pourra être imposée au pétitionnaire à partir de l'une ou l'autre des constructions limitrophes.

Les façades avant (façade la plus proche de la voie de desserte du projet) des constructions ne doivent pas être implantées à plus de 15 mètres maximum de l'emprise du domaine public.

L'ensemble des constructions sera implantée dans une bande de 35 mètres mesurés à partir de l'alignement.

En cas de constructions sur des terrains desservis par plusieurs voies, les règles d'implantation s'appliquent par rapport à la voie donnant accès à la parcelle. L'implantation par rapport aux autres voies bordant la parcelle se fera en retrait de 3 mètres minimum depuis cette limite.

Les travaux visant à étendre ou à améliorer le confort et l'utilisation des constructions principales à usage d'habitation existantes qui ne respectent pas les dispositions du présent article peuvent être autorisés à l'arrière ou dans le prolongement de la construction existante.

Aucun retrait maximal n'est imposé pour la construction des annexes et abris de jardin.

Les éoliennes verticales sur mat, isolées de la construction principale devront s'implanter de toutes constructions avec un retrait au moins égal à la hauteur totale de l'installation (y compris les pales).

COURS D'EAU NON DOMANIAUX ET DOMAINE PUBLIC FLUVIAL

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 10 mètres :

- des hauts de berges des cours d'eau (non domaniaux et domaine public fluvial),
- des hauts de berges des courants et fossés repérés au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme.

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

Dans le cas de lotissement ou dans celui de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les présentes dispositions s'appliquent à chacune des parcelles issues de la division.

L'ensemble des règles ci-après ne s'appliquent pas aux équipements et établissements d'intérêt collectif.

DISPOSITIONS GENERALES

IMPLANTATION SUR LIMITES SEPARATIVES

Dans une bande de 20 mètres mesurés à partir de l'alignement, les constructions doivent être édifiées le long de l'une et/ou de l'autre des limites séparatives.

Au delà de cette bande, les constructions ne peuvent être implantées le long de l'une et/ou de l'autre des limites séparatives que :

- ▶ Lorsqu'il existe déjà en limite séparative sur le terrain voisin une construction ou un mur en bon état d'une hauteur totale égale ou supérieure à celle à réaliser permettant l'adossement.
- ▶ Ou s'il s'agit de bâtiments dont la hauteur n'excède pas 3 mètres mesurés au droit de la limite séparative.

Les éoliennes verticales sur mat, isolées de la construction principale devront s'implanter de toutes constructions avec un retrait au moins égal à la hauteur totale de l'installation (y compris les pales).

IMPLANTATION AVEC MARGES D'ISOLEMENT

Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge d'isolement d'un bâtiment qui n'est pas édifié sur ces limites (L), doit être telle la distance d'éloignement ne peut être inférieure à 3 mètres.

Cette distance minimum est ramenée à 1 mètre pour les bâtiments annexes dont la superficie n'est pas supérieure à 20m² et dont la hauteur n'excède pas 3 mètres.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Les travaux visant à étendre ou à améliorer le confort et l'utilisation des constructions principales à usage d'habitation existantes qui ne respectent pas les dispositions du présent article peuvent être autorisés à l'arrière ou dans le prolongement de la construction existante sans toutefois que la hauteur n'excède 3 mètres au droit de la limite séparative.

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

Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.
Cette distance doit être au minimum de 4 mètres.

Elle peut être ramenée à 2 mètres lorsque l'un des deux bâtiments présente une superficie n'excédant pas 20 m² et dont la hauteur est inférieure à 3 mètres.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol est limité à 80%.

Il n'est pas fixé d'emprise au sol pour les bâtiments comprenant des rez-de-chaussée destinés à une activité économique commerciale, artisanale ou de bureaux.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Le long de la RD 941, des routes de Lille, de Lens, de la route nationale et de la route départementale 72 : un alignement de la hauteur de la corniche sera recherché pour les constructions implantées à l'alignement.

Dans le cas de dents creuses, l'autorité chargée de la délivrance du permis de construire peut admettre ou imposer une hauteur au faîtage à partir de celle de l'une des deux constructions voisines, ou des hauteurs moyennes de celles-ci.

La hauteur maximum des constructions mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement est fixée à 18 mètres au faîtage.

La hauteur des éoliennes individuelles sera limitée à 12 mètres.

En sus, sur le secteur UBpi, le premier niveau de plancher des constructions doit être situé à plus de 0.20 mètre au-dessus du niveau naturel avant aménagement.

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

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions de part leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou 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.

Les pastiches de l'architecture étrangère à la région sont interdites.

Dispositions particulières :

Les façades :

- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades,
- Les murs des bâtiments annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la

construction principale.

- Les enduits devront rester de couleur naturelle ou de couleur claire.

Sont interdits :

- L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings) et les imitations de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois...
- Les bâtiments annexes sommaires réalisés avec des moyens de fortune.

Les toitures et couvertures :

- Les toitures des bâtiments annexes et des extensions doivent être traitées en harmonie avec celles de la construction principale,
- L'emploi de matériaux d'aspect brillant est déconseillé : on préférera des matériaux non réfléchissants. Les matériaux translucides sont autorisés en couverture des vérandas,
- L'installation de systèmes d'utilisation de l'énergie solaire en toiture (type panneaux solaires) est autorisée sous réserve qu'elle soit de préférence installée afin de ne pas être directement visible depuis la voie de desserte et dans le cas où les dispositions techniques le permettent (l'implantation des panneaux solaires se faisant par rapport à une orientation et non par rapport aux voies).

Sont interdits :

- Les toitures terrasses pour les constructions principales qui excéderaient 40% de la surface couverte totale. Cette limite ne s'applique pas aux toitures terrasses bénéficiant de la mise en place de techniques de valorisation d'énergies renouvelables et de gestion des ruissellements telles que toitures terrasses végétalisées.
- Les matériaux de toiture de couleur vive.

Les clôtures

L'édification de clôture est soumise à une procédure de déclaration préalable.

- Les clôtures sur rue et sur cour participent fortement à la qualité des espaces urbains. Leur hauteur, leur traitement, le choix des matériaux et des couleurs doit respecter l'harmonie des clôtures des parcelles environnantes.

- Le long de la RD 941, des routes de Lille, de Lens, de la route nationale et de la route départementale 72 : les clôtures de façade doivent être implantées à l'alignement. Elles seront alors constituées dans des matériaux similaires à l'aspect dominant de la rue. Elles assureront la continuité bâtie identifiée au sein de la zone.

- Le long des autres voies : les clôtures tant à l'alignement que sur la marge de recul doivent être constituées soit par des haies vives, soit par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie comportant ou non un mur bahut.

- En bordure des cours d'eau et les fossés identifiés au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme, les clôtures devront permettre le libre passage du matériel de dragage et de faucardement permettant l'entretien du milieu naturel.

- Les clôtures ne peuvent dépasser les hauteurs maxima ci-après :

- Sur les marges séparatives latérales avant : 1,80 mètre
- En front à rue : 2 mètres
- Sur cour et jardin : 2,00 mètres.

- Les clôtures doivent être perméables ou intégrer des ouvertures pour permettre la libre circulation de la petite faune.

Sont soumises à conditions :

- les claustras en bois et les clôtures béton, d'une hauteur maximale de deux mètres, ne sont autorisés que sur une longueur maximale de cinq mètres comptée à partir de la façade arrière de l'habitation.
- le long de la limite séparative arrière, les clôtures composées d'un soubassement en plaques béton de poteaux béton et de grillage ainsi que les plaques en treillis soudés sont autorisées : la partie pleine des plaques béton sera d'une hauteur maximale de 50 cm,
- la hauteur et le choix des couleurs des clôtures devront respecter l'harmonie des clôtures des parcelles environnantes,
- les portails et portillons ne sont pas concernés par les règles de matériaux des clôtures, leur hauteur ne pourra excéder 2 mètres.
- à l'angle des voies, sur une longueur de 10 mètres, à partir du point d'intersection des alignements, les clôtures autorisées doivent être établies et entretenues de telle sorte qu'elles ne dépassent pas une hauteur maximum de 0,80 mètre.

D'autres types de clôtures ne sont autorisés que s'ils sont justifiés par des nécessités liées à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur le terrain ou sur les parcelles voisines. Dans ce cas, la hauteur n'est pas limitée.

Les constructions annexes et aux extensions des constructions à usage d'habitation :

- Les annexes ou extensions des constructions à usage d'habitation seront exécutées en harmonie avec les matériaux de cette dernière. Toutefois, les abris de jardin d'une superficie maximale de 40m² pourront être réalisés en bois,
- Les coffrets techniques et boîte aux lettres, abri poubelle doivent être regroupés au sein de modules s'intégrant en continuité de l'alignement,
- Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix de matériaux et revêtements.

Les éléments rajoutés à la construction (antennes, paraboles) devront être dissimulés dans la mesure du possible.

Matériaux, procédés et dispositifs écologiquement performants

Les prescriptions de l'article 11 peuvent ne pas trouver d'application en cas de mise en œuvre de certains dispositifs :

- matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions, et notamment le bois et les végétaux en façade ou en toiture,
- certains éléments suivants : les portes, portes fenêtres et volets isolants,
- certains systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants,
- les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants,
- les pompes à chaleur, les brise-soleils.

ARTICLE UB 12 - AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément à la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite (Cf. décrets n°99-756, n°99-757 du 31 août 1999).

Les aires de stationnement seront réalisées de préférence en matériaux perméables : ne seront pas comptabilisées dans l'emprise au sol, les places de stationnement réalisées en matériaux filtrants

Constructions à usage d'habitation

Il est exigé deux places de stationnement par logement (garage compris) sauf pour la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, pour lesquels il est exigé une place de stationnement par logement.

Pour les parcelles de moins de 12 mètres de large, une place de stationnement par logement est exigée.

Il sera exigé en sus une place de stationnement en dehors des parcelles par tranche de 5 logements à l'usage des visiteurs dans le cas de lotissements ou d'opérations groupées.

Pour les opérations d'habitat collectif, des stationnements pour les cycles (vélos et motos) seront prévus avec un minimum de 0.5% de la surface de plancher. Ces stationnements seront de préférence couverts et situés à proximité immédiate de l'entrée du bâtiment.

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les surfaces libres de toute construction doivent être obligatoirement plantées ou traitées en espaces aménagés jardin potager ou d'agrément.

- Les plantations ne doivent pas créer de gênes pour la circulation publique et notamment la sécurité routière.

- Dans les lotissements réalisés sur un terrain d'une superficie supérieure à un hectare, outre les espaces concernés par la circulation et le stationnement des véhicules, devront être prévus des espaces communs de détente réellement aménagés et représentant une surface de 40 m² minimum par logement.

- Les mares et berges des fossés doivent être gérées par des techniques douces. Le maintien des berges sera assuré par des techniques douces de tunage bois ou de tressage de saules.

- L'utilisation de conifères est interdite dans la composition des haies formant clôture. Celles-ci devront être composées de préférence d'essence locales dont la liste est annexée au présent règlement.

Les haies et alignements d'arbres repérés au plan de zonage au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme ne pourront être arrachées ou détruites, après autorisation du Maire, que dans les cas suivants :

- création d'un nouvel accès à la parcelle dans la limite maximale de 6 mètres sous réserve de ne pas porter atteinte à la structure du paysage,

- création d'un bâtiment nécessitant l'arrachage d'une haie ou d'un alignement d'arbre sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales,

- réorganisation du parcellaire nécessitant l'arrachage d'une haie ou d'un alignement

d'arbre sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales.

Toutefois, cette autorisation n'est pas requise lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Cet article a été abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

ARTICLE UB15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent respecter la réglementation thermique en vigueur.

ARTICLE UB16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pour les projets créant une voirie nouvelle, il sera prévu des fourreaux pour la fibre optique.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

Il s'agit d'une zone urbaine d'une densité moindre correspondant aux quartiers périphériques du centre et au hameau de Gorre au nord du canal à grand gabarit.

Elle est essentiellement affectée aux habitations, aux commerces, aux services et aux équipements publics.

DIVISION DE LA ZONE EN SOUS SECTEURS

La zone comprend :

- un sous-secteur UCc qui correspond au périmètre de la résidence Quinty,
- un sous- secteur UCp correspondant au périmètre de protection rapprochée des captages de Beuvry-Rivages établi par principe de précaution au titre des mesures conservatoires suite à l'arrêté préfectoral en date du 16 mai 2011 (arrêté d'abandon de procédure de protection des captages),
- un sous-secteur UCi reprend l'ensemble des terrains sur lesquels des aléas inondation ont été identifiés dans le cadre du Plan de Prévention des Risques Naturels de La Lawe prescrit le 27/09/2000.

RAPPEL

La commune est concernée par le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait gonflement des sols argileux.

Avant tout engagement de travaux, il convient de consulter un bureau spécialisé en études de sols pour la réalisation d'une étude géotechnique relative à la nature et la portance des sols et qui déterminera les mesures à prendre en compte pour la stabilité et la pérennité de la construction projetée.

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 en compte.

La commune est concernée par le risque sismique : elle est reprise en zone de sismicité de niveau 2, le niveau d'aléa est faible. Selon la catégorie du bâtiment, la construction de ce dernier devra respecter les normes de construction reprise dans l'Euro code 8. Pour la commune de Beuvry, seules les constructions de classes III et IV sont soumises à la réglementation. La liste des constructions concernées ainsi que l'arrêté relatif aux normes à respecter sont joints au dossier des annexes sanitaires.

Dans le secteur de protection des abords des édifices classés, tel qu'il apparaît au plan des servitudes d'utilité publique et obligations joint dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme, les démolitions sont soumises au permis de démolir en application des articles L 421.3, L421.5 et R 421.26 à R421.29 du Code de l'Urbanisme.

De part et d'autre des routes départementales 945, 943, 941 et de la rue nationale, et dans une bande telle qu'elle figure au Plan des Servitudes d'Utilités Publiques et des Obligations Diverses, les constructions à usage d'habitation exposées au bruit des voies de type 1 sont soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté interministériel du 06 octobre 1978, modifié le 23 février 1983, relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre le bruit de l'espace extérieur.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

SONT INTERDITS :

- Les dépôts de toute nature présentant un aspect inesthétique ou susceptible de créer des nuisances inacceptables (dépôts de vieilles ferrailles, véhicules désaffectés, matériaux de démolition, les déchets industriels et ménagers,...)
- Les parcs d'attraction et installations de jeux susceptibles de produire des nuisances,
- Les installations établies pour plus de 3 mois susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage et constituées d'anciens véhicules désaffectés, de caravanes et d'abris autres qu'à usage public et à l'exception des installations de chantiers,
- Les terrains de campings et caravanings,
- Le stationnement isolé ou hors terrain aménagé de caravanes et mobil-home
- Les parcs résidentiels de loisirs,
- L'ouverture et l'exploitation de carrière,
- La création de sièges d'exploitation agricole et la construction de bâtiments d'élevage agricole,
- Les éoliennes industrielles,
- La réalisation de sous-sol.

En sus, sur le secteur UCc est interdite la transformation des bâtiments existants, s'il en résulte une augmentation du nombre de logements.

En sus, sur le secteur UCp sont interdites l'ensemble des activités dont la liste est jointe à l'arrêté préfectoral en date du 16 mai 2011, figurant dans le recueil des Servitudes d'Utilité Publiques et Obligations Diverses joint en annexe.

En sus, sur le secteur UCi sont interdits :

- Les caves et sous-sols.

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

SONT ADMIS

Toutes les constructions ou installations qui ne sont pas interdites à l'article 1 ou soumises aux conditions fixées au paragraphe ci-dessous sont autorisées.

SONT ADMIS SOUS RESERVE DU RESPECT DES CONDITIONS CI-APRES

- La création, l'extension et la transformation des établissements à usage d'activités comportant ou non des installations classées à condition que :
 - ✓ Compte tenu des prescriptions techniques imposées pour pallier les inconvénients qu'ils présentent habituellement, il ne subsistera plus pour leur voisinage de risques importants pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion), ou de nuisances inacceptables (telles qu'en matière d'émanations nocives ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux), de nature à rendre indésirables de tels établissements dans la zone.

- ✓ Leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.
 - ✓ Ils puissent être desservis normalement par les infrastructures et équipements existants.
- L'extension d'établissement d'élevage, d'engraissement ou de transit d'animaux vivants de toute nature, soumis ou non à la législation sur les installations classées, dans la mesure où ils satisfont à la réglementation en vigueur les concernant et sous réserve qu'ils soient situés à l'intérieur des sièges d'exploitation déjà existants ou sur des parcelles attenantes.
 - Les groupes de garages individuels de plus de deux unités sous réserve d'être disposés dans les parcelles autour d'une cour d'évolution et ne présenter qu'une seule sortie sur la voie publique.
 - Les constructions et installations de toute nature, les dépôts, les exhaussements et affouillements des sols lorsqu'ils sont nécessaires à l'entretien et au fonctionnement du service public ferroviaire et des services d'intérêt collectif.
 - Les pylônes de transmission radiotéléphonique pourront s'implanter sous réserve de se situer à plus de 500 mètres des équipements publics (écoles).
 - Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.
 - La réalisation de mares et bassin de retenues d'eau dont la profondeur n'excède pas deux mètres et la superficie 100m².

En sus, sur le secteur UCp sont autorisées l'ensemble des activités dont la liste est jointe à l'arrêté préfectoral en date du 16 mai 2011 (figurant dans le recueil des Servitudes d'Utilité Publiques et Obligations Diverses jointes en annexe) et sous réserve de respecter les conditions énumérées ci-dessus.

En sus, sur le secteur UCi sont autorisées :

- Les citernes non enterrées, contenant des hydrocarbures, du gaz, des engrais liquides, des pesticides ou des substances et préparations dangereuses, devront être lestées ou fixées au sol à l'aide de dispositifs adéquats,
- Les citernes enterrées devront être ancrées. L'ancrage devra être calculé de façon à résister à la pression hydrostatique correspondant aux plus hautes eaux connues.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UC 3 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les accès et voies desservant les terrains doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences :

- des modes d'occupation du sol envisagés et du trafic prévisible,
- des possibilités de construction résultant de l'application du règlement de la zone,
- du fonctionnement et de la sécurité de la circulation,
- du fonctionnement normal des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, ...).

L'aménagement de la voirie doit permettre tous les types de déplacements : véhicules, cyclistes et piétons.

ACCES

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve d'une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sera aménagé sur la voie qui présente la moindre gêne ou risque, ou sur la voie desservie par les réseaux (rue Galvaire par exemple)

Tout accès sur la RD 941 est interdit.

VOIRIE

En cas d'opération groupée et de lotissement, le programme de travaux concernant les voiries et espaces publics devra être compatible avec la charte graphique jointe aux Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Les parties de voie en impasse à créer ou à prolonger doivent permettre le demi-tour des véhicules de collecte des ordures ménagères et des divers véhicules utilitaires.

ARTICLE UC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX EN EAU, ASSAINISSEMENT, ENERGIE ET TELECOMMUNICATION

DESSERTE EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable doit être desservie par un réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression de caractéristiques suffisantes.

ASSAINISSEMENT

Le zonage assainissement des eaux usées sur le territoire d'Artois Comm. a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 29 septembre 2010.

Ce zonage répartit le territoire communal en zones d'assainissement collectif et non collectif. Ces prescriptions font partie des règles dont l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme ou d'utilisation du sol doit assurer le respect. Ce document s'impose pour la délivrance des permis de construire ou d'aménager.

Les documents du zonage d'assainissement des eaux usées sont disponibles auprès d'Artois Comm.

Le service assainissement d'Artois Comm. sera obligatoirement consulté pour tout dépôt de permis de construire, de permis d'aménager, de certificat d'urbanisme et de déclaration préalable.

Les règlements d'assainissement collectif et non collectif définissent les relations existantes entre le service assainissement d'Artois Comm. et les usagers.

Ils précisent les conditions et modalités auxquelles est soumise la gestion des eaux usées sur le territoire d'Artois Comm, les dispositions relatives à l'assainissement des eaux usées, les conditions de versement des redevances ainsi que les participations financières qui peuvent être dues au titre du service public de l'assainissement.

✓ **LES EAUX USEES DOMESTIQUES :**

Les eaux usées domestiques comprennent les eaux ménagères et les eaux vannes :

- Les eaux ménagères sont celles issues de la cuisine, de la salle de bain, de la machine à laver le linge, ...
- Les eaux vannes sont les eaux de WC.

Toute évacuation des eaux usées dans le milieu naturel (fossé, cours d'eau, ...) ou les réseaux pluviaux est interdite.

Dans les zones d'assainissement collectif :

Les immeubles édifiés postérieurement à la mise en service du collecteur doivent être obligatoirement raccordés avant d'être occupés.

Conformément aux prescriptions de l'article L.1331-1 du Code de la Santé Publique, les immeubles déjà édifiés et occupés au moment de l'établissement du collecteur public doivent être obligatoirement raccordés dans le délai de deux ans à compter de la mise en service du réseau.

Il est obligatoire d'évacuer les eaux usées (eaux vannes et eaux ménagères), sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable, par des canalisations souterraines jusqu'au réseau public, en respectant les caractéristiques du réseau de type séparatif.

Une autorisation préalable doit être obtenue auprès du gestionnaire du service assainissement.

Conformément à l'article L.1331-4 du Code de la Santé Publique, le Service d'Assainissement a le droit de contrôler la conformité des ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées à la partie publique du branchement, avant tout raccordement au réseau public.

Dans le cadre d'une opération groupée, le système d'assainissement doit être réalisé en conformité avec le règlement d'assainissement collectif et le cahier des charges fixant les prescriptions techniques des travaux d'assainissement d'eaux usées réalisés sur le territoire d'Artois Comm.

Une participation au raccordement au réseau collecte existe au droit de l'habitation, et sera inscrite sur l'arrêté d'urbanisme correspondant et réglée par le propriétaire au service assainissement d'Artois Comm.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement raccordé à une unité de traitement, l'assainissement non collectif est autorisé. Dans ce cas, les prescriptions applicables sont celles définies ci-dessous.

Dans les zones d'assainissement non collectif :

La réglementation en vigueur rend obligatoire la réalisation d'une étude de conception à la parcelle permettant de déterminer le type d'assainissement le plus adapté à la nature du sol en place ainsi que le mode d'évacuation ou de dispersion des eaux traitées.

La filière d'assainissement pourra être de deux types différents :

- 1- Soit une filière dite « classique » constituée d'un prétraitement (fosse toutes eaux) et d'un traitement défini par l'étude de sol (étude de conception) ;
- 2- Soit une filière soumise à l'agrément du ministère de l'écologie et du développement durable. Ce dispositif de prétraitement et de traitement devra avoir obtenu un agrément délivré par les ministères de l'écologie et du développement durable. La liste reprenant ces dispositifs est consultable sur le site interministériel consacré à l'assainissement non collectif:

www.assainissement-non-collectif.developpement-durable.gouv.fr.

A cette fin, le rapport d'étude de conception ainsi que 3 exemplaires de demande d'autorisation d'installation d'un système d'assainissement non collectif doivent être transmis au service public d'assainissement non collectif d'Artois Comm.

Cette autorisation est indispensable pour commencer les travaux de réalisation du dispositif.

Le service public d'assainissement non collectif d'Artois Comm. est tenu de procéder au contrôle de l'intégralité des dispositifs d'assainissement non collectif ainsi que de contrôler tous les projets d'implantations futures.

Le propriétaire devra régler le contrôle de conception, d'implantation et de bonne exécution de son assainissement non collectif au service assainissement d'Artois Comm.

✓ **LES EAUX USEES NON DOMESTIQUES ET ASSIMILEES DOMESTIQUES :**

Sont classés dans les eaux usées non domestiques et assimilées domestiques, les eaux industrielles en provenance d'ateliers, garages, stations-services, drogueries, petites industries alimentaires (fromageries, boucheries, restaurants), établissements d'élevage (porcherie, ...) et industries diverses.

L'évacuation des eaux usées non domestiques et assimilées domestiques au réseau public d'assainissement doit, conformément à l'article L 1331 -1 0 du Code de la Santé Publique, faire l'objet d'une demande spéciale et être expressément autorisée par le service assainissement d'Artois Comm. par arrêté.

Leurs natures quantitatives et qualitatives sont précisées dans l'arrêté et si nécessaire dans les conventions spéciales de déversement passées entre le Service d'Assainissement, l'exploitant des ouvrages et l'établissement désireux de se raccorder au réseau d'évacuation public.

L'évacuation de ces eaux usées au réseau d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

✓ **LES EAUX PLUVIALES :**

Les eaux pluviales sont celles qui proviennent des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux pluviales, celles provenant des eaux d'arrosage et de lavage des voies publiques et privées, des jardins, des cours d'immeubles...

En aucun cas, les eaux pluviales ne seront envoyées vers le réseau d'eaux usées ou un dispositif d'assainissement non collectif.

Dans le cas de réseau séparatif (un réseau collecte les eaux usées uniquement et second réseau collecte les eaux de pluie), la commune doit être sollicitée afin d'apporter ses prescriptions techniques.

Il est recommandé que toute construction ou installation nouvelle évacue ses eaux pluviales en milieu naturel direct (canal, rivière, ru ou fossé) ou par infiltration au plus près de sa source (point de chute sur le sol ou la surface imperméabilisée). L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné. Un prétraitement éventuel peut être imposé.

Dans le cas d'un réseau unitaire (un seul réseau collecte les eaux usées et les eaux pluviales), les eaux pluviales seront obligatoirement gérées à la parcelle par stockage et/ou infiltration.

En cas d'impossibilité avérée, ces eaux pluviales pourront être rejetées, après accord du service assainissement d'Artois Comm. Une demande d'autorisation doit être obligatoirement adressée au service d'assainissement d'Artois Comm.

En particulier, pour le raccordement des eaux pluviales des lotissements ou tout autre aménagement urbain ou industriel susceptible de générer des débits importants d'eau de ruissellement vers le réseau unitaire d'assainissement, le débit de fuite sera limité à 2 l/s pour une parcelle inférieure à 1 ha et 2 l/s/ha pour les parcelles supérieures à l'hectare sur la base d'une crue vicennale.

Les essais de perméabilité, la note de calcul de gestion des eaux pluviales, les fiches techniques ou tout autre document nécessaire doivent être transmis au service assainissement pour validation.

Le service d'assainissement peut imposer à l'utilisateur la construction de dispositifs particuliers de prétraitement tels que dessableurs ou déshuileurs, bassin tampon, à l'exutoire notamment des parcs de stationnement.

RESEAU D'ALIMENTATION EN ENERGIE ET RESEAUX DE TELECOMMUNICATION (y compris TIC)

Lorsque les réseaux sont enterrés, les branchements doivent l'être également. Dans le cas d'opérations d'aménagement, tous les réseaux doivent être enfouis.

L'architecture des réseaux de communications électroniques devra permettre la desserte en haut débit et très haut débit de chaque parcelle.

DECHETS MENAGERS ET ASSIMILES :

A l'occasion de toute construction à usage d'habitation, est créé un espace de rangement des containers à ordures.

Afin d'assurer dans des conditions de bon fonctionnement la collecte sélective des déchets, il est imposé aux maîtres d'ouvrages des immeubles de logements collectifs de réaliser des locaux « ordures ménagères » adapté au tri sélectif en vigueur sur la commune. (présentant les surfaces utiles à l'emplacement des bacs et les dégagements nécessaires pour leur manipulation).

Quand la construction comprend des locaux à usage commercial, il est créé au sein de chaque local commercial un espace de stockage spécifique des ordures ménagères.

ARTICLE UC 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Cet article a été abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

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

Dans le cas de lotissement ou dans celui de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les présentes dispositions s'appliquent à chacune des parcelles issues de la division.

Dans le cas de constructions implantées en bordure d'une voie privée ouverte à la circulation générale, la limite d'emprise de sa plate-forme se substitue à l'alignement du domaine public.

L'ensemble des règles ci-après ne s'appliquent pas aux équipements et établissements d'intérêt collectif.

DISPOSITIONS GENERALES

Le long de la RD 941 : les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 30 mètres de l'axe de la voie.

Le long des autres voies: les constructions peuvent être implantées :

- soit à l'alignement,
- soit en retrait de la voie de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement,

Dans le cas de dent creuse, l'implantation pourra être imposée au pétitionnaire à partir de l'une ou l'autre des constructions limitrophes.

Les façades avant (façade la plus proche de la voie de desserte du projet) des constructions à usage d'habitation ne doivent pas être implantées à plus de 20 mètres maximum de l'emprise du domaine public.

L'ensemble des constructions à usage d'habitation sera implantée dans une bande de 35 mètres mesurés à partir de l'alignement.

En cas de constructions sur des terrains desservis par plusieurs voies, les règles d'implantation s'appliquent par rapport à la voie donnant accès à la parcelle. L'implantation par rapport aux autres voies bordant la parcelle se fera en retrait de 3 mètres minimum depuis cette limite.

Les travaux visant à étendre ou à améliorer le confort et l'utilisation des constructions principales à usage d'habitation existantes qui ne respectent pas les dispositions du présent article peuvent être autorisés à l'arrière ou dans le prolongement de la construction existante.

Aucun retrait maximal n'est imposé pour la construction des annexes et abris de jardin.

Les éoliennes verticales sur mat, isolées de la construction principale devront s'implanter de toutes constructions avec un retrait au moins égal à la hauteur totale de l'installation (y compris les pales).

COURS D'EAU NON DOMANIAUX ET DOMAINE PUBLIC FLUVIAL

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 10 mètres :

- des hauts de berges des cours d'eau (non domaniaux et domaine public fluvial),
- des hauts de berges des courants et fossés repérés au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme.

DOMAINE FERROVIAIRE

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 10 mètres de la limite du domaine public ferroviaire lorsqu'il s'agit de bâtiments comportant des pièces habitables ou qui leur sont assimilables de par leur mode d'occupation.

Cette règle ne s'applique pas pour les constructions nécessaires au fonctionnement du service public et dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques liés à l'exploitation ferroviaire.

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

Dans le cas de lotissement ou dans celui de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les présentes dispositions s'appliquent à chacune des parcelles issues de la division.

L'ensemble des règles ci-après ne s'appliquent pas aux équipements et établissements d'intérêt collectif.

DISPOSITIONS GENERALES

Le principe général est que l'implantation des constructions sur limites séparatives est possible mais non obligatoire.

IMPLANTATION SUR LIMITES SEPARATIVES

Dans une bande de 20 mètres mesurés à partir de l'alignement, les constructions peuvent être édifiées le long de l'une et/ou de l'autre des limites séparatives.

Au delà de cette bande, les constructions ne peuvent être implantées le long de l'une et/ou de l'autre des limites séparatives que :

- ▶ Lorsqu'il existe déjà en limite séparative sur le terrain voisin une construction ou un mur en

bon état d'une hauteur totale égale ou supérieure à celle à réaliser permettant l'adossement.

► Ou s'il s'agit de bâtiments dont la hauteur n'excède pas 3 mètres mesurés au droit de la limite séparative.

IMPLANTATION AVEC MARGES D'ISOLEMENT

Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge d'isolement d'un bâtiment qui n'est pas édifié sur ces limites (L), doit être telle la distance d'éloignement ne peut être inférieure à 3 mètres.

Cette distance minimum est ramenée à 1 mètre pour les bâtiments annexes dont la superficie n'est pas supérieure à 20m² et dont la hauteur n'excède pas 3 mètres.

Les éoliennes verticales sur mat, isolées de la construction principale devront s'implanter de toutes constructions avec un retrait au moins égal à la hauteur totale de l'installation (y compris les pales).

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Les travaux visant à étendre ou à améliorer le confort et l'utilisation des constructions principales à usage d'habitation existantes qui ne respectent pas les dispositions du présent article peuvent être autorisés à l'arrière ou dans le prolongement de la construction existante sans toutefois que la hauteur n'excède 3 mètres au droit de la limite séparative.

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

Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance doit être au minimum de 4 mètres.

Elle peut être ramenée à 2 mètres lorsque l'un des deux bâtiments présente une superficie n'excédant pas 20 m² et dont la hauteur est inférieure à 3 mètres.

ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol des constructions à usage d'habitation est limité à 60%.

Il n'est pas fixé d'emprise au sol :

- pour les bâtiments comprenant des rez-de-chaussée destinés à une activité économique commerciale, artisanale ou de bureaux,
- pour les équipements et établissements d'intérêt collectif.

ARTICLE UC 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des constructions mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement est fixée à 12 mètres au faîtage.

Dans le cas de dents creuses, l'autorité chargée de la délivrance du permis de construire peut admettre ou imposer une hauteur au faîtage à partir de celle de l'une des deux constructions voisines, ou des hauteurs moyennes de celles-ci.

Le niveau bas du rez-de-chaussée ne devra pas être construit à plus de 0,80 m du sol naturel avant aménagement.

La hauteur des éoliennes individuelles sera limitée à 12 mètres.

En sus, sur le secteur UCi, le premier niveau de plancher des constructions doit être situé à plus de 0.20 mètre au-dessus du niveau naturel avant aménagement.

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

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions de par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou 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.

Les pastiches de l'architecture étrangère à la région sont interdites.

Dispositions particulières :

Les façades :

- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades,
- Les murs des bâtiments annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.
- Les enduits devront rester de couleur naturelle ou de couleur claire.

Sont interdits :

- L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings) et les imitations de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois...
- Les bâtiments annexes sommaires réalisés avec des moyens de fortune.

Les toitures et couvertures :

- Les toitures des bâtiments annexes et des extensions doivent être traitées en harmonie avec celles de la construction principale,
- L'emploi de matériaux d'aspect brillant est déconseillé : on préférera des matériaux non réfléchissants. Les matériaux translucides sont autorisés en couverture des vérandas,
- L'installation de systèmes d'utilisation de l'énergie solaire en toiture (type panneaux solaires) est autorisée sous réserve qu'elle soit de préférence installée afin de ne pas être directement visible depuis la voie de desserte et dans le cas où les dispositions techniques le permettent (l'implantation des panneaux solaires se faisant par rapport à une orientation et non par rapport aux voies).

Sont interdits :

- Les toitures terrasses pour les constructions principales qui excéderaient 40% de la surface couverte totale. Cette limite ne s'applique pas aux toitures terrasses bénéficiant de la mise en place de techniques de valorisation d'énergies renouvelables et de gestion des ruissellements telles que toitures terrasses végétalisées.

- Les matériaux de toiture de couleur vive.

Les clôtures

L'édification de clôture est soumise à une procédure de déclaration préalable.

- Les clôtures sur rue et sur cour participent fortement à la qualité des espaces urbains. Leur hauteur, leur traitement, le choix des matériaux et des couleurs doit respecter l'harmonie des clôtures des parcelles environnantes.

- **Le long des routes de Lille de la route nationale et de la route départementale 72** : les clôtures de façade doivent être implantées à l'alignement. Elles seront alors constituées dans des matériaux similaires à l'aspect dominant de la rue.

- **Le long des autres voies** : les clôtures tant à l'alignement que sur la marge de recul doivent être constituées soit par des haies vives, soit par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie comportant ou non un mur bahut.

- En bordure des cours d'eau et les fossés identifiés au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme, les clôtures devront permettre le libre passage du matériel de dragage et de faucardement permettant l'entretien du milieu naturel.

- Les clôtures ne peuvent dépasser les hauteurs maxima ci-après :

- Sur les marges séparatives latérales avant : 1,80 mètre
- En front à rue : 1.50 mètre
- Sur cour et jardin : 2,00 mètres.

- La partie pleine de ces clôtures ne pourra excéder :

- Sur les marges séparatives latérales avant : 0,60 mètre
- En front à rue : 0.60 mètre
- Sur cour et jardin : 2,00 mètres sur une bande de 5 mètres comptée à partir de la façade arrière de l'habitation et 0,60 mètre au-delà.

- Les clôtures doivent être perméables ou intégrer des ouvertures pour permettre la libre circulation de la petite faune.

Sont soumises à conditions :

- les claustras en bois et les clôtures béton, d'une hauteur maximale de deux mètres, ne sont autorisés que sur une longueur maximale de cinq mètres comptée à partir de la façade arrière de l'habitation.

- le long de la limite séparative arrière, les clôtures composées d'un soubassement en plaques béton de poteaux béton et de grillage ainsi que les plaques en treillis soudés sont autorisées : la partie pleine des plaques béton sera d'une hauteur maximale de 60 cm,

- la hauteur et le choix des couleurs des clôtures devront respecter l'harmonie des clôtures des parcelles environnantes,

- les portails et portillons ne sont pas concernés par les règles de matériaux des clôtures, leur hauteur ne pourra excéder 2 mètres.

- à l'angle des voies, sur une longueur de 10 mètres, à partir du point d'intersection des alignements, les clôtures autorisées doivent être établies et entretenues de telle sorte qu'elles ne dépassent pas une hauteur maximum de 0,80 mètre.

D'autres types de clôtures ne sont autorisés que s'ils sont justifiés par des nécessités liées à la

nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur le terrain ou sur les parcelles voisines. Dans ce cas, la hauteur n'est pas limitée.

Les constructions annexes et aux extensions des constructions à usage d'habitation :

- Les annexes ou extensions des constructions à usage d'habitation seront exécutées en harmonie avec les matériaux de cette dernière. Toutefois, les abris de jardin d'une superficie maximale de 40m² pourront être réalisés en bois,
- Les coffrets techniques et boîte aux lettres, abri poubelle doivent être regroupés au sein de modules s'intégrant en continuité de l'alignement,
- Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix de matériaux et revêtements.
- Les éléments rajoutés à la construction (antennes, paraboles) devront être dissimulés dans la mesure du possible.
- Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires, doivent être masquées par des écrans de verdure et être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.

Matériaux, procédés et dispositifs écologiquement performants

Les prescriptions de l'article 11 peuvent ne pas trouver d'application en cas de mise en œuvre de certains dispositifs :

- matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions, et notamment le bois et les végétaux en façade ou en toiture,
- certains éléments suivants : les portes, portes fenêtres et volets isolants,
- certains systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants,
- les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants,
- les pompes à chaleur, les brise-soleils.

ARTICLE UC 12 - AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément à la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite (Cf. décrets n°99-756, n°99-757 du 31 août 1999).

Les aires de stationnement seront réalisées de préférence en matériaux perméables : ne seront pas comptabilisées dans l'emprise au sol, les places de stationnement réalisées en matériaux filtrants

Constructions à usage d'habitation

Il est exigé deux places de stationnement par logement (garage compris) sauf pour la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, pour lesquels il est exigé une place de stationnement par logement.

Sur le secteur UCc ainsi que pour les parcelles de moins de 12 mètres de large, une seule place de stationnement (garage compris) est exigée par logement.

Il sera exigé en sus une place de stationnement en dehors des parcelles par tranche de 5 logements à l'usage des visiteurs dans le cas de lotissements ou d'opérations groupées.

Pour les opérations d'habitat collectif, des stationnements pour les cycles (vélos et motos) seront prévus avec un minimum de 0.5% de la surface de plancher. Ces stationnements seront de préférence couverts et situés à proximité immédiate de l'entrée du bâtiment.

ARTICLE UC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les surfaces libres de toute construction doivent être obligatoirement plantées ou traitées en espaces aménagés jardin potager ou d'agrément.
- Les plantations ne doivent pas créer de gênes pour la circulation publique et notamment la sécurité routière.
- Dans les lotissements réalisés sur un terrain d'une superficie supérieure à un hectare, outre les espaces concernés par la circulation et le stationnement des véhicules, devront être prévus des espaces communs de détente réellement aménagés et représentant une surface de 40 m² minimum par logement.
- Les mares et berges des fossés doivent être gérées par des techniques douces. Le maintien des berges sera assuré par des techniques douces de tunage bois ou de tressage de saules.
- L'utilisation de conifères est interdite dans la composition des haies formant clôture. Celles-ci devront être composées de préférence d'essence locales dont la liste est annexée au présent règlement.

En sus, sur le secteur UCc : les espaces privatifs situés entre la façade avant de la construction et le domaine public doivent être traités en jardin d'agrément dans un minimum de 60% de la surface disponible.

Les haies et alignements d'arbres repérés au plan de zonage au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme ne pourront être arrachées ou détruites, après autorisation du Maire, que dans les cas suivants :

- création d'un nouvel accès à la parcelle dans la limite maximale de 6 mètres sous réserve de ne pas porter atteinte à la structure du paysage,
- création d'un bâtiment nécessitant l'arrachage d'une haie ou d'un alignement d'arbre sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales,
- réorganisation du parcellaire nécessitant l'arrachage d'une haie ou d'un alignement d'arbre sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales.

Toutefois, cette autorisation n'est pas requise lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Cet article a été abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

ARTICLE UC15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent respecter la réglementation thermique en vigueur.

ARTICLE UC16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pour les projets créant une voirie nouvelle, il sera prévu des fourreaux pour la fibre optique.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD

Il s'agit d'une zone urbaine d'une densité faible réservée essentiellement à l'habitat individuel et situé sur le secteur de Préolan.

Elle est essentiellement affectée aux habitations, aux commerces, aux services et aux équipements publics.

DIVISION DE LA ZONE EN SOUS SECTEURS

La zone comprend un sous-secteur UDi reprend l'ensemble des terrains sur lesquels des aléas inondation ont été identifiés dans le cadre du Plan de Prévention des Risques Naturels de La Lawe prescrit le 27/09/2000.

RAPPEL

La commune est concernée par le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait gonflement des sols argileux.

Avant tout engagement de travaux, il convient de consulter un bureau spécialisé en études de sols pour la réalisation d'une étude géotechnique relative à la nature et la portance des sols et qui déterminera les mesures à prendre en compte pour la stabilité et la pérennité de la construction projetée.

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 en compte.

La commune est concernée par le risque sismique : elle est reprise en zone de sismicité de niveau 2, le niveau d'aléa est faible. Selon la catégorie du bâtiment, la construction de ce dernier devra respecter les normes de construction reprise dans l'Euro code 8. Pour la commune de Beuvry, seules les constructions de classes III et IV sont soumises à la réglementation. La liste des constructions concernées ainsi que l'arrêté relatif aux normes à respecter sont joints au dossier des annexes sanitaires.

Dans le secteur de protection des abords des édifices classés, tel qu'il apparaît au plan des servitudes d'utilité publique et obligations joint dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme, les démolitions sont soumises au permis de démolir en application des articles L 421.3, L421.5 et R 421.26 à R421.29 du Code de l'Urbanisme.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE UD 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

SONT INTERDITS :

- Les dépôts de toute nature présentant un aspect inesthétique ou susceptible de créer des nuisances inacceptables (dépôts de vieilles ferrailles, véhicules désaffectés, matériaux de démolition, les déchets industriels et ménagers,...)
- Les parcs d'attraction et installations de jeux susceptibles de produire des nuisances,
- Les installations établies pour plus de 3 mois susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage et constituées d'anciens véhicules désaffectés, de caravanes et d'abris autres qu'à usage public et à l'exception des installations de chantiers,
- Les terrains de campings et caravanings,
- Le stationnement isolé ou hors terrain aménagé de caravanes et mobil-home
- Les parcs résidentiels de loisirs,
- L'ouverture et l'exploitation de carrière,
- La création de sièges d'exploitation agricole et la construction de bâtiments d'élevage agricole,
- Les éoliennes industrielles,
- La création d'établissements à usage d'activités comportant des installations classées,
- La réalisation de sous-sol.

En sus, sur le secteur UDi sont interdits :

- Les caves et sous-sols.

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

SONT ADMIS

Toutes les constructions ou installations qui ne sont pas interdites à l'article 1 ou soumises aux conditions fixées au paragraphe ci-dessous sont autorisées.

SONT ADMIS SOUS RESERVE DU RESPECT DES CONDITIONS CI-APRES

- La création, l'extension et la transformation des établissements à usage d'activités comportant ou non des installations classées à condition que :
 - ✓ Compte tenu des prescriptions techniques imposées pour pallier les inconvénients qu'ils présentent habituellement, il ne subsistera plus pour leur voisinage de risques importants pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion), ou de nuisances inacceptables (telles qu'en matière d'émanations nocives ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux), de nature à rendre indésirables de tels établissements dans la zone.
 - ✓ Leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.
 - ✓ Ils puissent être desservis normalement par les infrastructures et équipements existants.
- L'extension d'établissement d'élevage, d'engraissement ou de transit d'animaux vivants de toute nature, soumis ou non à la législation sur les installations classées, dans la mesure où ils satisfont à la réglementation en vigueur les concernant et sous réserve qu'ils soient situés à l'intérieur des sièges d'exploitation déjà existants ou sur des parcelles attenantes.

- Les groupes de garages individuels de plus de deux unités sous réserve d'être disposés dans les parcelles autour d'une cour d'évolution et ne présenter qu'une seule sortie sur la voie publique.
- Les pylônes de transmission radiotéléphonique pourront s'implanter sous réserve de se situer à plus de 500 mètres des équipements publics (écoles).
- Les constructions et installations de toute nature, les dépôts, les exhaussements et affouillements des sols lorsqu'ils sont nécessaires à l'entretien et au fonctionnement du service public ferroviaire et des services d'intérêt collectif.
- Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.
- La réalisation de mares et bassin de retenues d'eau dont la profondeur n'excède pas deux mètres et la superficie 100m².

En sus, sur le secteur UDi sont autorisées,

- Les citernes non enterrées, contenant des hydrocarbures, du gaz, des engrais liquides, des pesticides ou des substances et préparations dangereuses, devront être lestées ou fixées au sol à l'aide de dispositifs adéquats,
- Les citernes enterrées devront être ancrées. L'ancrage devra être calculé de façon à résister à la pression hydrostatique correspondant aux plus hautes eaux connues.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UD 3 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les accès et voies desservant les terrains doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences :

- des modes d'occupation du sol envisagés et du trafic prévisible,
- des possibilités de construction résultant de l'application du règlement de la zone,
- du fonctionnement et de la sécurité de la circulation,
- du fonctionnement normal des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, ...).

L'aménagement de la voirie doit permettre tous les types de déplacements : véhicules, cyclistes et piétons.

ACCES

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve d'une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sera aménagé sur la voie qui présente la moindre gêne ou risque.

VOIRIE

En cas d'opération groupée et de lotissement, le programme de travaux concernant les voiries et espaces publics devra être compatible avec la charte graphique jointe aux Orientations

d'Aménagement et de Programmation.

Les parties de voie en impasse à créer ou à prolonger doivent permettre le demi-tour des véhicules de collecte des ordures ménagères et des divers véhicules utilitaires.

ARTICLE UD 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX EN EAU, ASSAINISSEMENT, ENERGIE ET TELECOMMUNICATION

DESSERTE EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable doit être desservie par un réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression de caractéristiques suffisantes.

ASSAINISSEMENT

Le zonage assainissement des eaux usées sur le territoire d'Artois Comm. a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 29 septembre 2010.

Ce zonage répartit le territoire communal en zones d'assainissement collectif et non collectif. Ces prescriptions font partie des règles dont l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme ou d'utilisation du sol doit assurer le respect. Ce document s'impose pour la délivrance des permis de construire ou d'aménager.

Les documents du zonage d'assainissement des eaux usées sont disponibles auprès d'Artois Comm.

Le service assainissement d'Artois Comm. sera obligatoirement consulté pour tout dépôt de permis de construire, de permis d'aménager, de certificat d'urbanisme et de déclaration préalable.

Les règlements d'assainissement collectif et non collectif définissent les relations existantes entre le service assainissement d'Artois Comm. et les usagers.

Ils précisent les conditions et modalités auxquelles est soumise la gestion des eaux usées sur le territoire d'Artois Comm, les dispositions relatives à l'assainissement des eaux usées, les conditions de versement des redevances ainsi que les participations financières qui peuvent être dues au titre du service public de l'assainissement.

✓ LES EAUX USEES DOMESTIQUES :

Les eaux usées domestiques comprennent les eaux ménagères et les eaux vannes :

- Les eaux ménagères sont celles issues de la cuisine, de la salle de bain, de la machine à laver le linge, ...
- Les eaux vannes sont les eaux de WC.

Toute évacuation des eaux usées dans le milieu naturel (fossé, cours d'eau, ...) ou les réseaux pluviaux est interdite.

Dans les zones d'assainissement collectif :

Les immeubles édifiés postérieurement à la mise en service du collecteur doivent être obligatoirement raccordés avant d'être occupés.

Conformément aux prescriptions de l'article L.1331-1 du Code de la Santé Publique, les immeubles déjà édifiés et occupés au moment de l'établissement du collecteur public doivent être obligatoirement raccordés dans le délai de deux ans à compter de la mise en service du réseau.

Il est obligatoire d'évacuer les eaux usées (eaux vannes et eaux ménagères), sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable, par des canalisations souterraines jusqu'au réseau public, en respectant les caractéristiques du réseau de type séparatif.

Une autorisation préalable doit être obtenue auprès du gestionnaire du service assainissement.

Conformément à l'article L.1331-4 du Code de la Santé Publique, le Service d'Assainissement a le droit de contrôler la conformité des ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées à la partie publique du branchement, avant tout raccordement au réseau public.

Dans le cadre d'une opération groupée, le système d'assainissement doit être réalisé en conformité avec le règlement d'assainissement collectif et le cahier des charges fixant les prescriptions techniques des travaux d'assainissement d'eaux usées réalisés sur le territoire d'Artois Comm.

Une participation au raccordement au réseau collecte existe au droit de l'habitation, et sera inscrite sur l'arrêté d'urbanisme correspondant et réglée par le propriétaire au service assainissement d'Artois Comm.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement raccordé à une unité de traitement, l'assainissement non collectif est autorisé. Dans ce cas, les prescriptions applicables sont celles définies ci-dessous.

Dans les zones d'assainissement non collectif :

La réglementation en vigueur rend obligatoire la réalisation d'une étude de conception à la parcelle permettant de déterminer le type d'assainissement le plus adapté à la nature du sol en place ainsi que le mode d'évacuation ou de dispersion des eaux traitées.

La filière d'assainissement pourra être de deux types différents :

- 1- Soit une filière dite « classique » constituée d'un prétraitement (fosse toutes eaux) et d'un traitement défini par l'étude de sol (étude de conception) ;
- 2- Soit une filière soumise à l'agrément du ministère de l'écologie et du développement durable. Ce dispositif de prétraitement et de traitement devra avoir obtenu un agrément délivré par les ministères de l'écologie et du développement durable. La liste reprenant ces dispositifs est consultable sur le site interministériel consacré à l'assainissement non collectif.

A cette fin, le rapport d'étude de conception ainsi que 3 exemplaires de demande d'autorisation d'installation d'un système d'assainissement non collectif doivent être transmis au service public d'assainissement non collectif d'Artois Comm.

Cette autorisation est indispensable pour commencer les travaux de réalisation du dispositif.

Le service public d'assainissement non collectif d'Artois Comm. est tenu de procéder au contrôle de l'intégralité des dispositifs d'assainissement non collectif ainsi que de contrôler tous les projets d'implantations futures.

Le propriétaire devra régler le contrôle de conception, d'implantation et de bonne exécution de son assainissement non collectif au service assainissement d'Artois Comm.

✓ **LES EAUX USEES NON DOMESTIQUES ET ASSIMILEES DOMESTIQUES :**

Sont classés dans les eaux usées non domestiques et assimilées domestiques, les eaux industrielles en provenance d'ateliers, garages, stations-services, drogueries, petites industries alimentaires (fromageries, boucheries, restaurants), établissements d'élevage (porcherie, ...) et industries diverses.

L'évacuation des eaux usées non domestiques et assimilées domestiques au réseau public d'assainissement doit, conformément à l'article L 1 331 -1 0 du Code de la Santé Publique, faire l'objet d'une demande spéciale et être expressément autorisée par le service assainissement d'Artois Comm. par arrêté.

Leurs natures quantitatives et qualitatives sont précisées dans l'arrêté et si nécessaire dans les conventions spéciales de déversement passées entre le Service d'Assainissement, l'exploitant des ouvrages et l'établissement désireux de se raccorder au réseau d'évacuation public.

L'évacuation de ces eaux usées au réseau d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

✓ **LES EAUX PLUVIALES :**

Les eaux pluviales sont celles qui proviennent des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux pluviales, celles provenant des eaux d'arrosage et de lavage des voies publiques et privées, des jardins, des cours d'immeubles...

En aucun cas, les eaux pluviales ne seront envoyées vers le réseau d'eaux usées ou un dispositif d'assainissement non collectif.

Dans le cas de réseau séparatif (un réseau collecte les eaux usées uniquement et second réseau collecte les eaux de pluie), la commune doit être sollicitée afin d'apporter ses prescriptions techniques.

Il est recommandé que toute construction ou installation nouvelle évacue ses eaux pluviales en milieu naturel direct (canal, rivière, ru ou fossé) ou par infiltration au plus près de sa source (point de chute sur le sol ou la surface imperméabilisée). L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné. Un prétraitement éventuel peut être imposé.

Dans le cas d'un réseau unitaire (un seul réseau collecte les eaux usées et les eaux pluviales), les eaux pluviales seront obligatoirement gérées à la parcelle par stockage et/ou infiltration.

En cas d'impossibilité avérée, ces eaux pluviales pourront être rejetées, après accord du service assainissement d'Artois Comm. Une demande d'autorisation doit être obligatoirement adressée au service d'assainissement d'Artois Comm.

En particulier, pour le raccordement des eaux pluviales des lotissements ou tout autre aménagement urbain ou industriel susceptible de générer des débits importants d'eau de ruissellement vers le réseau unitaire d'assainissement, le débit de fuite sera limité à 2 l/s pour une parcelle inférieure à 1 ha et 2 l/s/ha pour les parcelles supérieures à l'hectare sur la base d'une crue vicennale.

Les essais de perméabilité, la note de calcul de gestion des eaux pluviales, les fiches techniques ou tout autre document nécessaire doivent être transmis au service assainissement pour validation.

Le service d'assainissement peut imposer à l'usager la construction de dispositifs particuliers de prétraitement tels que dessableurs ou déshuileurs, bassin tampon, à l'exutoire notamment des parcs de stationnement.

RESEAU D'ALIMENTATION EN ENERGIE ET RESEAUX DE TELECOMMUNICATION (y compris TIC)

Lorsque les réseaux sont enterrés, les branchements doivent l'être également. Dans le cas d'opérations d'aménagement, tous les réseaux doivent être enfouis.

L'architecture des réseaux de communications électroniques devra permettre la desserte en haut débit et très haut débit de chaque parcelle.

DECHETS MENAGERS ET ASSIMILES :

A l'occasion de toute construction à usage d'habitation, est créé un espace de rangement des containers à ordures.

Afin d'assurer dans des conditions de bon fonctionnement la collecte sélective des déchets, il est imposé aux maîtres d'ouvrages des immeubles de logements collectifs de réaliser des locaux « ordures ménagères » adapté au tri sélectif en vigueur sur la commune. (présentant les surfaces utiles à l'emplacement des bacs et les dégagements nécessaires pour leur manipulation).

Quand la construction comprend des locaux à usage commercial, il est créé au sein de chaque local commercial un espace de stockage spécifique des ordures ménagères.

ARTICLE UD 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Cet article a été abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

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

Dans le cas de lotissement ou dans celui de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les présentes dispositions s'appliquent à chacune des parcelles issues de la division.

Dans le cas de constructions implantées en bordure d'une voie privée ouverte à la circulation générale, la limite d'emprise de sa plate-forme se substitue à l'alignement du domaine public.

L'ensemble des règles ci-après ne s'appliquent pas aux équipements et établissements d'intérêt collectif.

DISPOSITIONS GENERALES

Les constructions peuvent être implantées :

- soit à l'alignement,
- soit en retrait de la voie de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement,

Dans le cas de dent creuse, l'implantation pourra être imposée au pétitionnaire à partir de l'une ou l'autre des constructions limitrophes.

Les façades avant (façade la plus proche de la voie de desserte du projet) des constructions à usage d'habitation ne doivent pas être implantées à plus de 20 mètres maximum de l'emprise du domaine public.

L'ensemble des constructions à usage d'habitation sera implantée dans une bande de 35 mètres mesurés à partir de l'alignement.

En cas de constructions sur des terrains desservis par plusieurs voies, les règles d'implantation s'appliquent par rapport à la voie donnant accès à la parcelle. L'implantation par rapport aux autres voies bordant la parcelle se fera en retrait de 3 mètres minimum depuis cette limite.

Les travaux visant à étendre ou à améliorer le confort et l'utilisation des constructions principales à usage d'habitation existantes qui ne respectent pas les dispositions du présent article peuvent être autorisés à l'arrière ou dans le prolongement de la construction existante.

Aucun retrait maximal n'est imposé pour la construction des annexes et abris de jardin.

Les éoliennes verticales sur mat, isolées de la construction principale devront s'implanter de toutes constructions avec un retrait au moins égal à la hauteur totale de l'installation (y compris les pales).

COURS D'EAU NON DOMANIAUX ET DOMAINE PUBLIC FLUVIAL

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 10 mètres :

- des hauts de berges des cours d'eau (non domaniaux et domaine public fluvial),
- des hauts de berges des courants et fossés repérés au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme.

DOMAINE FERROVIAIRE

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 10 mètres de la limite du domaine public ferroviaire lorsqu'il s'agit de bâtiments comportant des pièces habitables ou qui leur sont assimilables de par leur mode d'occupation.

Cette règle ne s'applique pas pour les constructions nécessaires au fonctionnement du service public et dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques liés à l'exploitation ferroviaire.

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

Dans le cas de lotissement ou dans celui de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les présentes dispositions s'appliquent à chacune des parcelles issues de la division.

L'ensemble des règles ci-après ne s'appliquent pas aux équipements et établissements d'intérêt collectif.

DISPOSITIONS GENERALES

Le principe général est que l'implantation des constructions sur limites séparatives est possible mais non obligatoire.

IMPLANTATION SUR LIMITES SEPARATIVES

Dans une bande de 20 mètres mesurés à partir de l'alignement, les constructions peuvent être édifiées le long de l'une ou de l'autre des limites séparatives.

Au delà de cette bande, les constructions ne peuvent être implantées le long de l'une ou de l'autre des limites séparatives que :

- ▶ Lorsqu'il existe déjà en limite séparative sur le terrain voisin une construction ou un mur en bon état d'une hauteur totale égale ou supérieure à celle à réaliser permettant l'adossement.
- ▶ Ou s'il s'agit de bâtiments dont la hauteur n'excède pas 3 mètres mesurés au droit de la limite séparative.

IMPLANTATION AVEC MARGES D'ISOLEMENT

Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge d'isolement d'un bâtiment qui n'est pas édifié sur ces limites (L), doit être telle la distance d'éloignement ne peut être inférieure à 3 mètres.

Cette distance minimum est ramenée à 1 mètre pour les bâtiments annexes dont la superficie n'est pas supérieure à 20m² et dont la hauteur n'excède pas 3 mètres.

Pour les constructions à usage exclusif autre qu'habitation d'une hauteur supérieure 6 mètres, l'implantation en limites séparatives est interdite sur toute la longueur des limites séparatives. Dans ce cas, la marge d'isolement doit être telle que la différence de niveau entre tout point de la construction projetée et le point le plus proche de la limite séparative n'excède pas deux fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres.

Les éoliennes verticales sur mat, isolées de la construction principale devront s'implanter de toutes constructions avec un retrait au moins égal à la hauteur totale de l'installation (y compris les pales).

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Les travaux visant à étendre ou à améliorer le confort et l'utilisation des constructions principales à usage d'habitation existantes qui ne respectent pas les dispositions du présent article peuvent être autorisés à l'arrière ou dans le prolongement de la construction existante sans toutefois que la hauteur n'excède 3 mètres au droit de la limite séparative.

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

Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance doit être au minimum de 4 mètres.

Elle peut être ramenée à 2 mètres lorsque l'un des deux bâtiments présente une superficie n'excédant pas 20 m² et dont la hauteur est inférieure à 3 mètres.

ARTICLE UD 9 - EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol est limité à 40%.

ARTICLE UD 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des constructions mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement est fixée à 12 mètres au faîtage.

Le niveau bas du rez-de-chaussée ne devra pas être construit à plus de 0,80 m du sol naturel avant aménagement.

La hauteur des éoliennes individuelles sera limitée à 12 mètres.

En sus, sur le secteur UDi, le premier niveau de plancher des constructions doit être situé à plus de 0.20 mètre au-dessus du niveau naturel avant aménagement.

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

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions de par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou 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.

Les pastiches de l'architecture étrangère à la région sont interdites.

Dispositions particulières :

Les façades :

- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades,
- Les murs des bâtiments annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.
- Les enduits devront rester de couleur naturelle ou de couleur claire.

Sont interdits :

- L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings) et les imitations de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois...
- Les bâtiments annexes sommaires réalisés avec des moyens de fortune.

Les toitures et couvertures :

- Les toitures des bâtiments annexes et des extensions doivent être traitées en harmonie avec celles de la construction principale,
- L'emploi de matériaux d'aspect brillant est déconseillé : on préférera des matériaux non réfléchissants. Les matériaux translucides sont autorisés en couverture des vérandas,
- L'installation de systèmes d'utilisation de l'énergie solaire en toiture (type panneaux solaires) est autorisée sous réserve qu'elle soit de préférence installée afin de ne pas être directement visible depuis la voie de desserte et dans le cas où les dispositions techniques le permettent (l'implantation des panneaux solaires se faisant par rapport à une orientation et non par rapport aux voies).

Sont interdits :

- Les toitures terrasses pour les constructions principales qui excéderaient 40% de la surface couverte totale. Cette limite ne s'applique pas aux toitures terrasses bénéficiant de la mise en place de techniques de valorisation d'énergies renouvelables et de gestion des ruissellements telles que toitures terrasses végétalisées.
- Les matériaux de toiture de couleur vive.

Les clôtures

L'édification de clôture est soumise à une procédure de déclaration préalable.

Le long de l'ensemble des voies, les clôtures tant à l'alignement que sur la marge de recul doivent être constituées soit par des haies vives, soit par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie comportant ou non un mur bahut.

- En bordure des cours d'eau et les fossés identifiés au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme, les clôtures devront permettre le libre passage du matériel de dragage et de faucardement permettant l'entretien du milieu naturel.
- Les clôtures ne peuvent dépasser les hauteurs maxima ci-après :
 - Sur les marges séparatives latérales avant : 1,80 mètre
 - En front à rue : 1.50 mètre
 - Sur cour et jardin : 2,00 mètres.

- La partie pleine de ces clôtures ne pourra excéder :
 - Sur les marges séparatives latérales avant : 0,60 mètre
 - En front à rue : 0.60 mètre
 - Sur cour et jardin : 2,00 mètres sur une bande de 5 mètres comptée à partir de la façade arrière de l'habitation et 0,60 mètre au-delà.
- Les clôtures doivent être perméables ou intégrer des ouvertures pour permettre la libre circulation de la petite faune.

Sont soumises à conditions :

- les claustras en bois et les clôtures béton, d'une hauteur maximale de deux mètres, ne sont autorisés que sur une longueur maximale de cinq mètres comptée à partir de la façade arrière de l'habitation.
- le long de la limite séparative arrière, les clôtures composées d'un soubassement en plaques béton de poteaux béton et de grillage ainsi que les plaques en treillis soudés sont autorisées : la partie pleine des plaques béton sera d'une hauteur maximale de 60 cm,
- la hauteur et le choix des couleurs des clôtures devront respecter l'harmonie des clôtures des parcelles environnantes,
- les portails et portillons ne sont pas concernés par les règles de matériaux des clôtures, leur hauteur ne pourra excéder 2 mètres.
- à l'angle des voies, sur une longueur de 10 mètres, à partir du point d'intersection des alignements, les clôtures autorisées doivent être établies et entretenues de telle sorte qu'elles ne dépassent pas une hauteur maximum de 0,80 mètre.

D'autres types de clôtures ne sont autorisés que s'ils sont justifiés par des nécessités liées à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur le terrain ou sur les parcelles voisines. Dans ce cas, la hauteur n'est pas limitée.

Les constructions annexes et aux extensions des constructions à usage d'habitation :

- Les annexes ou extensions des constructions à usage d'habitation seront exécutées en harmonie avec les matériaux de cette dernière. Toutefois, les abris de jardin d'une superficie maximale de 40m² pourront être réalisés en bois,
- Les coffrets techniques et boîte aux lettres, abri poubelle doivent être regroupés au sein de modules s'intégrant en continuité de l'alignement,
- Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix de matériaux et revêtements.
- Les éléments rajoutés à la construction (antennes, paraboles) devront être dissimulés dans la mesure du possible.
- Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires, doivent être masquées par des écrans de verdure et être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.

Matériaux, procédés et dispositifs écologiquement performants

Les prescriptions de l'article 11 peuvent ne pas trouver d'application en cas de mise en œuvre de certains dispositifs :

- matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions, et notamment le bois et les végétaux en façade ou en toiture,
- certains éléments suivants : les portes, portes fenêtres et volets isolants,

- certains systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants,
- les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants,
- les pompes à chaleur, les brise-soleils.

ARTICLE UD 12 - AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément à la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite (Cf. décrets n°99-756, n°99-757 du 31 août 1999).

Les aires de stationnement seront réalisées de préférence en matériaux perméables : ne seront pas comptabilisées dans l'emprise au sol, les places de stationnement réalisées en matériaux filtrants

Constructions à usage d'habitation

Il est exigé deux places de stationnement par logement (garage compris) sauf pour la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, pour lesquels il est exigé une place de stationnement par logement.

Il sera exigé en sus une place de stationnement en dehors des parcelles par tranche de 5 logements à l'usage des visiteurs dans le cas de lotissements ou d'opérations groupées.

Pour les opérations d'habitat collectif, des stationnements pour les cycles (vélos et motos) seront prévus avec un minimum de 0.5% de la surface de plancher. Ces stationnements seront de préférence couverts et situés à proximité immédiate de l'entrée du bâtiment.

ARTICLE UD 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les surfaces libres de toute construction doivent être obligatoirement plantées ou traitées en espaces aménagés jardin potager ou d'agrément.

- Les plantations ne doivent pas créer de gênes pour la circulation publique et notamment la sécurité routière.

- Dans les lotissements réalisés sur un terrain d'une superficie supérieure à un hectare, outre les espaces concernés par la circulation et le stationnement des véhicules, devront être prévus des espaces communs de détente réellement aménagés et représentant une surface de 40 m² minimum par logement.

- Les mares et berges des fossés doivent être gérées par des techniques douces. Le maintien des berges sera assuré par des techniques douces de tunage bois ou de tressage de saules.

- L'utilisation de conifères est interdite dans la composition des haies formant clôture. Celles-ci devront être composées de préférence d'essence locales dont la liste est annexée au présent règlement.

Les haies et alignements d'arbres repérés au plan de zonage au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme ne pourront être arrachées ou détruites, après autorisation du Maire,

que dans les cas suivants :

- création d'un nouvel accès à la parcelle dans la limite maximale de 6 mètres sous réserve de ne pas porter atteinte à la structure du paysage,
- création d'un bâtiment nécessitant l'arrachage d'une haie ou d'un alignement d'arbre sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales,
- réorganisation du parcellaire nécessitant l'arrachage d'une haie ou d'un alignement d'arbre sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales.

Toutefois, cette autorisation n'est pas requise lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UD 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Cet article a été abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

ARTICLE UD15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent respecter la réglementation thermique en vigueur.

ARTICLE UD16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pour les projets créant une voirie nouvelle, il sera prévu des fourreaux pour la fibre optique.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UH

Il s'agit d'une zone urbaine affectée aux équipements d'intérêt collectif, sportifs, scolaires ou de santé. Y sont également autorisées les activités économiques liées à ces vocations.

DIVISION DE LA ZONE EN SOUS SECTEURS

La zone comprend :

- un sous-secteur UHi reprend l'ensemble des terrains sur lesquels des aléas inondation ont été identifiés dans le cadre du Plan de Prévention des Risques Naturels de La Lawe prescrit le 27/09/2000.
- un sous- secteur UHp correspondant au périmètre de protection rapprochée des captages de Beuvry-Rivages établi par principe de précaution au titre des mesures conservatoires suite à l'arrêté préfectoral en date du 16 mai 2011 (arrêté d'abandon de procédure de protection des captages),

RAPPEL

La commune est concernée par le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait gonflement des sols argileux.

Avant tout engagement de travaux, il convient de consulter un bureau spécialisé en études de sols pour la réalisation d'une étude géotechnique relative à la nature et la portance des sols et qui déterminera les mesures à prendre en compte pour la stabilité et la pérennité de la construction projetée.

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 en compte.

La commune est concernée par le risque sismique : elle est reprise en zone de sismicité de niveau 2, le niveau d'aléa est faible. Selon la catégorie du bâtiment, la construction de ce dernier devra respecter les normes de construction reprise dans l'Euro code 8. Pour la commune de Beuvry, seules les constructions de classes III et IV sont soumises à la réglementation. La liste des constructions concernées ainsi que l'arrêté relatif aux normes à respecter sont joints au dossier des annexes sanitaires.

Dans le secteur de protection des abords des édifices classés, tel qu'il apparaît au plan des servitudes d'utilité publique et obligations joint dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme, les démolitions sont soumises au permis de démolir en application des articles L 421.3, L421.5 et R 421.26 à R421.29 du Code de l'Urbanisme.

De part et d'autre des routes départementales 945, 943, 941 et de la rue nationale, et dans une bande telle qu'elle figure au Plan des Servitudes d'Utilités Publiques et des Obligations Diverses, les constructions à usage d'habitation exposées au bruit des voies de type 1 sont soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté interministériel du 06 octobre 1978, modifié le 23 février 1983, relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre le bruit de l'espace extérieur.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE UH 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

SONT INTERDITS :

- Les dépôts de toute nature présentant un aspect inesthétique ou susceptible de créer des nuisances inacceptables (dépôts de vieilles ferrailles, véhicules désaffectés, matériaux de démolition, les déchets industriels et ménagers,...)
- Les parcs d'attraction et installations de jeux susceptibles de produire des nuisances,
- Les installations établies pour plus de 3 mois susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage et constituées d'anciens véhicules désaffectés, de caravanes et d'abris autres qu'à usage public et à l'exception des installations de chantiers,
- L'ouverture et l'exploitation de carrière,
- La création de sièges d'exploitation agricole
- Les bâtiments d'exploitation agricole,
- Les éoliennes industrielles,

En sus, sur le secteur UHp sont interdites l'ensemble des activités dont la liste est jointe à l'arrêté préfectoral en date du 16 mai 2011, figurant dans le recueil des Servitudes d'Utilité Publiques et Obligations Diverses joint en annexe.

En sus, sur le secteur UHi sont interdits :

- Les caves et sous-sols.

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

SONT ADMIS

Toutes les constructions ou installations qui ne sont pas interdites à l'article 1 ou soumises aux conditions fixées au paragraphe ci-dessous sont autorisées.

SONT ADMIS SOUS RESERVE DU RESPECT DES CONDITIONS CI-APRES

- Les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance et la sécurité des établissements et services généraux.
- Les constructions à usage de commerces liés aux équipements et activités autorisés.
- Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés,
- La création, l'extension et la transformation des établissements à usage d'activités comportant ou non des installations classées à condition que :
 - Compte tenu des prescriptions techniques imposées pour pallier les inconvénients qu'ils présentent habituellement, il ne subsistera plus pour leur voisinage de risques importants pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion), ou de nuisances inacceptables (telles qu'en matière d'émanations nocives ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux), de nature à rendre indésirables de tels

établissements dans la zone.

- Leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.
 - Ils puissent être desservis normalement par les infrastructures et équipements existants.
- Les pylônes de transmission radiotéléphonique pourront s'implanter sous réserve de se situer à plus de 500 mètres des équipements publics (écoles).

En sus, sur le secteur UHi sont autorisées :

- Les citernes non enterrées, contenant des hydrocarbures, du gaz, des engrais liquides, des pesticides ou des substances et préparations dangereuses, devront être lestées ou fixées au sol à l'aide de dispositifs adéquats,
- Les citernes enterrées devront être ancrées. L'ancrage devra être calculé de façon à résister à la pression hydrostatique correspondant aux plus hautes eaux connues.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UH 3 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les accès et voies desservant les terrains doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences :

- des modes d'occupation du sol envisagés et du trafic prévisible,
- des possibilités de construction résultant de l'application du règlement de la zone,
- du fonctionnement et de la sécurité de la circulation,
- du fonctionnement normal des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, ...).

L'aménagement de la voirie doit permettre tous les types de déplacements : véhicules, cyclistes et piétons.

ACCES

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve d'une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sera aménagé sur la voie qui présente la moindre gêne ou risque.

La largeur minimum des accès aux parcelles ne doit pas être inférieure à 4 mètres.

VOIRIE

Le programme de travaux concernant les voiries et espaces publics devra être compatible avec la charte graphique jointe aux Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Les parties de voie en impasse à créer ou à prolonger doivent permettre le demi-tour des véhicules de collecte des ordures ménagères et des divers véhicules utilitaires.

ARTICLE UH 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX EN EAU, ASSAINISSEMENT, ENERGIE ET

TELECOMMUNICATION

DESSERTE EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable doit être desservie par un réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression de caractéristiques suffisantes.

ASSAINISSEMENT

Le zonage assainissement des eaux usées sur le territoire d'Artois Comm. a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 29 septembre 2010.

Ce zonage répartit le territoire communal en zones d'assainissement collectif et non collectif. Ces prescriptions font partie des règles dont l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme ou d'utilisation du sol doit assurer le respect. Ce document s'impose pour la délivrance des permis de construire ou d'aménager.

Les documents du zonage d'assainissement des eaux usées sont disponibles auprès d'Artois Comm.

Le service assainissement d'Artois Comm. sera obligatoirement consulté pour tout dépôt de permis de construire, de permis d'aménager, de certificat d'urbanisme et de déclaration préalable.

Les règlements d'assainissement collectif et non collectif définissent les relations existantes entre le service assainissement d'Artois Comm. et les usagers.

Ils précisent les conditions et modalités auxquelles est soumise la gestion des eaux usées sur le territoire d'Artois Comm, les dispositions relatives à l'assainissement des eaux usées, les conditions de versement des redevances ainsi que les participations financières qui peuvent être dues au titre du service public de l'assainissement.

✓ LES EAUX USEES DOMESTIQUES :

Les eaux usées domestiques comprennent les eaux ménagères et les eaux vannes :

- Les eaux ménagères sont celles issues de la cuisine, de la salle de bain, de la machine à laver le linge, ...
- Les eaux vannes sont les eaux de WC.

Toute évacuation des eaux usées dans le milieu naturel (fossé, cours d'eau, ...) ou les réseaux pluviaux est interdite.

Dans les zones d'assainissement collectif :

Les immeubles édifiés postérieurement à la mise en service du collecteur doivent être obligatoirement raccordés avant d'être occupés.

Conformément aux prescriptions de l'article L.1331-1 du Code de la Santé Publique, les immeubles déjà édifiés et occupés au moment de l'établissement du collecteur public doivent être obligatoirement raccordés dans le délai de deux ans à compter de la mise en service du réseau.

Il est obligatoire d'évacuer les eaux usées (eaux vannes et eaux ménagères), sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable, par des canalisations souterraines jusqu'au réseau public, en respectant les caractéristiques du réseau de type séparatif.

Une autorisation préalable doit être obtenue auprès du gestionnaire du service assainissement.

Conformément à l'article L.1331-4 du Code de la Santé Publique, le Service d'Assainissement a le droit de contrôler la conformité des ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées à la partie publique du branchement, avant tout raccordement au réseau public.

Dans le cadre d'une opération groupée, le système d'assainissement doit être réalisé en conformité avec le règlement d'assainissement collectif et le cahier des charges fixant les prescriptions techniques des travaux d'assainissement d'eaux usées réalisés sur le territoire d'Artois Comm.

Une participation au raccordement au réseau collecte existe au droit de l'habitation, et sera inscrite sur l'arrêté d'urbanisme correspondant et réglée par le propriétaire au service assainissement d'Artois Comm.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement raccordé à une unité de traitement, l'assainissement non collectif est autorisé. Dans ce cas, les prescriptions applicables sont celles définies ci-dessous.

Dans les zones d'assainissement non collectif :

La réglementation en vigueur rend obligatoire la réalisation d'une étude de conception à la parcelle permettant de déterminer le type d'assainissement le plus adapté à la nature du sol en place ainsi que le mode d'évacuation ou de dispersion des eaux traitées.

La filière d'assainissement pourra être de deux types différents :

- 1- Soit une filière dite « classique » constituée d'un prétraitement (fosse toutes eaux) et d'un traitement défini par l'étude de sol (étude de conception) ;
- 2- Soit une filière soumise à l'agrément du ministère de l'écologie et du développement durable. Ce dispositif de prétraitement et de traitement devra avoir obtenu un agrément délivré par les ministères de l'écologie et du développement durable. La liste reprenant ces dispositifs est consultable sur le site interministériel consacré à l'assainissement non collectif:

www.assainissement-non-collectif.developpement-durable.gouv.fr.

A cette fin, le rapport d'étude de conception ainsi que 3 exemplaires de demande d'autorisation d'installation d'un système d'assainissement non collectif doivent être transmis au service public d'assainissement non collectif d'Artois Comm.

Cette autorisation est indispensable pour commencer les travaux de réalisation du dispositif.

Le service public d'assainissement non collectif d'Artois Comm. est tenu de procéder au contrôle de l'intégralité des dispositifs d'assainissement non collectif ainsi que de contrôler tous les projets d'implantations futures.

Le propriétaire devra régler le contrôle de conception, d'implantation et de bonne exécution de son assainissement non collectif au service assainissement d'Artois Comm.

✓ **LES EAUX USEES NON DOMESTIQUES ET ASSIMILEES DOMESTIQUES :**

Sont classés dans les eaux usées non domestiques et assimilées domestiques, les eaux industrielles en provenance d'ateliers, garages, stations-services, drogueries, petites industries alimentaires (fromageries, boucheries, restaurants), établissements d'élevage (porcherie, ...) et industries diverses.

L'évacuation des eaux usées non domestiques et assimilées domestiques au réseau public d'assainissement doit, conformément à l'article L 1 331 -1 0 du Code de la Santé Publique, faire l'objet d'une demande spéciale et être expressément autorisée par le service assainissement d'Artois Comm. par arrêté.

Leurs natures quantitatives et qualitatives sont précisées dans l'arrêté et si nécessaire dans les conventions spéciales de déversement passées entre le Service d'Assainissement, l'exploitant des ouvrages et l'établissement désireux de se raccorder au réseau d'évacuation public.

L'évacuation de ces eaux usées au réseau d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

✓ **LES EAUX PLUVIALES :**

Les eaux pluviales sont celles qui proviennent des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux pluviales, celles provenant des eaux d'arrosage et de lavage des voies publiques et privées, des jardins, des cours d'immeubles...

En aucun cas, les eaux pluviales ne seront envoyées vers le réseau d'eaux usées ou un dispositif d'assainissement non collectif.

Dans le cas de réseau séparatif (un réseau collecte les eaux usées uniquement et second réseau collecte les eaux de pluie), la commune doit être sollicitée afin d'apporter ses prescriptions techniques.

Il est recommandé que toute construction ou installation nouvelle évacue ses eaux pluviales en milieu naturel direct (canal, rivière, ru ou fossé) ou par infiltration au plus près de sa source (point de chute sur le sol ou la surface imperméabilisée). L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné. Un prétraitement éventuel peut être imposé.

Dans le cas d'un réseau unitaire (un seul réseau collecte les eaux usées et les eaux pluviales), les eaux pluviales seront obligatoirement gérées à la parcelle par stockage et/ou infiltration.

En cas d'impossibilité avérée, ces eaux pluviales pourront être rejetées, après accord du service assainissement d'Artois Comm. Une demande d'autorisation doit être obligatoirement adressée au service d'assainissement d'Artois Comm.

En particulier, pour le raccordement des eaux pluviales des lotissements ou tout autre aménagement urbain ou industriel susceptible de générer des débits importants d'eau de ruissellement vers le réseau unitaire d'assainissement, le débit de fuite sera limité à 2 l/s pour une parcelle inférieure à 1 ha et 2 l/s/ha pour les parcelles supérieures à l'hectare sur la base d'une crue vicennale.

Les essais de perméabilité, la note de calcul de gestion des eaux pluviales, les fiches techniques ou tout autre document nécessaire doivent être transmis au service assainissement pour validation.

Le service d'assainissement peut imposer à l'utilisateur la construction de dispositifs particuliers de prétraitement tels que dessableurs ou déshuileurs, bassin tampon, à l'exutoire notamment des parcs de stationnement.

Sur le secteur UHp, le raccordement au réseau collectif est obligatoire.

RESEAU D'ALIMENTATION EN ENERGIE ET RESEAUX DE TELECOMMUNICATION (y compris TIC)

Lorsque les réseaux sont enterrés, les branchements doivent l'être également. Dans le cas d'opérations d'aménagement, tous les réseaux doivent être enfouis.

L'architecture des réseaux de communications électroniques devra permettre la desserte en haut débit et très haut débit de chaque parcelle:

DECHETS MENAGERS ET ASSIMILES :

A l'occasion de toute construction à usage d'habitation, est créé un espace de rangement des containers à ordures.

Afin d'assurer dans des conditions de bon fonctionnement la collecte sélective des déchets, il est imposé aux maîtres d'ouvrages des immeubles de logements collectifs de réaliser des locaux « ordures ménagères » adapté au tri sélectif en vigueur sur la commune. (présentant les surfaces utiles à l'emplacement des bacs et les dégagements nécessaires pour leur manipulation).

Quand la construction comprend des locaux à usage commercial, il est créé au sein de chaque local commercial un espace de stockage spécifique des ordures ménagères.

ARTICLE UH 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Cet article a été abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

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

Le principe général est que l'implantation des constructions à l'alignement de la voie est interdite.

Le long de la RD 941 : les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 100 mètres de l'axe de la voie.

Le long des autres voies : les constructions peuvent être implantées avec un retrait d'au moins 5 mètres de l'alignement.

Les éoliennes verticales sur mat, isolées de la construction principale devront s'implanter de toutes constructions avec un retrait au moins égal à la hauteur totale de l'installation (y compris les pales).

COURS D'EAU NON DOMANIAUX ET DOMAINE PUBLIC FLUVIAL

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 10 mètres :

- des hauts de berges des cours d'eau (non domaniaux et domaine public fluvial),
- des hauts de berges des courants et fossés repérés au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme.

DOMAINE FERROVIAIRE

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 10 mètres de la limite du domaine public ferroviaire lorsqu'il s'agit de bâtiments comportant des pièces habitables ou qui leur sont assimilables de par leur mode d'occupation.

Cette règle ne s'applique pas pour les constructions nécessaires au fonctionnement du service public et dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques liés à l'exploitation ferroviaire.

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

Le principe général est que les constructions s'implanteront en retrait des limites séparatives sauf lorsque le bâtiment est d'une hauteur maximale de 3 mètres au droit de la limite séparative.

Les éoliennes verticales sur mat, isolées de la construction principale devront s'implanter de toutes constructions avec un retrait au moins égal à la hauteur totale de l'installation (y compris les pales).

IMPLANTATION AVEC MARGES D'ISOLEMENT

Lorsque le bâtiment à construire ne jouxte pas la limite parcellaire, 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 à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($L > H/2$) sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Cette distance minimum est ramenée à 1 mètre pour les bâtiments annexes dont la superficie n'est pas supérieure à 20m² et dont la hauteur n'excède pas 3 mètres.

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

Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance doit être au minimum de 4 mètres.

ARTICLE UH 9 - EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol est limité à 60%.

ARTICLE UH 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des éoliennes individuelles sera limitée à 12 mètres.

En sus, sur le secteur UHi, le premier niveau de plancher des constructions doit être situé à plus de 0.20 mètre au-dessus du niveau naturel avant aménagement.

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

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions de par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou 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.

Les pastiches de l'architecture étrangère à la région sont interdites.

Dispositions particulières :

Les façades :

- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades,
- Les murs des bâtiments annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.
- Les enduits devront rester de couleur naturelle ou de couleur claire.

Sont interdits :

- L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings) et les imitations de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois...
- Les bâtiments annexes sommaires réalisés avec des moyens de fortune.

Les toitures et couvertures :

- Les toitures des bâtiments annexes et des extensions doivent être traitées en harmonie avec celles de la construction principale,
- L'emploi de matériaux d'aspect brillant est déconseillé : on préférera des matériaux non réfléchissants. Les matériaux translucides sont autorisés en couverture des vérandas,
- L'installation de systèmes d'utilisation de l'énergie solaire en toiture (type panneaux solaires) est autorisée sous réserve qu'elle soit de préférence installée afin de ne pas être directement visible depuis la voie de desserte et dans le cas où les dispositions techniques le permettent (l'implantation des panneaux solaires se faisant par rapport à une orientation et non par rapport aux voies).
- Les toitures terrasses sous réserve de la réalisation d'un acrotère qui assure l'intégration des éléments de toitures,

Sont interdits :

- Les matériaux de toiture de couleur vive.

Les clôtures

L'édification de clôture est soumise à une procédure de déclaration préalable.

Le long de l'ensemble des voies, les clôtures tant à l'alignement que sur la marge de recul doivent être constituées soit par des haies vives, soit par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie comportant ou non un mur bahut.

- En bordure des cours d'eau et les fossés identifiés au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme, les clôtures devront permettre le libre passage du matériel de dragage et de faucardement permettant l'entretien du milieu naturel.

Les clôtures doivent être perméables ou intégrer des ouvertures pour permettre la libre circulation de la petite faune.

Sont soumises à conditions :

- le long de la limite séparative arrière, les clôtures composées d'un soubassement en plaques béton de poteaux béton et de grillage ainsi que les plaques en treillis soudés sont autorisées : la partie pleine des plaques béton sera d'une hauteur maximale de 60 cm,
- la hauteur et le choix des couleurs des clôtures devront respecter l'harmonie des clôtures des parcelles environnantes,
- à l'angle des voies, sur une longueur de 10 mètres, à partir du point d'intersection des alignements, les clôtures autorisées doivent être établies et entretenues de telle sorte qu'elles ne dépassent pas une hauteur maximum de 0,80 mètre.

D'autres types de clôtures ne sont autorisés que s'ils sont justifiés par des nécessités liées à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur le terrain ou sur les parcelles voisines. Dans ce cas, la hauteur n'est pas limitée.

Matériaux, procédés et dispositifs écologiquement performants

Les prescriptions de l'article 11 peuvent ne pas trouver d'application en cas de mise en œuvre de certains dispositifs :

- matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions, et notamment le bois et les végétaux en façade ou en toiture,
- certains éléments suivants : les portes, portes fenêtres et volets isolants,
- certains systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils

- correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants,
- les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants,
 - les pompes à chaleur, les brise-soleils.

ARTICLE UH 12 - AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément à la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite (Cf. décrets n°99-756, n°99-757 du 31 août 1999).

Les aires de stationnement seront réalisées de préférence en matériaux perméables : ne seront pas comptabilisées dans l'emprise au sol, les places de stationnement réalisées en matériaux filtrants.

Pour les opérations d'ensemble, des stationnements pour les cycles (vélos et motos) seront prévus avec un minimum de 0.5% de la surface de plancher du projet. Ces stationnements seront de préférence couverts et situés à proximité immédiate de l'entrée du bâtiment.

ARTICLE UH 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les surfaces libres de toute construction doivent être obligatoirement traitées en espaces verts,
- Les plantations ne doivent pas créer de gênes pour la circulation publique et notamment la sécurité routière.
- L'utilisation de conifères est interdite dans la composition des haies formant clôture. Celles-ci devront être composées de préférence d'essence locales dont la liste est annexée au présent règlement.

Les haies et alignements d'arbres repérés au plan de zonage au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme ne pourront être arrachées ou détruites, après autorisation du Maire, que dans les cas suivants :

- création d'un nouvel accès à la parcelle dans la limite maximale de 6 mètres sous réserve de ne pas porter atteinte à la structure du paysage,
- création d'un bâtiment nécessitant l'arrachage d'une haie ou d'un alignement d'arbre sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales,
- réorganisation du parcellaire nécessitant l'arrachage d'une haie ou d'un alignement d'arbre sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales.

Toutefois, cette autorisation n'est pas requise lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UH 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Cet article a été abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

ARTICLE UH15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent respecter la réglementation thermique en vigueur.

ARTICLE UH16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pour les projets créant une voirie nouvelle, il sera prévu des fourreaux pour la fibre optique.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI

Il s'agit d'une zone urbaine destinée à recevoir des activités peu nuisantes, industrielles, artisanales ou commerciales, ainsi que des équipements d'intérêt collectif. Cette zone est concernée par la ZAC du Moulin.

DIVISION DE LA ZONE EN SOUS SECTEURS

La zone comprend :

- un sous-secteur Ulz correspond à la ZAC intitulée : «zone d'activités légères du Mont de Beuvry» repris par l'arrêté Préfectoral du 26.07.1983,
- un sous- secteur Ulp correspondant au périmètre de protection rapprochée des captages de Beuvry-Rivages établi par principe de précaution au titre des mesures conservatoires suite à l'arrêté préfectoral en date du 16 mai 2011 (arrêté d'abandon de procédure de protection des captages).

RAPPEL

La commune est concernée par le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait gonflement des sols argileux.

Avant tout engagement de travaux, il convient de consulter un bureau spécialisé en études de sols pour la réalisation d'une étude géotechnique relative à la nature et la portance des sols et qui déterminera les mesures à prendre en compte pour la stabilité et la pérennité de la construction projetée.

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 en compte.

La commune est concernée par le risque sismique : elle est reprise en zone de sismicité de niveau 2, le niveau d'aléa est faible. Selon la catégorie du bâtiment, la construction de ce dernier devra respecter les normes de construction reprise dans l'Euro code 8. Pour la commune de Beuvry, seules les constructions de classes III et IV sont soumises à la réglementation. La liste des constructions concernées ainsi que l'arrêté relatif aux normes à respecter sont joints au dossier des annexes sanitaires.

Dans le secteur de protection des abords des édifices classés, tel qu'il apparaît au plan des servitudes d'utilité publique et obligations joint dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme, les démolitions sont soumises au permis de démolir en application des articles L 421.3, L421.5 et R 421.26 à R421.29 du Code de l'Urbanisme.

De part et d'autre des routes départementales 945, 943, 941 et de la rue nationale, et dans une bande telle qu'elle figure au Plan des Servitudes d'Utilités Publiques et des Obligations Diverses, les constructions à usage d'habitation exposées au bruit des voies de type 1 sont soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté interministériel du 06 octobre 1978, modifié le 23 février 1983, relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre le bruit de l'espace extérieur.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE UI 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

SONT INTERDITS :

- Les dépôts de toute nature présentant un aspect inesthétique ou susceptible de créer des nuisances inacceptables (dépôts de vieilles ferrailles, véhicules désaffectés, matériaux de démolition, les déchets industriels et ménagers,...)
- Les parcs d'attraction et installations de jeux susceptibles de produire des nuisances,
- Les installations établies pour plus de 3 mois susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage et constituées d'anciens véhicules désaffectés, de caravanes et d'abris autres qu'à usage public et à l'exception des installations de chantiers,
- Les terrains de campings et caravanings,
- Le stationnement isolé ou hors terrain aménagé de caravanes et mobil-home
- Les parcs résidentiels de loisirs,
- L'ouverture et l'exploitation de carrière,
- La création de sièges d'exploitation agricole
- Les bâtiments d'exploitation agricole,
- Les éoliennes industrielles,

En sus, sur le secteur Ulp sont interdites l'ensemble des activités dont la liste est jointe à l'arrêté préfectoral en date du 16 mai 2011, figurant dans le recueil des Servitudes d'Utilité Publiques et Obligations Diverses joint en annexe.

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

SONT ADMIS

Toutes les constructions ou installations qui ne sont pas interdites à l'article 1 ou soumises aux conditions fixées au paragraphe ci-dessous sont autorisées.

SONT ADMIS SOUS RESERVE DU RESPECT DES CONDITIONS CI-APRES

- La création, l'extension et la transformation des établissements à usage d'activités comportant ou non des installations classées à condition que :
 - ✓ Compte tenu des prescriptions techniques imposées pour pallier les inconvénients qu'ils présentent habituellement, il ne subsistera plus pour leur voisinage de risques importants pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion), ou de nuisances inacceptables (telles qu'en matière d'émanations nocives ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux), de nature à rendre indésirables de tels établissements dans la zone.
 - ✓ Leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.
 - ✓ Ils puissent être desservis normalement par les infrastructures et équipements existants.
- Les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance et la sécurité des établissements et services généraux.
- Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés,

- Les pylônes de transmission radiotéléphonique pourront s'implanter sous réserve de se situer à plus de 500 mètres des équipements publics (écoles).

En sus, sur le secteur Ulz, il peut être construit un logement au plus par parcelle lorsque la superficie des locaux à usage professionnel construits sur la parcelle n'excède pas 2500 m² de surface de plancher et deux logements au plus, lorsque cette superficie est supérieure à 2500 m² de surface de plancher.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UI 3 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les accès et voies desservant les terrains doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences :

- des modes d'occupation du sol envisagés et du trafic prévisible,
- des possibilités de construction résultant de l'application du règlement de la zone,
- du fonctionnement et de la sécurité de la circulation,
- du fonctionnement normal des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, ...).

L'aménagement de la voirie doit permettre tous les types de déplacements : véhicules, cyclistes et piétons.

ACCES

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve d'une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

A l'exception de la ZAC du Moulin, lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sera aménagé sur la voie qui présente la moindre gêne ou risque.

La largeur minimum des accès aux parcelles ne doit pas être inférieure à 4 mètres.

VOIRIE

Le programme de travaux concernant les voiries et espaces publics devra être compatible avec la charte graphique jointe aux Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Les parties de voie en impasse à créer ou à prolonger doivent permettre le demi-tour des véhicules de collecte des ordures ménagères et des divers véhicules utilitaires.

ARTICLE UI 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX EN EAU, ASSAINISSEMENT, ENERGIE ET TELECOMMUNICATION

DESSERTE EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable doit être desservie par un réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression de caractéristiques suffisantes.

ASSAINISSEMENT

Le zonage assainissement des eaux usées sur le territoire d'Artois Comm. a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 29 septembre 2010.

Ce zonage répartit le territoire communal en zones d'assainissement collectif et non collectif. Ces prescriptions font partie des règles dont l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme ou d'utilisation du sol doit assurer le respect. Ce document s'impose pour la délivrance des permis de construire ou d'aménager.

Les documents du zonage d'assainissement des eaux usées sont disponibles auprès d'Artois Comm.

Le service assainissement d'Artois Comm. sera obligatoirement consulté pour tout dépôt de permis de construire, de permis d'aménager, de certificat d'urbanisme et de déclaration préalable.

Les règlements d'assainissement collectif et non collectif définissent les relations existantes entre le service assainissement d'Artois Comm. et les usagers.

Ils précisent les conditions et modalités auxquelles est soumise la gestion des eaux usées sur le territoire d'Artois Comm, les dispositions relatives à l'assainissement des eaux usées, les conditions de versement des redevances ainsi que les participations financières qui peuvent être dues au titre du service public de l'assainissement.

✓ LES EAUX USEES DOMESTIQUES :

Les eaux usées domestiques comprennent les eaux ménagères et les eaux vannes :

- Les eaux ménagères sont celles issues de la cuisine, de la salle de bain, de la machine à laver le linge, ...
- Les eaux vannes sont les eaux de WC.

Toute évacuation des eaux usées dans le milieu naturel (fossé, cours d'eau, ...) ou les réseaux pluviaux est interdite.

Dans les zones d'assainissement collectif :

Les immeubles édifiés postérieurement à la mise en service du collecteur doivent être obligatoirement raccordés avant d'être occupés.

Conformément aux prescriptions de l'article L.1331-1 du Code de la Santé Publique, les immeubles déjà édifiés et occupés au moment de l'établissement du collecteur public doivent être obligatoirement raccordés dans le délai de deux ans à compter de la mise en service du réseau.

Il est obligatoire d'évacuer les eaux usées (eaux vannes et eaux ménagères), sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable, par des canalisations souterraines jusqu'au réseau public, en respectant les caractéristiques du réseau de type séparatif.

Une autorisation préalable doit être obtenue auprès du gestionnaire du service assainissement.

Conformément à l'article L.1331-4 du Code de la Santé Publique, le Service d'Assainissement a le droit de contrôler la conformité des ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées à la partie publique du branchement, avant tout raccordement au réseau public.

Dans le cadre d'une opération groupée, le système d'assainissement doit être réalisé en conformité avec le règlement d'assainissement collectif et le cahier des charges fixant les prescriptions techniques des travaux d'assainissement d'eaux usées réalisés sur le territoire d'Artois Comm.

Une participation au raccordement au réseau collecte existe au droit de l'habitation, et sera inscrite sur l'arrêté d'urbanisme correspondant et réglée par le propriétaire au service assainissement d'Artois Comm.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement raccordé à une unité de traitement, l'assainissement non collectif est autorisé. Dans ce cas, les prescriptions applicables sont celles définies ci-dessous.

Dans les zones d'assainissement non collectif :

La réglementation en vigueur rend obligatoire la réalisation d'une étude de conception à la parcelle permettant de déterminer le type d'assainissement le plus adapté à la nature du sol en place ainsi que le mode d'évacuation ou de dispersion des eaux traitées.

La filière d'assainissement pourra être de deux types différents :

- 1- Soit une filière dite « classique » constituée d'un prétraitement (fosse toutes eaux) et d'un traitement défini par l'étude de sol (étude de conception) ;
- 2- Soit une filière soumise à l'agrément du ministère de l'écologie et du développement durable. Ce dispositif de prétraitement et de traitement devra avoir obtenu un agrément délivré par les ministères de l'écologie et du développement durable. La liste reprenant ces dispositifs est consultable sur le site interministériel consacré à l'assainissement non collectif:

www.assainissement-non-collectif.developpement-durable.gouv.fr.

A cette fin, le rapport d'étude de conception ainsi que 3 exemplaires de demande d'autorisation d'installation d'un système d'assainissement non collectif doivent être transmis au service public d'assainissement non collectif d'Artois Comm.

Cette autorisation est indispensable pour commencer les travaux de réalisation du dispositif.

Le service public d'assainissement non collectif d'Artois Comm. est tenu de procéder au contrôle de l'intégralité des dispositifs d'assainissement non collectif ainsi que de contrôler tous les projets d'implantations futures.

Le propriétaire devra régler le contrôle de conception, d'implantation et de bonne exécution de son assainissement non collectif au service assainissement d'Artois Comm.

✓ **LES EAUX USEES NON DOMESTIQUES ET ASSIMILEES DOMESTIQUES :**

Sont classés dans les eaux usées non domestiques et assimilées domestiques, les eaux industrielles en provenance d'ateliers, garages, stations-services, drogueries, petites industries alimentaires (fromageries, boucheries, restaurants), établissements d'élevage (porcherie, ...) et industries diverses.

L'évacuation des eaux usées non domestiques et assimilées domestiques au réseau public d'assainissement doit, conformément à l'article L 1 331 -1 0 du Code de la Santé Publique, faire l'objet d'une demande spéciale et être expressément autorisée par le service assainissement d'Artois Comm. par arrêté.

Leurs natures quantitatives et qualitatives sont précisées dans l'arrêté et si nécessaire dans les conventions spéciales de déversement passées entre le Service d'Assainissement, l'exploitant des ouvrages et l'établissement désireux de se raccorder au réseau d'évacuation public.

L'évacuation de ces eaux usées au réseau d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

✓ **LES EAUX PLUVIALES :**

Les eaux pluviales sont celles qui proviennent des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux pluviales, celles provenant des eaux d'arrosage et de lavage des voies publiques et privées, des jardins, des cours d'immeubles...

En aucun cas, les eaux pluviales ne seront envoyées vers le réseau d'eaux usées ou un dispositif d'assainissement non collectif.

Dans le cas de réseau séparatif (un réseau collecte les eaux usées uniquement et second réseau collecte les eaux de pluie), la commune doit être sollicitée afin d'apporter ses prescriptions techniques.

Il est recommandé que toute construction ou installation nouvelle évacue ses eaux pluviales en milieu naturel direct (canal, rivière, ru ou fossé) ou par infiltration au plus près de sa source (point de chute sur le sol ou la surface imperméabilisée). L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné. Un prétraitement éventuel peut être imposé.

Dans le cas d'un réseau unitaire (un seul réseau collecte les eaux usées et les eaux pluviales), les eaux pluviales seront obligatoirement gérées à la parcelle par stockage et/ou infiltration.

En cas d'impossibilité avérée, ces eaux pluviales pourront être rejetées, après accord du service assainissement d'Artois Comm. Une demande d'autorisation doit être obligatoirement adressée au service d'assainissement d'Artois Comm.

En particulier, pour le raccordement des eaux pluviales des lotissements ou tout autre aménagement urbain ou industriel susceptible de générer des débits importants d'eau de ruissellement vers le réseau unitaire d'assainissement, le débit de fuite sera limité à 2 l/s pour une parcelle inférieure à 1 ha et 2 l/s/ha pour les parcelles supérieures à l'hectare sur la base d'une crue vicennale.

Les essais de perméabilité, la note de calcul de gestion des eaux pluviales, les fiches techniques ou tout autre document nécessaire doivent être transmis au service assainissement pour validation.

Le service d'assainissement peut imposer à l'usager la construction de dispositifs particuliers de prétraitement tels que dessableurs ou déshuileurs, bassin tampon, à l'exutoire notamment des parcs de stationnement.

RESEAU D'ALIMENTATION EN ENERGIE ET RESEAUX DE TELECOMMUNICATION (y compris TIC)

Lorsque les réseaux sont enterrés, les branchements doivent l'être également. Dans le cas d'opérations d'aménagement, tous les réseaux doivent être enfouis.

L'architecture des réseaux de communications électroniques devra permettre la desserte en haut débit et très haut débit de chaque parcelle:

DECHETS MENAGERS ET ASSIMILES :

A l'occasion de toute construction à usage d'habitation, est créé un espace de rangement des containers à ordures.

Quand la construction comprend des locaux à usage commercial, il est créé au sein de chaque local commercial un espace de stockage spécifique des ordures ménagères.

ARTICLE UI 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Cet article a été abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

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

Sur le secteur UI et Ulp : le principe général est que l'implantation des constructions à l'alignement de la voie est interdit.

- **Le long des RD 941 et 945 :** les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 35 mètres de l'axe de la voie.
- **Le long des autres voies :** les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au

moins 10 mètres de l'alignement.

Sur le secteur Ulz : le principe général est que l'implantation des constructions à l'alignement de la voie est possible mais non obligatoire.

- **Le long des RD 941 et 945 :** les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 35 mètres de l'axe de la voie.
- **Le long des autres voies :** les constructions doivent être implantées :
 - ✓ A l'alignement sous réserve de respecter les autres règles du présent règlement et notamment celui relatif au stationnement
 - ✓ avec un retrait d'au moins 10 mètres de l'alignement.

Les éoliennes verticales sur mat, isolées de la construction principale devront s'implanter de toutes constructions avec un retrait au moins égal à la hauteur totale de l'installation (y compris les pales).

COURS D'EAU NON DOMANIAUX ET DOMAINE PUBLIC FLUVIAL

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 10 mètres :

- des hauts de berges des cours d'eau (non domaniaux et domaine public fluvial),
- des hauts de berges des courants et fossés repérés au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme.

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

Sur le secteur UI et Ulp :

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES DE LA ZONE

L'implantation sur les limites séparatives de la zone avec une autre zone est interdite.

Les constructions s'implanteront obligatoirement avec un retrait : sur toute la longueur des limites de zone la marge d'isolement (L) d'un bâtiment doit être telle que la différence de niveau (H) entre tout point de la construction projetée et le point bas le plus proche de la limite séparative n'excède pas deux fois la distance comptée horizontalement entre ces 2 points ($H = 2L$).

Cette distance d'éloignement ne peut être inférieure à 5 mètres.

Les dépôts et installations diverses doivent être implantés à au moins **5 mètres** des limites de zones.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES A L'INTERIEUR DE LA ZONE

Les constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives à condition que des mesures soient prises pour éviter la propagation des incendies.

Sur toute la longueur des limites séparatives la marge d'isolement (L) d'un bâtiment doit être que la différence de niveau (H) entre tout point de la construction projetée et le point bas le plus proche de la limite n'excède pas deux fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points ($H=2L$).

Cette distance ne peut être inférieure à 3 mètres.

Les dépôts et installations diverses doivent être implantés à **3 mètres** au moins des limites séparatives.

Les éoliennes verticales sur mat, isolées de la construction principale devront s'implanter de

toutes constructions avec un retrait au moins égal à la hauteur totale de l'installation (y compris les pales).

Sur le secteur Ulz :

Le principe général est que l'implantation des constructions sur limites séparatives est possible mais non obligatoire.

Les éoliennes verticales sur mat, isolées de la construction principale devront s'implanter de toutes constructions avec un retrait au moins égal à la hauteur totale de l'installation (y compris les pales).

IMPLANTATION SUR LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être jointives des limites séparatives, si toutes mesures sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu).

Si, dans le cas de deux terrains contigus, le second occupant veut se mettre en mitoyenneté, il devra le faire du côté du bâtiment du premier occupant si celui-ci est mitoyen.

Sur un lot inséré entre des constructions en mitoyenneté, la nouvelle construction devra obligatoirement être adossée au moins à l'une de ces constructions.

IMPLANTATION AVEC MARGES D'ISOLEMENT

Entre un bâtiment et la limite séparative de la parcelle, la distance ne pourra être inférieure à la moitié de la hauteur du bâtiment, avec un minimum de 4 mètres.

Toutefois, cette distance est portée à 8 mètres dans le cas d'éclairement de locaux à usage d'habitation et de bureaux.

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

Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance doit être au minimum de 4 mètres.

ARTICLE UI 9 - EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol des constructions est limité à 60%.

ARTICLE UI 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des éoliennes individuelles sera limitée à 12 mètres.

Sur le secteur UI et Ulp :

La différence de niveau entre tout point d'un bâtiment édifié en bordure d'une voie et tout point de l'alignement opposé ne doit pas excéder la distance comptée horizontalement entre ces deux points ($H=L$).

Sur le secteur Ulz :

La hauteur maximum des constructions mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement est fixée à 9 mètres au faîtage.

Pour le reste de la zone UI, la hauteur maximum des constructions mesurée au-dessus du sol

naturel avant aménagement est fixée à 12 mètres au faîtage.

Les hauteurs à ne pas dépasser sont mesurées du sol aménagé par l'aménageur au faîtage de la toiture, en cas de couverture traditionnelle, ou au niveau fini de la terrasse, en cas de toiture-terrasse. Dans ce dernier cas, ne sont pas comptés dans la hauteur les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminées ou de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps et acrotères.

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

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions de part leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou 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.

Dispositions particulières :

Les façades :

- Les bâtiments et annexes devront participer d'une même composition architecturale par leurs volumes et leur traitement, et s'intégrer agréablement aux autres secteurs
- Les bétons utilisés en façades extérieures peuvent rester bruts de décoffrage lorsque leur coffrage a été réalisé à l'aide de planches de bois naturel ou de coffrages spécialement étudiés à cet effet.
- Les murs des bâtiments annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

Sont interdits :

- L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings) et les imitations de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois...
- Les bâtiments annexes sommaires réalisés avec des moyens de fortune.

Les toitures et couvertures :

- Les toitures des bâtiments annexes et des extensions doivent être traitées en harmonie avec celles de la construction principale,
- Les toitures devront être de couleur mate foncée et ne présenteront aucune surface réfléchissante.
- L'installation de systèmes d'utilisation de l'énergie solaire en toiture (type panneaux solaires) est autorisée sous réserve qu'elle soit de préférence installée afin de ne pas être directement visible depuis la voie de desserte et dans le cas où les dispositions techniques le permettent (l'implantation des panneaux solaires se faisant par rapport à une orientation et non par rapport aux voies).

Les clôtures

L'édification de clôture est soumise à une procédure de déclaration préalable.

Le long de l'ensemble des voies, les clôtures tant à l'alignement que sur la marge de recul

doivent être constituées par des grilles, grillages (ou tout autre dispositif à claire voie comportant ou non un mur bahut) et doublée d'un support végétal dense, planté de telle manière qu'il soit seul visible une fois parvenu à maturité.

- En bordure des cours d'eau et les fossés identifiés au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme, les clôtures devront permettre le libre passage du matériel de dragage et de faucardement permettant l'entretien du milieu naturel.

Les clôtures doivent être perméables ou intégrer des ouvertures pour permettre la libre circulation de la petite faune.

Sont soumises à conditions :

- les clôtures composées d'un soubassement en plaques béton de poteaux béton et de grillage ainsi que les plaques en treillis soudés sont autorisées :

- la partie pleine des plaques béton sera d'une hauteur maximale de 60 cm,
- dans leur partie supérieure elles seront ajourées de telle sorte que les parties pleines ne constituent pas plus de 10 % de la surface de clôture considérée.
- à l'angle des voies, sur une longueur de 10 mètres, à partir du point d'intersection des alignements, les clôtures autorisées doivent être établies et entretenues de telle sorte qu'elles ne dépassent pas une hauteur maximum de 0,80 mètre.

D'autres types de clôtures ne sont autorisés que s'ils sont justifiés par des nécessités liées à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur le terrain ou sur les parcelles voisines. Dans ce cas, la hauteur n'est pas limitée.

Matériaux, procédés et dispositifs écologiquement performants

Les prescriptions de l'article 11 peuvent ne pas trouver d'application en cas de mise en œuvre de certains dispositifs :

- matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions, et notamment le bois et les végétaux en façade ou en toiture,
- certains éléments suivants : les portes, portes fenêtres et volets isolants,
- certains systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants,
- les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants,
- les pompes à chaleur, les brise-soleils.

ARTICLE UI 12 - AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément à la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite (Cf. décrets n°99-756, n°99-757 du 31 août 1999).

Les aires de stationnement seront réalisées de préférence en matériaux perméables.

En zone UIz :

Pour les activités :

Il doit être affecté au stationnement des véhicules la plus contraignante des trois conditions suivantes :

- 15 % de la superficie des parcelles,
- 10 % de la surface cumulée des surface de plancher,

- 1 place de stationnement pour deux emplois.

En outre, devra être assuré le stationnement des véhicules lourds, s'il y a lieu.

Pour les commerces :

- 1 place de stationnement pour 40 m² de surface de plancher.

Pour les bureaux

- 1 place de stationnement par 60 m² de surface de plancher.

Pour les habitations :

- 1 place par logement

Le stationnement sur les terrasses des bâtiments excédant 5 mètres de hauteur pris à partir de la cote NGF de référence est interdit sauf si le parking envisagé est couvert et incorporé dans le volume construit.

ARTICLE UI 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les surfaces non bâties et non aménagées en circulation et aires de service et de stationnement doivent être obligatoirement engazonnées ou réservées à des plantations.

Dans tous les cas, l'espace effectivement engazonné et planté devra être au moins égal à 15 % de la surface du lot dont 10 % d'un seul tenant. En outre, les aires de stationnement au sol doivent être plantées (1 arbre pour 2 véhicules). Il sera prévu au moins un arbre de haute tige pour 30 m² de surface engazonnée. Les arbres devront avoir au moins deux ans.

Les deux premiers mètres du recul d'alignement devront être obligatoirement plantés.

- Les plantations ne doivent pas créer de gênes pour la circulation publique et notamment la sécurité routière.

- L'utilisation de conifères est interdite dans la composition des haies formant clôture. Celles-ci devront être composées de préférence d'essence locales dont la liste est annexée au présent règlement.

Les plantations devront répondre aux prescriptions générales suivantes :

- Les arbustes doivent être plantés par massifs compacts et homogènes.
- Les arbres feuillus doivent être plantés en groupes ou rang, soit d'une seule essence par groupe ou rang, soit suivant des modèles qui seront établis. Ils doivent être à croissance rapide.
- Les conifères doivent être plantés en masse homogène d'une seule essence.

Tout projet tient compte des plantations faites sur les fonds voisins, de façon à assurer une continuité d'aspect pour tous les fonds mitoyens.

Les plantations jardinées telles que mosaïciculture, jardins japonais ou exotiques, ne sont pas admises, ni les plantations de sujets isolés et disparates

Les haies et alignements d'arbres repérés au plan de zonage au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme ne pourront être arrachées ou détruites, après autorisation du Maire, que dans les cas suivants :

- création d'un nouvel accès à la parcelle dans la limite maximale de 6 mètres sous réserve de ne pas porter atteinte à la structure du paysage,
- création d'un bâtiment nécessitant l'arrachage d'une haie ou d'un alignement d'arbre sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences

locales,

- réorganisation du parcellaire nécessitant l'arrachage d'une haie ou d'un alignement d'arbre sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales.

Toutefois, cette autorisation n'est pas requise lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UI 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Cet article a été abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

ARTICLE UI15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent respecter la réglementation thermique en vigueur.

ARTICLE UI16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pour les projets créant une voirie nouvelle, il sera prévu des fourreaux pour la fibre optique.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UJ

Il s'agit d'une zone urbaine destinée à recevoir des activités réglementées et dans laquelle les activités commerciales sont autorisées.

Elle correspond à l'emprise du port public de BETHUNE BEUVRY.

RAPPEL

La commune est concernée par le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait gonflement des sols argileux.

Avant tout engagement de travaux, il convient de consulter un bureau spécialisé en études de sols pour la réalisation d'une étude géotechnique relative à la nature et la portance des sols et qui déterminera les mesures à prendre en compte pour la stabilité et la pérennité de la construction projetée.

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 en compte.

La commune est concernée par le risque sismique : elle est reprise en zone de sismicité de niveau 2, le niveau d'aléa est faible. Selon la catégorie du bâtiment, la construction de ce dernier devra respecter les normes de construction reprise dans l'Euro code 8. Pour la commune de Beuvry, seules les constructions de classes III et IV sont soumises à la réglementation. La liste des constructions concernées ainsi que l'arrêté relatif aux normes à respecter sont joints au dossier des annexes sanitaires.

De part et d'autre des routes départementales 945, et dans une bande telle qu'elle figure au Plan des Servitudes d'Utilités Publiques et des Obligations Diverses, les constructions à usage d'habitation exposées au bruit des voies de type 1 sont soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté interministériel du 06 octobre 1978, modifié le 23 février 1983, relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre le bruit de l'espace extérieur.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE UJ 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

SONT INTERDITS :

- Les parcs d'attraction et installations de jeux susceptibles de produire des nuisances,
- Les installations établies pour plus de 3 mois susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage et constituées d'anciens véhicules désaffectés, de caravanes et d'abris autres qu'à usage public et à l'exception des installations de chantiers,
- Les terrains de campings et caravanings,
- Le stationnement isolé ou hors terrain aménagé de caravanes et mobil-home
- Les parcs résidentiels de loisirs,
- L'ouverture et l'exploitation de carrière,
- La création de sièges d'exploitation agricole
- Les bâtiments d'exploitation agricole,
- Les éoliennes industrielles,

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

SONT ADMIS

Toutes les constructions ou installations qui ne sont pas interdites à l'article 1 ou soumises aux conditions fixées au paragraphe ci-dessous sont autorisées.

SONT ADMIS SOUS RESERVE DU RESPECT DES CONDITIONS CI-APRES

- La création, l'extension et la transformation des établissements à usage d'activités comportant ou non des installations classées à condition que :
 - ✓ Compte tenu des prescriptions techniques imposées pour pallier les inconvénients qu'ils présentent habituellement, il ne subsistera plus pour leur voisinage de risques importants pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion), ou de nuisances inacceptables (telles qu'en matière d'émanations nocives ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux), de nature à rendre indésirables de tels établissements dans la zone.
 - ✓ Leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.
 - ✓ Ils puissent être desservis normalement par les infrastructures et équipements existants.
- Les dépôts de toute nature présentant un aspect inesthétique ou susceptible de créer des nuisances (dépôts de vieilles ferrailles, véhicules désaffectés, matériaux de démolition, les déchets industriels et ménagers,...) à condition qu'ils soient masqués par des clôtures végétales
- Les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance et la sécurité des établissements et services généraux.
- Les constructions et installations de toute nature, les dépôts, les exhaussements et affouillements des sols lorsqu'ils sont nécessaires à l'entretien et au fonctionnement du service public ferroviaire et des services d'intérêt collectif.

- Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés,
- Les pylônes de transmission radiotéléphonique pourront s'implanter sous réserve de se situer à plus de 500 mètres des équipements publics (écoles).

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UJ 3 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les accès et voies desservant les terrains doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences :

- des modes d'occupation du sol envisagés et du trafic prévisible,
- des possibilités de construction résultant de l'application du règlement de la zone,
- du fonctionnement et de la sécurité de la circulation,
- du fonctionnement normal des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, ...).

L'aménagement de la voirie doit permettre tous les types de déplacements : véhicules, cyclistes et piétons.

ACCES

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve d'une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sera aménagé sur la voie qui présente la moindre gêne ou risque.

La largeur minimum des accès aux parcelles ne doit pas être inférieure à 4 mètres.

VOIRIE

Les parties de voie en impasse à créer ou à prolonger doivent permettre le demi-tour des véhicules de collecte des ordures ménagères et des divers véhicules utilitaires.

ARTICLE UJ 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX EN EAU, ASSAINISSEMENT, ENERGIE ET TELECOMMUNICATION

DESSERTE EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable doit être desservie par un réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression de caractéristiques suffisantes.

ASSAINISSEMENT

Le zonage assainissement des eaux usées sur le territoire d'Artois Comm. a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 29 septembre 2010.

Ce zonage répartit le territoire communal en zones d'assainissement collectif et non collectif. Ces prescriptions font partie des règles dont l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme ou d'utilisation du sol doit assurer le respect. Ce document s'impose pour la délivrance des permis de construire ou d'aménager.

Les documents du zonage d'assainissement des eaux usées sont disponibles auprès d'Artois Comm.

Le service assainissement d'Artois Comm. sera obligatoirement consulté pour tout dépôt de permis de construire, de permis d'aménager, de certificat d'urbanisme et de déclaration préalable.

Les règlements d'assainissement collectif et non collectif définissent les relations existantes entre le service assainissement d'Artois Comm. et les usagers.

Ils précisent les conditions et modalités auxquelles est soumise la gestion des eaux usées sur le territoire d'Artois Comm, les dispositions relatives à l'assainissement des eaux usées, les conditions de versement des redevances ainsi que les participations financières qui peuvent être dues au titre du service public de l'assainissement.

✓ **LES EAUX USEES DOMESTIQUES :**

Les eaux usées domestiques comprennent les eaux ménagères et les eaux vannes :

- Les eaux ménagères sont celles issues de la cuisine, de la salle de bain, de la machine à laver le linge, ...
- Les eaux vannes sont les eaux de WC.

Toute évacuation des eaux usées dans le milieu naturel (fossé, cours d'eau, ...) ou les réseaux pluviaux est interdite.

Dans les zones d'assainissement collectif :

Les immeubles édifiés postérieurement à la mise en service du collecteur doivent être obligatoirement raccordés avant d'être occupés.

Conformément aux prescriptions de l'article L.1331-1 du Code de la Santé Publique, les immeubles déjà édifiés et occupés au moment de l'établissement du collecteur public doivent être obligatoirement raccordés dans le délai de deux ans à compter de la mise en service du réseau.

Il est obligatoire d'évacuer les eaux usées (eaux vannes et eaux ménagères), sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable, par des canalisations souterraines jusqu'au réseau public, en respectant les caractéristiques du réseau de type séparatif.

Une autorisation préalable doit être obtenue auprès du gestionnaire du service assainissement.

Conformément à l'article L.1331-4 du Code de la Santé Publique, le Service d'Assainissement a le droit de contrôler la conformité des ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées à la partie publique du branchement, avant tout raccordement au réseau public.

Dans le cadre d'une opération groupée, le système d'assainissement doit être réalisé en conformité avec le règlement d'assainissement collectif et le cahier des charges fixant les prescriptions techniques des travaux d'assainissement d'eaux usées réalisés sur le territoire d'Artois Comm.

Une participation au raccordement au réseau collecte existe au droit de l'habitation, et sera inscrite sur l'arrêté d'urbanisme correspondant et réglée par le propriétaire au service assainissement d'Artois Comm.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement raccordé à une unité de traitement, l'assainissement non collectif est autorisé. Dans ce cas, les prescriptions applicables sont celles définies ci-dessous.

Dans les zones d'assainissement non collectif :

La réglementation en vigueur rend obligatoire la réalisation d'une étude de conception à la parcelle permettant de déterminer le type d'assainissement le plus adapté à la nature du sol en place ainsi que le mode d'évacuation ou de dispersion des eaux traitées.

La filière d'assainissement pourra être de deux types différents :

- 1- Soit une filière dite « classique » constituée d'un prétraitement (fosse toutes eaux) et d'un traitement défini par l'étude de sol (étude de conception) ;
- 2- Soit une filière soumise à l'agrément du ministère de l'écologie et du développement durable. Ce dispositif de prétraitement et de traitement devra avoir obtenu un agrément délivré par les ministères de l'écologie et du développement durable. La liste reprenant ces dispositifs est consultable sur le site interministériel consacré à l'assainissement non collectif:

www.assainissement-non-collectif.developpement-durable.gouv.fr.

A cette fin, le rapport d'étude de conception ainsi que 3 exemplaires de demande d'autorisation d'installation d'un système d'assainissement non collectif doivent être transmis au service public d'assainissement non collectif d'Artois Comm.

Cette autorisation est indispensable pour commencer les travaux de réalisation du dispositif.

Le service public d'assainissement non collectif d'Artois Comm. est tenu de procéder au contrôle de l'intégralité des dispositifs d'assainissement non collectif ainsi que de contrôler tous les projets d'implantations futures.

Le propriétaire devra régler le contrôle de conception, d'implantation et de bonne exécution de son assainissement non collectif au service assainissement d'Artois Comm.

✓ **LES EAUX USEES NON DOMESTIQUES ET ASSIMILEES DOMESTIQUES :**

Sont classés dans les eaux usées non domestiques et assimilées domestiques, les eaux industrielles en provenance d'ateliers, garages, stations-services, drogueries, petites industries alimentaires (fromageries, boucheries, restaurants), établissements d'élevage (porcherie, ...) et industries diverses.

L'évacuation des eaux usées non domestiques et assimilées domestiques au réseau public d'assainissement doit, conformément à l'article L 1 331 -1 0 du Code de la Santé Publique, faire l'objet d'une demande spéciale et être expressément autorisée par le service assainissement d'Artois Comm. par arrêté.

Leurs natures quantitatives et qualitatives sont précisées dans l'arrêté et si nécessaire dans les conventions spéciales de déversement passées entre le Service d'Assainissement, l'exploitant des ouvrages et l'établissement désireux de se raccorder au réseau d'évacuation public.

L'évacuation de ces eaux usées au réseau d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

✓ **LES EAUX PLUVIALES :**

Les eaux pluviales sont celles qui proviennent des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux pluviales, celles provenant des eaux d'arrosage et de lavage des voies publiques et privées, des jardins, des cours d'immeubles...

En aucun cas, les eaux pluviales ne seront envoyées vers le réseau d'eaux usées ou un dispositif d'assainissement non collectif.

Dans le cas de réseau séparatif (un réseau collecte les eaux usées uniquement et second réseau collecte les eaux de pluie), la commune doit être sollicitée afin d'apporter ses prescriptions techniques.

Il est recommandé que toute construction ou installation nouvelle évacue ses eaux pluviales en milieu naturel direct (canal, rivière, ru ou fossé) ou par infiltration au plus près de sa source (point de chute sur le sol ou la surface imperméabilisée). L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné. Un prétraitement éventuel peut être imposé.

Dans le cas d'un réseau unitaire (un seul réseau collecte les eaux usées et les eaux pluviales), les eaux pluviales seront obligatoirement gérées à la parcelle par stockage et/ou infiltration.

En cas d'impossibilité avérée, ces eaux pluviales pourront être rejetées, après accord du service assainissement d'Artois Comm. Une demande d'autorisation doit être obligatoirement adressée au service d'assainissement d'Artois Comm.

En particulier, pour le raccordement des eaux pluviales des lotissements ou tout autre aménagement urbain ou industriel susceptible de générer des débits importants d'eau de ruissellement vers le réseau unitaire d'assainissement, le débit de fuite sera limité à 2 l/s pour une

parcelle inférieure à 1 ha et 2 l/s/ha pour les parcelles supérieures à l'hectare sur la base d'une crue vicennale.

Les essais de perméabilité, la note de calcul de gestion des eaux pluviales, les fiches techniques ou tout autre document nécessaire doivent être transmis au service assainissement pour validation.

Le service d'assainissement peut imposer à l'utilisateur la construction de dispositifs particuliers de prétraitement tels que dessableurs ou déshuileurs, bassin tampon, à l'exutoire notamment des parcs de stationnement.

RESEAU D'ALIMENTATION EN ENERGIE ET RESEAUX DE TELECOMMUNICATION (y compris TIC)

Lorsque les réseaux sont enterrés, les branchements doivent l'être également. Dans le cas d'opérations d'aménagement, tous les réseaux doivent être enfouis.

L'architecture des réseaux de communications électroniques devra permettre la desserte en haut débit et très haut débit de chaque parcelle:

DECHETS MENAGERS ET ASSIMILES :

A l'occasion de toute construction à usage d'habitation, est créé un espace de rangement des containers à ordures.

Quand la construction comprend des locaux à usage commercial, il est créé au sein de chaque local commercial un espace de stockage spécifique des ordures ménagères.

ARTICLE UJ 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Cet article a été abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

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

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 10 mètres par rapport à l'axe des voies au domaine public et domaine ferroviaire lorsqu'il s'agit de bâtiments comportant des pièces habitables ou qui leur sont assimilables de par leur mode d'occupation.

Ces règles ne s'appliquent pas pour les constructions nécessaires au fonctionnement du service public et dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques liés à l'exploitation ferroviaire.

Les éoliennes verticales sur mat, isolées de la construction principale devront s'implanter de toutes constructions avec un retrait au moins égal à la hauteur totale de l'installation (y compris les pales).

COURS D'EAU NON DOMANIAUX ET DOMAINE PUBLIC FLUVIAL

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 10 mètres :

- des hauts de berges des cours d'eau (non domaniaux et domaine public fluvial),
- des hauts de berges des courants et fossés repérés au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme.

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

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES DE LA ZONE

L'implantation sur les limites séparatives de la zone avec une autre zone est interdite.

Les constructions s'implanteront obligatoirement avec un retrait : sur toute la longueur des limites de zone la marge d'isolement (L) d'un bâtiment doit être telle que la différence de niveau (H) entre tout point de la construction projetée et le point bas le plus proche de la limite séparative n'excède pas deux fois la distance comptée horizontalement entre ces 2 points ($H = 2L$).

Cette distance d'éloignement ne peut être inférieure à 5 mètres.

Les dépôts et installations diverses doivent être implantés à au moins **5 mètres** des limites de zones.

Les éoliennes verticales sur mat, isolées de la construction principale devront s'implanter de toutes constructions avec un retrait au moins égal à la hauteur totale de l'installation (y compris les pales).

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES A L'INTERIEUR DE LA ZONE

Les constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives à condition que des mesures soient prises pour éviter la propagation des incendies.

Sur toute la longueur des limites séparatives la marge d'isolement (L) d'un bâtiment doit être que la différence de niveau (H) entre tout point de la construction projetée et le point bas le plus proche de la limite n'excède pas deux fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points ($H=2L$).

Cette distance ne peut être inférieure à 3 mètres.

Les dépôts et installations diverses doivent être implantés à **3 mètres** au moins des limites séparatives.

Ces règles ne s'appliquent pas pour les constructions nécessaires au fonctionnement du service public et dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques liés à l'exploitation ferroviaire.

Les éoliennes verticales sur mat, isolées de la construction principale devront s'implanter de toutes constructions avec un retrait au moins égal à la hauteur totale de l'installation (y compris les pales).

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

Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance doit être au minimum de 4 mètres.

ARTICLE UJ 9 - EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol est limité à 60%.

ARTICLE UJ 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des éoliennes individuelles sera limitée à 12 mètres.

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

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions de par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou 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.

Dispositions particulières :

Les façades :

- Les bâtiments et annexes devront participer d'une même composition architecturale par leurs volumes et leur traitement, et s'intégrer agréablement aux autres secteurs
- Les bétons utilisés en façades extérieures peuvent rester bruts de décoffrage lorsque leur coffrage a été réalisé à l'aide de planches de bois naturel ou de coffrages spécialement étudiés à cet effet.
- Les murs des bâtiments annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

Sont interdits :

- L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings) et les imitations de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois...
- Les bâtiments annexes sommaires réalisés avec des moyens de fortune.

Les toitures et couvertures :

- Les toitures des bâtiments annexes et des extensions doivent être traitées en harmonie avec celles de la construction principale,
- Les toitures devront être de couleur mate foncée et ne présenteront aucune surface réfléchissante.
- L'installation de systèmes d'utilisation de l'énergie solaire en toiture (type panneaux solaires) est autorisée sous réserve qu'elle soit de préférence installée afin de ne pas être directement visible depuis la voie de desserte et dans le cas où les dispositions techniques le permettent (l'implantation des panneaux solaires se faisant par rapport à une orientation et non par rapport aux voies).

Les clôtures

L'édification de clôture est soumise à une procédure de déclaration préalable.

Le long de l'ensemble des voies, les clôtures tant à l'alignement que sur la marge de recul doivent être constituées par des grilles, grillages (ou tout autre dispositif à claire voie comportant ou non un mur bahut) et doublée d'un support végétal dense, planté de telle manière qu'il soit

seul visible une fois parvenu à maturité.

- En bordure des cours d'eau et les fossés identifiés au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme, les clôtures devront permettre le libre passage du matériel de dragage et de faucardement permettant l'entretien du milieu naturel.

Les clôtures doivent être perméables ou intégrer des ouvertures pour permettre la libre circulation de la petite faune.

Sont soumises à conditions :

- les clôtures composées d'un soubassement en plaques béton de poteaux béton et de grillage ainsi que les plaques en treillis soudés sont autorisées :

- la partie pleine des plaques béton sera d'une hauteur maximale de 60 cm,
- dans leur partie supérieure elles seront ajourées de telle sorte que les parties pleines ne constituent pas plus de 10 % de la surface de clôture considérée.

- à l'angle des voies, sur une longueur de 10 mètres, à partir du point d'intersection des alignements, les clôtures autorisées doivent être établies et entretenues de telle sorte qu'elles ne dépassent pas une hauteur maximum de 0,80 mètre.

D'autres types de clôtures ne sont autorisés que s'ils sont justifiés par des nécessités liées à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur le terrain ou sur les parcelles voisines. Dans ce cas, la hauteur n'est pas limitée.

Matériaux, procédés et dispositifs écologiquement performants

Les prescriptions de l'article 11 peuvent ne pas trouver d'application en cas de mise en œuvre de certains dispositifs :

- matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions, et notamment le bois et les végétaux en façade ou en toiture,
- certains éléments suivants : les portes, portes fenêtres et volets isolants,
- certains systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants,
- les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants,
- les pompes à chaleur, les brise-soleils.

ARTICLE UJ 12 - AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément à la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite (Cf. décrets n°99-756, n°99-757 du 31 août 1999).

ARTICLE UJ 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les surfaces non bâties et non aménagées en circulation et aires de service et de stationnement doivent être obligatoirement engazonnées ou réservées à des plantations.

- Les plantations ne doivent pas créer de gênes pour la circulation publique et notamment la sécurité routière.

- L'utilisation de conifères est interdite dans la composition des haies formant clôture. Celles-ci devront être composées de préférence d'essence locales dont la liste est annexée au présent règlement.

Tout projet tient compte des plantations faites sur les fonds voisins, de façon à assurer une continuité d'aspect pour tous les fonds mitoyens.

Les haies et alignements d'arbres repérés au plan de zonage au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme ne pourront être arrachées ou détruites, après autorisation du Maire, que dans les cas suivants :

- création d'un nouvel accès à la parcelle dans la limite maximale de 6 mètres sous réserve de ne pas porter atteinte à la structure du paysage,
- création d'un bâtiment nécessitant l'arrachage d'une haie ou d'un alignement d'arbre sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales,
- réorganisation du parcellaire nécessitant l'arrachage d'une haie ou d'un alignement d'arbre sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales.

Toutefois, cette autorisation n'est pas requise lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UJ 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Cet article a été abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

ARTICLE UJ15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent respecter la réglementation thermique en vigueur.

ARTICLE UJ16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pour les projets créant une voirie nouvelle, il sera prévu des fourreaux pour la fibre optique.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UK

Il s'agit d'une zone urbaine destinée à recevoir des activités de bureaux, de recherche et développement, des activités peu nuisantes, ainsi que les équipements d'intérêt collectif.

La commune est concernée par le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait gonflement des sols argileux.

Avant tout engagement de travaux, il convient de consulter un bureau spécialisé en études de sols pour la réalisation d'une étude géotechnique relative à la nature et la portance des sols et qui déterminera les mesures à prendre en compte pour la stabilité et la pérennité de la construction projetée.

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 en compte.

La commune est concernée par le risque sismique : elle est reprise en zone de sismicité de niveau 2, le niveau d'aléa est faible. Selon la catégorie du bâtiment, la construction de ce dernier devra respecter les normes de construction reprise dans l'Euro code 8. Pour la commune de Beuvry, seules les constructions de classes III et IV sont soumises à la réglementation. La liste des constructions concernées ainsi que l'arrêté relatif aux normes à respecter sont joints au dossier des annexes sanitaires.

Dans le secteur de protection des abords des édifices classés, tel qu'il apparaît au plan des servitudes d'utilité publique et obligations joint dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme, les démolitions sont soumises au permis de démolir en application des articles L 421.3, L421.5 et R 421.26 à R421.29 du Code de l'Urbanisme.

De part et d'autre des routes départementales 945, 943, 941 et de la rue nationale, et dans une bande telle qu'elle figure au Plan des Servitudes d'Utilités Publiques et des Obligations Diverses, les constructions à usage d'habitation exposées au bruit des voies de type 1 sont soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté interministériel du 06 octobre 1978, modifié le 23 février 1983, relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre le bruit de l'espace extérieur.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE UK 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

SONT INTERDITS :

- Les dépôts de toute nature présentant un aspect inesthétique ou susceptible de créer des nuisances inacceptables (dépôts de vieilles ferrailles, véhicules désaffectés, matériaux de démolition, les déchets industriels et ménagers,...)
- Les parcs d'attraction et installations de jeux susceptibles de produire des nuisances,
- Les installations établies pour plus de 3 mois susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage et constituées d'anciens véhicules désaffectés, de caravanes et d'abris autres qu'à usage public et à l'exception des installations de chantiers,
- Les terrains de campings et caravanings,
- Le stationnement isolé ou hors terrain aménagé de caravanes et mobil-home
- Les parcs résidentiels de loisirs,
- L'ouverture et l'exploitation de carrière,
- La création de sièges d'exploitation agricole
- Les bâtiments d'exploitation agricole,
- Les éoliennes industrielles,
- Les entreprises commerciales.

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

SONT ADMIS

Toutes les constructions ou installations qui ne sont pas interdites à l'article 1 ou soumises aux conditions fixées au paragraphe ci-dessous sont autorisées.

SONT ADMIS SOUS RESERVE DU RESPECT DES CONDITIONS CI-APRES

- La création, l'extension et la transformation des établissements à usage d'activités comportant ou non des installations classées à condition que :
 - ✓ Compte tenu des prescriptions techniques imposées pour pallier les inconvénients qu'ils présentent habituellement, il ne subsistera plus pour leur voisinage de risques importants pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion), ou de nuisances inacceptables (telles qu'en matière d'émanations nocives ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux), de nature à rendre indésirables de tels établissements dans la zone.
 - ✓ Leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.
 - ✓ Ils puissent être desservis normalement par les infrastructures et équipements existants.
- Les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance et la sécurité des établissements et services généraux.
- Les pylônes de transmission radiotéléphonique pourront s'implanter sous réserve de se situer à plus de 500 mètres des équipements publics (écoles).
- Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés,

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UK 3 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les accès et voies desservant les terrains doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences :

- des modes d'occupation du sol envisagés et du trafic prévisible,
- des possibilités de construction résultant de l'application du règlement de la zone,
- du fonctionnement et de la sécurité de la circulation,
- du fonctionnement normal des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, ...).

L'aménagement de la voirie doit permettre tous les types de déplacements : véhicules, cyclistes et piétons.

ACCES

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve d'une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sera aménagé sur la voie qui présente la moindre gêne ou risque.

La largeur minimum des accès aux parcelles ne doit pas être inférieure à 4 mètres.

VOIRIE

Le programme de travaux concernant les voiries et espaces publics devra être compatible avec la charte graphique jointe aux Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Les parties de voie en impasse à créer ou à prolonger doivent permettre le demi-tour des véhicules de collecte des ordures ménagères et des divers véhicules utilitaires.

ARTICLE UK 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX EN EAU, ASSAINISSEMENT, ENERGIE ET TELECOMMUNICATION

DESSERTE EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable doit être desservie par un réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression de caractéristiques suffisantes.

ASSAINISSEMENT

Le zonage assainissement des eaux usées sur le territoire d'Artois Comm. a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 29 septembre 2010.

Ce zonage répartit le territoire communal en zones d'assainissement collectif et non collectif. Ces prescriptions font partie des règles dont l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme ou d'utilisation du sol doit assurer le respect. Ce document s'impose pour la délivrance des permis de construire ou d'aménager.

Les documents du zonage d'assainissement des eaux usées sont disponibles auprès d'Artois Comm.

Le service assainissement d'Artois Comm. sera obligatoirement consulté pour tout dépôt de permis de construire, de permis d'aménager, de certificat d'urbanisme et de déclaration préalable.

Les règlements d'assainissement collectif et non collectif définissent les relations existantes entre le service assainissement d'Artois Comm. et les usagers.

Ils précisent les conditions et modalités auxquelles est soumise la gestion des eaux usées sur le territoire d'Artois Comm, les dispositions relatives à l'assainissement des eaux usées, les conditions de versement des redevances ainsi que les participations financières qui peuvent être dues au titre du service public de l'assainissement.

✓ **LES EAUX USEES DOMESTIQUES :**

Les eaux usées domestiques comprennent les eaux ménagères et les eaux vannes :

- Les eaux ménagères sont celles issues de la cuisine, de la salle de bain, de la machine à laver le linge, ...
- Les eaux vannes sont les eaux de WC.

Toute évacuation des eaux usées dans le milieu naturel (fossé, cours d'eau, ...) ou les réseaux pluviaux est interdite.

Dans les zones d'assainissement collectif :

Les immeubles édifiés postérieurement à la mise en service du collecteur doivent être obligatoirement raccordés avant d'être occupés.

Conformément aux prescriptions de l'article L.1331-1 du Code de la Santé Publique, les immeubles déjà édifiés et occupés au moment de l'établissement du collecteur public doivent être obligatoirement raccordés dans le délai de deux ans à compter de la mise en service du réseau.

Il est obligatoire d'évacuer les eaux usées (eaux vannes et eaux ménagères), sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable, par des canalisations souterraines jusqu'au réseau public, en respectant les caractéristiques du réseau de type séparatif.

Une autorisation préalable doit être obtenue auprès du gestionnaire du service assainissement.

Conformément à l'article L.1331-4 du Code de la Santé Publique, le Service d'Assainissement a le droit de contrôler la conformité des ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées à la partie publique du branchement, avant tout raccordement au réseau public.

Dans le cadre d'une opération groupée, le système d'assainissement doit être réalisé en conformité avec le règlement d'assainissement collectif et le cahier des charges fixant les prescriptions techniques des travaux d'assainissement d'eaux usées réalisés sur le territoire d'Artois Comm.

Une participation au raccordement au réseau collecte existe au droit de l'habitation, et sera inscrite sur l'arrêté d'urbanisme correspondant et réglée par le propriétaire au service assainissement d'Artois Comm.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement raccordé à une unité de traitement, l'assainissement non collectif est autorisé. Dans ce cas, les prescriptions applicables sont celles définies ci-dessous.

Dans les zones d'assainissement non collectif :

La réglementation en vigueur rend obligatoire la réalisation d'une étude de conception à la parcelle permettant de déterminer le type d'assainissement le plus adapté à la nature du sol en place ainsi que le mode d'évacuation ou de dispersion des eaux traitées.

La filière d'assainissement pourra être de deux types différents :

- 1- Soit une filière dite « classique » constituée d'un prétraitement (fosse toutes eaux) et d'un traitement défini par l'étude de sol (étude de conception) ;
- 2- Soit une filière soumise à l'agrément du ministère de l'écologie et du développement durable. Ce dispositif de prétraitement et de traitement devra avoir obtenu un agrément délivré par les ministères de l'écologie et du développement durable. La liste reprenant ces dispositifs est consultable sur le site interministériel consacré à l'assainissement non collectif:

www.assainissement-non-collectif.developpement-durable.gouv.fr.

A cette fin, le rapport d'étude de conception ainsi que 3 exemplaires de demande d'autorisation d'installation d'un système d'assainissement non collectif doivent être transmis au service public d'assainissement non collectif d'Artois Comm.

Cette autorisation est indispensable pour commencer les travaux de réalisation du dispositif.

Le service public d'assainissement non collectif d'Artois Comm. est tenu de procéder au contrôle de l'intégralité des dispositifs d'assainissement non collectif ainsi que de contrôler tous les projets d'implantations futures.

Le propriétaire devra régler le contrôle de conception, d'implantation et de bonne exécution de son assainissement non collectif au service assainissement d'Artois Comm.

✓ **LES EAUX USEES NON DOMESTIQUES ET ASSIMILEES DOMESTIQUES :**

Sont classés dans les eaux usées non domestiques et assimilées domestiques, les eaux industrielles en provenance d'ateliers, garages, stations-services, drogueries, petites industries alimentaires (fromageries, boucheries, restaurants), établissements d'élevage (porcherie, ...) et industries diverses.

L'évacuation des eaux usées non domestiques et assimilées domestiques au réseau public d'assainissement doit, conformément à l'article L 1331 -1 0 du Code de la Santé Publique, faire l'objet d'une demande spéciale et être expressément autorisée par le service assainissement d'Artois Comm. par arrêté.

Leurs natures quantitatives et qualitatives sont précisées dans l'arrêté et si nécessaire dans les conventions spéciales de déversement passées entre le Service d'Assainissement, l'exploitant des ouvrages et l'établissement désireux de se raccorder au réseau d'évacuation public.

L'évacuation de ces eaux usées au réseau d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

✓ **LES EAUX PLUVIALES :**

Les eaux pluviales sont celles qui proviennent des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux pluviales, celles provenant des eaux d'arrosage et de lavage des voies publiques et privées, des jardins, des cours d'immeubles...

En aucun cas, les eaux pluviales ne seront envoyées vers le réseau d'eaux usées ou un dispositif d'assainissement non collectif.

Dans le cas de réseau séparatif (un réseau collecte les eaux usées uniquement et second réseau collecte les eaux de pluie), la commune doit être sollicitée afin d'apporter ses prescriptions techniques.

Il est recommandé que toute construction ou installation nouvelle évacue ses eaux pluviales en milieu naturel direct (canal, rivière, ru ou fossé) ou par infiltration au plus près de sa source (point de chute sur le sol ou la surface imperméabilisée). L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné. Un prétraitement éventuel peut être imposé.

Dans le cas d'un réseau unitaire (un seul réseau collecte les eaux usées et les eaux pluviales), les eaux pluviales seront obligatoirement gérées à la parcelle par stockage et/ou infiltration.

En cas d'impossibilité avérée, ces eaux pluviales pourront être rejetées, après accord du service assainissement d'Artois Comm. Une demande d'autorisation doit être obligatoirement adressée au service d'assainissement d'Artois Comm.

En particulier, pour le raccordement des eaux pluviales des lotissements ou tout autre aménagement urbain ou industriel susceptible de générer des débits importants d'eau de ruissellement vers le réseau unitaire d'assainissement, le débit de fuite sera limité à 2 l/s pour une

parcelle inférieure à 1 ha et 2 l/s/ha pour les parcelles supérieures à l'hectare sur la base d'une crue vicennale.

Les essais de perméabilité, la note de calcul de gestion des eaux pluviales, les fiches techniques ou tout autre document nécessaire doivent être transmis au service assainissement pour validation.

Le service d'assainissement peut imposer à l'usager la construction de dispositifs particuliers de prétraitement tels que dessableurs ou déshuileurs, bassin tampon, à l'exutoire notamment des parcs de stationnement.

RESEAU D'ALIMENTATION EN ENERGIE ET RESEAUX DE TELECOMMUNICATION (y compris TIC)

Lorsque les réseaux sont enterrés, les branchements doivent l'être également. Dans le cas d'opérations d'aménagement, tous les réseaux doivent être enfouis.

L'architecture des réseaux de communications électroniques devra permettre la desserte en haut débit et très haut débit de chaque parcelle:

DECHETS MENAGERS ET ASSIMILES :

A l'occasion de toute construction à usage d'habitation, est créé un espace de rangement des containers à ordures.

Quand la construction comprend des locaux à usage commercial, il est créé au sein de chaque local commercial un espace de stockage spécifique des ordures ménagères.

ARTICLE UK 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Cet article a été abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

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

Le principe général est que l'implantation des constructions à l'alignement de la voie est interdite.

Le long des voies, les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 mètres de l'alignement.

Les éoliennes verticales sur mat, isolées de la construction principale devront s'implanter de toutes constructions avec un retrait au moins égal à la hauteur totale de l'installation (y compris les pales).

COURS D'EAU NON DOMANIAUX ET DOMAINE PUBLIC FLUVIAL

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 10 mètres :

- des hauts de berges des cours d'eau (non domaniaux et domaine public fluvial),
- des hauts de berges des courants et fossés repérés au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme.

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

Le principe général est que l'implantation des constructions sur limites séparatives est possible mais non obligatoire.

IMPLANTATION SUR LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être jointives des limites séparatives, si toutes mesures sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu).

Si, dans le cas de deux terrains contigus, le second occupant veut se mettre en mitoyenneté, il devra le faire du côté du bâtiment du premier occupant si celui-ci est mitoyen.

Sur un lot inséré entre des constructions en mitoyenneté, la nouvelle construction devra obligatoirement être adossée au moins à l'une de ces constructions.

IMPLANTATION AVEC MARGES D'ISOLEMENT

Entre un bâtiment et la limite séparative de la parcelle, la distance ne pourra être inférieure à la moitié de la hauteur du bâtiment, avec un minimum de 4 mètres.

Les éoliennes verticales sur mat, isolées de la construction principale devront s'implanter de toutes constructions avec un retrait au moins égal à la hauteur totale de l'installation (y compris les pales).

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

Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance doit être au minimum de 4 mètres.

ARTICLE UK 9 - EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol est limité à 60%.

ARTICLE UK 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des éoliennes individuelles sera limitée à 12 mètres.

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

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions de part leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou 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.

Dispositions particulières :

Les façades :

- Les bâtiments et annexes devront participer d'une même composition architecturale par leurs volumes et leur traitement, et s'intégrer agréablement aux autres secteurs
- Les bétons utilisés en façades extérieures peuvent rester bruts de décoffrage lorsque leur coffrage a été réalisé à l'aide de planches de bois naturel ou de coffrages spécialement étudiés à cet effet.
- Les murs des bâtiments annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

Sont interdits :

- L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings) et les imitations de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois...
- Les bâtiments annexes sommaires réalisés avec des moyens de fortune.

Les toitures et couvertures :

- Les toitures des bâtiments annexes et des extensions doivent être traitées en harmonie avec celles de la construction principale,
- Les toitures devront être de couleur mate foncée et ne présenteront aucune surface réfléchissante.
- L'installation de systèmes d'utilisation de l'énergie solaire en toiture (type panneaux solaires) est autorisée sous réserve qu'elle soit de préférence installée afin de ne pas être directement visible depuis la voie de desserte et dans le cas où les dispositions techniques le permettent (l'implantation des panneaux solaires se faisant par rapport à une orientation et non par rapport aux voies).

Les clôtures

L'édification de clôture est soumise à une procédure de déclaration préalable.

Le long de l'ensemble des voies, les clôtures tant à l'alignement que sur la marge de recul doivent être constituées par des grilles, grillages (ou tout autre dispositif à claire voie comportant ou non un mur bahut) et doublée d'un support végétal dense, planté de telle manière qu'il soit seul visible une fois parvenu à maturité.

- En bordure des cours d'eau et les fossés identifiés au titre de l'article L 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, les clôtures devront permettre le libre passage du matériel de dragage et de faucardement permettant l'entretien du milieu naturel.
- Les clôtures doivent être perméables ou intégrer des ouvertures pour permettre la libre circulation de la petite faune.

Sont soumises à conditions :

- les clôtures composées d'un soubassement en plaques béton de poteaux béton et de grillage ainsi que les plaques en treillis soudés sont autorisées :
 - la partie pleine des plaques béton sera d'une hauteur maximale de 60 cm,
 - dans leur partie supérieure elles seront ajourées de telle sorte que les parties pleines ne constituent pas plus de 10 % de la surface de clôture considérée.
- à l'angle des voies, sur une longueur de 10 mètres, à partir du point d'intersection des alignements, les clôtures autorisées doivent être établies et entretenues de telle sorte qu'elles ne dépassent pas une hauteur maximum de 0,80 mètre.

D'autres types de clôtures ne sont autorisés que s'ils sont justifiés par des nécessités liées à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur le terrain ou sur les parcelles voisines. Dans ce cas, la hauteur n'est pas limitée.

Matériaux, procédés et dispositifs écologiquement performants

Les prescriptions de l'article 11 peuvent ne pas trouver d'application en cas de mise en œuvre de certains dispositifs :

- matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions, et notamment le bois et les végétaux en façade ou en toiture,
- certains éléments suivants : les portes, portes fenêtres et volets isolants,
- certains systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants,
- les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants,
- les pompes à chaleur, les brise-soleils.

ARTICLE UK 12 - AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément à la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite (Cf. décrets n°99-756, n°99-757 du 31 août 1999).

Pour les activités :

Il doit être affecté au stationnement des véhicules la plus contraignante des trois conditions suivantes :

- 15 % de la superficie des parcelles,
- 10 % de la surface cumulée des surface de plancher,
- 1 place de stationnement pour deux emplois.

En outre, devra être assuré le stationnement des véhicules lourds, s'il y a lieu.

Pour les bureaux : 1 place de stationnement par 60 m² de surface de plancher.

Pour les habitations : 1 place par logement

Le stationnement sur les terrasses des bâtiments excédant 5 mètres de hauteur pris à partir de la cote NGF de référence est interdit sauf si le parking envisagé est couvert et incorporé dans le volume construit.

ARTICLE UK 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les surfaces non bâties et non aménagées en circulation et aires de service et de stationnement doivent être obligatoirement engazonnées ou réservées à des plantations.

Dans tous les cas, l'espace effectivement engazonné et planté devra être au moins égal à 15 % de la surface du lot dont 10 % d'un seul tenant. En outre, les aires de stationnement au sol doivent être plantées (1 arbre pour 2 véhicules). Il sera prévu au moins un arbre de haute tige pour 30 m² de surface engazonnée. Les arbres devront avoir au moins deux ans.

Les quatre premiers mètres du recul d'alignement devront être obligatoirement plantés.

- Les plantations ne doivent pas créer de gênes pour la circulation publique et notamment la sécurité routière.
- L'utilisation de conifères est interdite dans la composition des haies formant clôture. Celles-ci devront être composées de préférence d'essence locales dont la liste est annexée au présent règlement.

Les plantations devront répondre aux prescriptions générales suivantes :

- Les arbustes doivent être plantés par massifs compacts et homogènes.
- Les arbres feuillus doivent être plantés en groupes ou rang, soit d'une seule essence par groupe ou rang, soit suivant des modèles qui seront établis. Ils doivent être à croissance rapide.
- Les conifères doivent être plantés en masse homogène d'une seule essence.

Tout projet tient compte des plantations faites sur les fonds voisins, de façon à assurer une continuité d'aspect pour tous les fonds mitoyens.

Les plantations jardinées telles que mosaïciculture, jardins japonais ou exotiques, ne sont pas admises, ni les plantations de sujets isolés et disparates.

Les haies et alignements d'arbres repérés au plan de zonage au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme ne pourront être arrachées ou détruites, après autorisation du Maire, que dans les cas suivants :

- création d'un nouvel accès à la parcelle dans la limite maximale de 6 mètres sous réserve de ne pas porter atteinte à la structure du paysage,
- création d'un bâtiment nécessitant l'arrachage d'une haie ou d'un alignement d'arbre sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales,
- réorganisation du parcellaire nécessitant l'arrachage d'une haie ou d'un alignement d'arbre sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales.

Toutefois, cette autorisation n'est pas requise lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UK 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Cet article a été abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

ARTICLE UK15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent respecter la réglementation thermique en vigueur.

ARTICLE UK16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pour les projets créant une voirie nouvelle, il sera prévu des fourreaux pour la fibre optique.

Titre III : Dispositions applicables aux zones à urbaniser

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

Il s'agit d'une zone naturelle destinée à une urbanisation mixte à court ou moyen terme. Elle est principalement destinée à l'habitat, aux équipements, aux commerces et services et aux activités qui en sont le complément naturels.

Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

Les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone sont définies dans les orientations d'aménagement, qui sont opposables au public.

DIVISION DE LA ZONE EN SOUS SECTEURS

La zone comprend un sous-secteur sous- secteur 1 AU_p correspondant au périmètre de protection rapprochée des captages de Beuvry-Rivages établi par principe de précaution au titre des mesures conservatoires suite à l'arrêté préfectoral en date du 16 mai 2011 (arrêté d'abandon de procédure de protection des captages).

RAPPEL

La commune est concernée par le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait gonflement des sols argileux.

Avant tout engagement de travaux, il convient de consulter un bureau spécialisé en études de sols pour la réalisation d'une étude géotechnique relative à la nature et la portance des sols et qui déterminera les mesures à prendre en compte pour la stabilité et la pérennité de la construction projetée.

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 en compte.

La commune est concernée par le risque sismique : elle est reprise en zone de sismicité de niveau 2, le niveau d'aléa est faible. Selon la catégorie du bâtiment, la construction de ce dernier devra respecter les normes de construction reprise dans l'Euro code 8. Pour la commune de Beuvry, seules les constructions de classes III et IV sont soumises à la réglementation. La liste des constructions concernées ainsi que l'arrêté relatif aux normes à respecter sont joints au dossier des annexes sanitaires.

Dans le secteur de protection des abords des édifices classés, tel qu'il apparaît au plan des servitudes d'utilité publique et obligations joint dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme, les démolitions sont soumises au permis de démolir en application des articles L 421.3, L421.5 et R 421.26 à R421.29 du Code de l'Urbanisme.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

SONT INTERDITS :

Tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols ne répondant pas aux dispositions de l'article 1AU 2.

ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

SONT ADMIS SOUS RESERVE DU RESPECT DES CONDITIONS CI-APRES

Sous réserve de la réalisation d'un projet d'ensemble ou d'une partie représentant un ensemble cohérent et dans le respect de l'orientation d'aménagement, sont autorisés :

Habitations et équipements

- Les constructions à usage d'habitations, de commerces, de bureaux, de services ou d'artisanat,
- Les groupes de garages individuels de plus de deux unités sous réserve d'être disposés dans les parcelles autour d'une cour d'évolution et ne présenter qu'une seule sortie sur la voie publique.- les équipements publics.

Divers

- Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.
- La réalisation de mares et bassin de retenues d'eau dont la profondeur n'excède pas deux mètres et la superficie 100m².
- L'ensemble des dispositifs relatifs à la production d'énergies renouvelables (éoliennes, panneaux solaires...).

En sus, sur le secteur 1AU_p sont autorisées l'ensemble des activités dont la liste est jointe à l'arrêté préfectoral en date du 16 mai 2011 (figurant dans le recueil des Servitudes d'Utilité Publiques et Obligations Diverses jointes en annexe) et sous réserve de respecter les conditions énumérées ci-dessus.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 1AU 3 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les accès et voies desservant les terrains doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences :

- des modes d'occupation du sol envisagés et du trafic prévisible,
- des possibilités de construction résultant de l'application du règlement de la zone,
- du fonctionnement et de la sécurité de la circulation,
- du fonctionnement normal des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, ...).

L'aménagement de la voirie doit permettre tous les types de déplacements : véhicules, cyclistes et piétons.

ACCES

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve d'une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sera aménagé sur la voie qui présente la moindre gêne ou risque.

VOIRIE

En cas d'opération groupée et de lotissement, le programme de travaux concernant les voiries et espaces publics devra être compatible avec la charte graphique jointe aux Orientations d'Aménagement et de Programmation.

En ce qui concerne les voies en impasse à créer ou à prolonger, il pourra être envisagé :

- Soit la création d'aire de retournement permettant le demi-tour des véhicules
- Soit en l'absence d'une telle aire de retournement, la réalisation d'aires de présentation des bacs aux abords de la voirie. Le service « Collecte des déchets » devra être consulté quant au choix de leur localisation.

ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX EN EAU, ASSAINISSEMENT, ENERGIE ET TELECOMMUNICATION

DESSERTE EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable doit être desservie par un réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression de caractéristiques suffisantes.

ASSAINISSEMENT

Le zonage assainissement des eaux usées sur le territoire d'Artois Comm. a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 29 septembre 2010.

Ce zonage répartit le territoire communal en zones d'assainissement collectif et non collectif. Ces prescriptions font partie des règles dont l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme ou d'utilisation du sol doit assurer le respect. Ce document s'impose pour la délivrance des permis de construire ou d'aménager.

Les documents du zonage d'assainissement des eaux usées sont disponibles auprès d'Artois Comm.

Le service assainissement d'Artois Comm. sera obligatoirement consulté pour tout dépôt de permis de construire, de permis d'aménager, de certificat d'urbanisme et de déclaration préalable.

Les règlements d'assainissement collectif et non collectif définissent les relations existantes entre le service assainissement d'Artois Comm. et les usagers.

Ils précisent les conditions et modalités auxquelles est soumise la gestion des eaux usées sur le territoire d'Artois Comm, les dispositions relatives à l'assainissement des eaux usées, les conditions de versement des redevances ainsi que les participations financières qui peuvent être dues au titre du service public de l'assainissement.

✓ **LES EAUX USEES DOMESTIQUES :**

Les eaux usées domestiques comprennent les eaux ménagères et les eaux vannes :

- Les eaux ménagères sont celles issues de la cuisine, de la salle de bain, de la machine à laver le linge, ...
- Les eaux vannes sont les eaux de WC.

Toute évacuation des eaux usées dans le milieu naturel (fossé, cours d'eau, ...) ou les réseaux pluviaux est interdite.

Dans les zones d'assainissement collectif :

Les immeubles édifiés postérieurement à la mise en service du collecteur doivent être obligatoirement raccordés avant d'être occupés.

Conformément aux prescriptions de l'article L.1331-1 du Code de la Santé Publique, les immeubles déjà édifiés et occupés au moment de l'établissement du collecteur public doivent être obligatoirement raccordés dans le délai de deux ans à compter de la mise en service du réseau.

Il est obligatoire d'évacuer les eaux usées (eaux vannes et eaux ménagères), sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable, par des canalisations souterraines jusqu'au réseau public, en respectant les caractéristiques du réseau de type séparatif.

Une autorisation préalable doit être obtenue auprès du gestionnaire du service assainissement.

Conformément à l'article L.1331-4 du Code de la Santé Publique, le Service d'Assainissement a le droit de contrôler la conformité des ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées à la partie publique du branchement, avant tout raccordement au réseau public.

Dans le cadre d'une opération groupée, le système d'assainissement doit être réalisé en conformité avec le règlement d'assainissement collectif et le cahier des charges fixant les prescriptions techniques des travaux d'assainissement d'eaux usées réalisés sur le territoire d'Artois Comm.

Une participation au raccordement au réseau collecte existe au droit de l'habitation, et sera inscrite sur l'arrêté d'urbanisme correspondant et réglée par le propriétaire au service assainissement d'Artois Comm.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement raccordé à une unité de traitement, l'assainissement non collectif est autorisé. Dans ce cas, les prescriptions applicables sont celles définies ci-dessous.

Dans les zones d'assainissement non collectif :

La réglementation en vigueur rend obligatoire la réalisation d'une étude de conception à la parcelle permettant de déterminer le type d'assainissement le plus adapté à la nature du sol en place ainsi que le mode d'évacuation ou de dispersion des eaux traitées.

La filière d'assainissement pourra être de deux types différents :

- 1- Soit une filière dite « classique » constituée d'un prétraitement (fosse toutes eaux) et d'un traitement défini par l'étude de sol (étude de conception) ;
- 2- Soit une filière soumise à l'agrément du ministère de l'écologie et du développement durable. Ce dispositif de prétraitement et de traitement devra avoir obtenu un agrément délivré par les ministères de l'écologie et du développement durable. La liste reprenant ces dispositifs est consultable sur le site interministériel consacré à l'assainissement non collectif:

www.assainissement-non-collectif.developpementdurable.gouv.fr.

A cette fin, le rapport d'étude de conception ainsi que 3 exemplaires de demande d'autorisation d'installation d'un système d'assainissement non collectif doivent être transmis au service public d'assainissement non collectif d'Artois Comm.

Cette autorisation est indispensable pour commencer les travaux de réalisation du dispositif.

Le service public d'assainissement non collectif d'Artois Comm. est tenu de procéder au contrôle de l'intégralité des dispositifs d'assainissement non collectif ainsi que de contrôler tous les projets d'implantations futures.

Le propriétaire devra régler le contrôle de conception, d'implantation et de bonne exécution de son assainissement non collectif au service assainissement d'Artois Comm.

✓ **LES EAUX USEES NON DOMESTIQUES ET ASSIMILEES DOMESTIQUES :**

Sont classés dans les eaux usées non domestiques et assimilées domestiques, les eaux industrielles en provenance d'ateliers, garages, stations-services, drogueries, petites industries alimentaires (fromageries, boucheries, restaurants), établissements d'élevage (porcherie, ...) et industries diverses.

L'évacuation des eaux usées non domestiques et assimilées domestiques au réseau public d'assainissement doit, conformément à l'article L 1331 -10 du Code de la Santé Publique, faire l'objet d'une demande spéciale et être expressément autorisée par le service assainissement d'Artois Comm. par arrêté.

Leurs natures quantitatives et qualitatives sont précisées dans l'arrêté et si nécessaire dans les conventions spéciales de déversement passées entre le Service d'Assainissement, l'exploitant des ouvrages et l'établissement désireux de se raccorder au réseau d'évacuation public.

L'évacuation de ces eaux usées au réseau d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

✓ **LES EAUX PLUVIALES :**

Les eaux pluviales sont celles qui proviennent des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux pluviales, celles provenant des eaux d'arrosage et de lavage des voies publiques et privées, des jardins, des cours d'immeubles...

En aucun cas, les eaux pluviales ne seront envoyées vers le réseau d'eaux usées ou un dispositif d'assainissement non collectif.

Dans le cas de réseau séparatif (un réseau collecte les eaux usées uniquement et second réseau collecte les eaux de pluie), la commune doit être sollicitée afin d'apporter ses prescriptions techniques.

Il est recommandé que toute construction ou installation nouvelle évacue ses eaux pluviales en milieu naturel direct (canal, rivière, ru ou fossé) ou par infiltration au plus près de sa source (point de chute sur le sol ou la surface imperméabilisée). L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné. Un prétraitement éventuel peut être imposé.

Dans le cas d'un réseau unitaire (un seul réseau collecte les eaux usées et les eaux pluviales), les eaux pluviales seront obligatoirement gérées à la parcelle par stockage et/ou infiltration.

En cas d'impossibilité avérée, ces eaux pluviales pourront être rejetées, après accord du service assainissement d'Artois Comm. Une demande d'autorisation doit être obligatoirement adressée au service d'assainissement d'Artois Comm.

En particulier, pour le raccordement des eaux pluviales des lotissements ou tout autre aménagement urbain ou industriel susceptible de générer des débits importants d'eau de ruissellement vers le réseau unitaire d'assainissement, le débit de fuite sera limité à 2 l/s pour une parcelle inférieure à 1 ha et 2 l/s/ha pour les parcelles supérieures à l'hectare sur la base d'une crue vicennale.

Les essais de perméabilité, la note de calcul de gestion des eaux pluviales, les fiches techniques ou tout autre document nécessaire doivent être transmis au service assainissement pour validation.

Le service d'assainissement peut imposer à l'utilisateur la construction de dispositifs particuliers de prétraitement tels que dessableurs ou déshuileurs, bassin tampon, à l'exutoire notamment des parcs de stationnement.

RESEAU D'ALIMENTATION EN ENERGIE ET RESEAUX DE TELECOMMUNICATION (y compris TIC)

Lorsque les réseaux sont enterrés, les branchements doivent l'être également. Dans le cas d'opérations d'aménagement, tous les réseaux doivent être enfouis.

L'architecture des réseaux de communications électroniques devra permettre la desserte en haut débit et très haut débit de chaque parcelle:

DECHETS MENAGERS ET ASSIMILES :

A l'occasion de toute construction à usage d'habitation, est créé un espace de rangement des containers à ordures.

Afin d'assurer dans des conditions de bon fonctionnement la collecte sélective des déchets, il est imposé aux maîtres d'ouvrages des immeubles de logements collectifs de réaliser des locaux « ordures ménagères » adapté au tri sélectif en vigueur sur la commune. (présentant les surfaces utiles à l'emplacement des bacs et les dégagements nécessaires pour leur manipulation).

Quand la construction comprend des locaux à usage commercial, il est créé au sein de chaque local commercial un espace de stockage spécifique des ordures ménagères.

ARTICLE 1AU 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Cet article a été abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

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

Dans le cas de lotissement ou dans celui de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les présentes dispositions s'appliquent à chacune des parcelles issues de la division.

Dans le cas de constructions implantées en bordure d'une voie privée ouverte à la circulation générale, la limite d'emprise de sa plate-forme se substitue à l'alignement du domaine public.

L'ensemble des règles ci-après ne s'appliquent pas aux équipements et établissements d'intérêt collectif.

Le long des voies existantes et celles définies dans le cadre des orientations d'aménagement: les constructions peuvent être implantées :

- soit à l'alignement,
- soit en retrait de la voie de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement,

Dans le cas de dent creuse, l'implantation pourra être imposée au pétitionnaire à partir de l'une ou l'autre des constructions limitrophes.

Les façades avant (façade la plus proche de la voie de desserte du projet) des constructions à usage d'habitation ne doivent pas être implantées à plus de 15 mètres maximum de l'emprise du

domaine public.

Cette distance est ramenée à 10 mètres en façade de la rue Lefebvre.

L'ensemble des constructions à usage d'habitation sera implantée dans une bande de 35 mètres mesurés à partir de l'alignement.

En cas de constructions sur des terrains desservis par plusieurs voies, les règles d'implantation s'appliquent par rapport à la voie donnant accès à la parcelle. L'implantation par rapport aux autres voies bordant la parcelle se fera en retrait de 3 mètres minimum depuis cette limite.

Les éoliennes verticales sur mat, isolées de la construction principale devront s'implanter de toutes constructions avec un retrait au moins égal à la hauteur totale de l'installation (y compris les pales).

Aucun retrait maximal n'est imposé pour la construction des annexes et abris de jardin.

COURS D'EAU NON DOMANIAUX ET DOMAINE PUBLIC FLUVIAL

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 10 mètres :

- des hauts de berges des cours d'eau (non domaniaux et domaine public fluvial),
- des hauts de berges des courants et fossés repérés au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme.

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

Dans le cas de lotissement ou dans celui de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les présentes dispositions s'appliquent à chacune des parcelles issues de la division.

L'ensemble des règles ci-après ne s'appliquent pas aux équipements et établissements d'intérêt collectif.

DISPOSITIONS GENERALES

Le principe général est que l'implantation des constructions sur limites séparatives est possible mais non obligatoire.

IMPLANTATION SUR LIMITES SEPARATIVES

Dans une bande de 20 mètres mesurés à partir de l'alignement, les constructions peuvent être édifiées le long de l'une et/ou de l'autre des limites séparatives.

Au delà de cette bande, les constructions ne peuvent être implantées le long de l'une et/ou de l'autre des limites séparatives que :

- ▶ Lorsqu'il existe déjà en limite séparative sur le terrain voisin une construction ou un mur en bon état d'une hauteur totale égale ou supérieure à celle à réaliser permettant l'adossement.
- ▶ Ou s'il s'agit de bâtiments dont la hauteur n'excède pas 3 mètres mesurés au droit de la limite séparative.

IMPLANTATION AVEC MARGES D'ISOLEMENT

Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge d'isolement d'un bâtiment qui n'est pas édifié sur ces limites (L), doit être telle la distance d'éloignement ne peut être inférieure à 3

mètres.

Cette distance minimum est ramenée à 1 mètre pour les bâtiments annexes dont la superficie n'est pas supérieure à 20m² et dont la hauteur n'excède pas 3 mètres.

Les éoliennes verticales sur mat, isolées de la construction principale devront s'implanter de toutes constructions avec un retrait au moins égal à la hauteur totale de l'installation (y compris les pales).

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

Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance doit être au minimum de 4 mètres.

Elle peut être ramenée à 2 mètres lorsque l'un des deux bâtiments présente une superficie n'excédant pas 20 m² et dont la hauteur est inférieure à 3 mètres.

ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol est limité à 60%.

ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des constructions mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement est fixée à 12 mètres au faîtage.

La hauteur des éoliennes individuelles sera limitée à 12 mètres.

Cette distance est ramenée à 9 mètres en façade de la rue Lefebvre.

Le niveau bas du rez-de-chaussée ne devra pas être construit à plus de 0,80 m du sol naturel avant aménagement.

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

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions de par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou 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.

Les pastiches de l'architecture étrangère à la région sont interdites.

Dispositions particulières :

Les façades :

- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades,
- Les murs des bâtiments annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.
- Les enduits devront rester de couleur naturelle ou de couleur claire.

Sont interdits :

- L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings) et les imitations de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois...
- Les bâtiments annexes sommaires réalisés avec des moyens de fortune.

Les toitures et couvertures :

- Les toitures des bâtiments annexes et des extensions doivent être traitées en harmonie avec celles de la construction principale,
- L'emploi de matériaux d'aspect brillant est déconseillé : on préférera des matériaux non réfléchissants. Les matériaux translucides sont autorisés en couverture des vérandas,
- L'installation de systèmes d'utilisation de l'énergie solaire en toiture (type panneaux solaires) est autorisée sous réserve qu'elle soit de préférence installée afin de ne pas être directement visible depuis la voie de desserte et dans le cas où les dispositions techniques le permettent (l'implantation des panneaux solaires se faisant par rapport à une orientation et non par rapport aux voies).

Sont interdits :

- Les toitures terrasses pour les constructions principales qui excéderaient 40% de la surface couverte totale. Cette limite ne s'applique pas aux toitures terrasses bénéficiant de la mise en place de techniques de valorisation d'énergies renouvelables et de gestion des ruissellements telles que toitures terrasses végétalisées.
- Les matériaux de toiture de couleur vive.

Les clôtures

L'édification de clôture est soumise à une procédure de déclaration préalable.

A l'alignement de la voie, les clôtures seront obligatoirement constituées de massifs arbustifs d'une hauteur maximale de 1 mètre.

Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'établissements et aux carrefours.

Les clôtures constituées soit par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie comportant ou non un mur bahut seront implantées dans la continuité du bâtiment principal.

- En bordure des cours d'eau et les fossés identifiés au titre de l'article L 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, les clôtures devront permettre le libre passage du matériel de dragage et de faucardement permettant l'entretien du milieu naturel.

Les clôtures doivent être perméables ou intégrer des ouvertures pour permettre la libre circulation de la petite faune.

- Les clôtures ne peuvent dépasser les hauteurs maxima ci-après :
 - Sur les marges séparatives latérales avant : 1,80 mètre
 - En front à rue : 1,50 mètre
 - Sur cour et jardin : 2,00 mètres.

- La partie pleine de ces clôtures ne pourra excéder :
 - Sur les marges séparatives latérales avant : 0,60 mètre
 - Sur cour et jardin : 2,00 mètres sur une bande de 5 mètres comptée à partir de la façade arrière de l'habitation et 0,60 mètre au-delà.

Sont soumises à conditions :

- les claustras en bois et les clôtures béton, d'une hauteur maximale de deux mètres, ne sont autorisés que sur une longueur maximale de cinq mètres comptée à partir de la façade arrière de l'habitation.
- le long de la limite séparative arrière, les clôtures composées d'un soubassement en plaques béton de poteaux béton et de grillage ainsi que les plaques en treillis soudés sont autorisées : la partie pleine des plaques béton sera d'une hauteur maximale de 60 cm,
- la hauteur et le choix des couleurs des clôtures devront respecter l'harmonie des clôtures des parcelles environnantes,
- à l'angle des voies, sur une longueur de 10 mètres, à partir du point d'intersection des alignements, les clôtures autorisées doivent être établies et entretenues de telle sorte qu'elles ne dépassent pas une hauteur maximum de 0,80 mètre.

D'autres types de clôtures ne sont autorisés que s'ils sont justifiés par des nécessités liées à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur le terrain ou sur les parcelles voisines. Dans ce cas, la hauteur n'est pas limitée.

Les constructions annexes et aux extensions des constructions à usage d'habitation :

- Les annexes ou extensions des constructions à usage d'habitation seront exécutées en harmonie avec les matériaux de cette dernière. Toutefois, les abris de jardin d'une superficie maximale de 40m² pourront être réalisés en bois,
- Les coffrets techniques et boîte aux lettres, abri poubelle doivent être regroupés au sein de modules s'intégrant en continuité de l'alignement,
- Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix de matériaux et revêtements.
- Les éléments rajoutés à la construction (antennes, paraboles) devront être dissimulés dans la mesure du possible.
- Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires, doivent être masquées par des écrans de verdure et être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.

Matériaux, procédés et dispositifs écologiquement performants

Les prescriptions de l'article 11 peuvent ne pas trouver d'application en cas de mise en œuvre de certains dispositifs :

- matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions, et notamment le bois et les végétaux en façade ou en toiture,
- certains éléments suivants : les portes, portes fenêtres et volets isolants,
- certains systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants,
- les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de

la consommation domestique des occupants,
-les pompes à chaleur, les brise-soleils.

ARTICLE 1AU 12 - AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément à la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite (Cf. décrets n°99-756, n°99-757 du 31 août 1999).

Les aires de stationnement seront réalisées de préférence en matériaux perméables : ne seront pas comptabilisées dans l'emprise au sol, les places de stationnement réalisées en matériaux filtrants

Constructions à usage d'habitation

Il est exigé deux places de stationnement par logement (garage compris) sauf pour la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, pour lesquels il est exigé une place de stationnement par logement.

Il sera exigé en sus une place de stationnement en dehors des parcelles par tranche de 5 logements à l'usage des visiteurs dans le cas de lotissements ou d'opérations groupées.

Pour les opérations d'habitat collectif, des stationnements pour les cycles (vélos et motos) seront prévus avec un minimum de 0.5% de la surface de plancher. Ces stationnements seront de préférence couverts et situés à proximité immédiate de l'entrée du bâtiment.

ARTICLE 1AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les surfaces libres de toute construction doivent être obligatoirement plantées ou traitées en espaces aménagés jardin potager ou d'agrément.

- Les plantations ne doivent pas créer de gênes pour la circulation publique et notamment la sécurité routière.

- Dans les lotissements réalisés sur un terrain d'une superficie supérieure à un hectare, outre les espaces concernés par la circulation et le stationnement des véhicules, devront être prévus des espaces communs de détente réellement aménagés et représentant une surface de 40 m² minimum par logement.

- Les mares et berges des fossés doivent être gérées par des techniques douces. Le maintien des berges sera assuré par des techniques douces de tunage bois ou de tressage de saules.

- L'utilisation de conifères est interdite dans la composition des haies formant clôture. Celles-ci devront être composées de préférence d'essence locales dont la liste est annexée au présent règlement.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Cet article a été abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

ARTICLE 1AU15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent respecter la réglementation thermique en vigueur.

ARTICLE 1AU16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pour les projets créant une voirie nouvelle, il sera prévu des fourreaux pour la fibre optique.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU*i*

Il s'agit d'une zone naturelle destinée à une urbanisation destinée à l'accueil d'activités commerciales, artisanales ou industrielles. Cette zone est concernée par la ZAC du Moulin.

Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

RAPPEL

La commune est concernée par le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait gonflement des sols argileux.

Avant tout engagement de travaux, il convient de consulter un bureau spécialisé en études de sols pour la réalisation d'une étude géotechnique relative à la nature et la portance des sols et qui déterminera les mesures à prendre en compte pour la stabilité et la pérennité de la construction projetée.

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 en compte.

La commune est concernée par le risque sismique : elle est reprise en zone de sismicité de niveau 2, le niveau d'aléa est faible. Selon la catégorie du bâtiment, la construction de ce dernier devra respecter les normes de construction reprise dans l'Euro code 8. Pour la commune de Beuvry, seules les constructions de classes III et IV sont soumises à la réglementation. La liste des constructions concernées ainsi que l'arrêté relatif aux normes à respecter sont joints au dossier des annexes sanitaires.

Dans le secteur de protection des abords des édifices classés, tel qu'il apparaît au plan des servitudes d'utilité publique et obligations joint dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme, les démolitions sont soumises au permis de démolir en application des articles L 421.3, L421.5 et R 421.26 à R421.29 du Code de l'Urbanisme.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE 1 AUi 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

SONT INTERDITS :

Tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols ne répondant pas aux dispositions de l'article 1AUi 2.

ARTICLE 1 AUi 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

SONT ADMIS SOUS RESERVE DU RESPECT DES CONDITIONS CI-APRES

- La création, l'extension et la transformation des établissements à usage d'activités comportant ou non des installations classées à condition que :
 - ✓ Compte tenu des prescriptions techniques imposées pour pallier les inconvénients qu'ils présentent habituellement, il ne subsistera plus pour leur voisinage de risques importants pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion), ou de nuisances inacceptables (telles qu'en matière d'émanations nocives ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux), de nature à rendre indésirables de tels établissements dans la zone.
 - ✓ Leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.
 - ✓ Ils puissent être desservis normalement par les infrastructures et équipements existants.
- Les constructions à usage hôtelier, commercial, de bureaux ou de services,
- Les aires d'exposition de caravanes,
- Les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance et la sécurité des établissements et services généraux.
- Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 1 AUi 3 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les accès et voies desservant les terrains doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences :

- des modes d'occupation du sol envisagés et du trafic prévisible,
- des possibilités de construction résultant de l'application du règlement de la zone,
- du fonctionnement et de la sécurité de la circulation,
- du fonctionnement normal des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, ...).

L'aménagement de la voirie doit permettre tous les types de déplacements : véhicules, cyclistes et piétons.

ACCES

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve d'une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sera aménagé sur la voie qui présente la moindre gêne ou risque.

La largeur minimum des accès aux parcelles ne doit pas être inférieure à 4 mètres.

VOIRIE

Le programme de travaux concernant les voiries et espaces publics devra être compatible avec la charte graphique jointe aux Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Les parties de voie en impasse à créer ou à prolonger doivent permettre le demi-tour des véhicules de collecte des ordures ménagères et des divers véhicules utilitaires.

ARTICLE 1 AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX EN EAU, ASSAINISSEMENT, ENERGIE ET TELECOMMUNICATION

DESSERTE EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable doit être desservie par un réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression de caractéristiques suffisantes.

ASSAINISSEMENT

Le zonage assainissement des eaux usées sur le territoire d'Artois Comm. a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 29 septembre 2010.

Ce zonage répartit le territoire communal en zones d'assainissement collectif et non collectif. Ces prescriptions font partie des règles dont l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme ou d'utilisation du sol doit assurer le respect. Ce document s'impose pour la délivrance des permis de construire ou d'aménager.

Les documents du zonage d'assainissement des eaux usées sont disponibles auprès d'Artois Comm.

Le service assainissement d'Artois Comm. sera obligatoirement consulté pour tout dépôt de permis de construire, de permis d'aménager, de certificat d'urbanisme et de déclaration préalable.

Les règlements d'assainissement collectif et non collectif définissent les relations existantes entre le service assainissement d'Artois Comm. et les usagers.

Ils précisent les conditions et modalités auxquelles est soumise la gestion des eaux usées sur le territoire d'Artois Comm, les dispositions relatives à l'assainissement des eaux usées, les conditions de versement des redevances ainsi que les participations financières qui peuvent être dues au titre du service public de l'assainissement.

✓ **LES EAUX USEES DOMESTIQUES :**

Les eaux usées domestiques comprennent les eaux ménagères et les eaux vannes :

- Les eaux ménagères sont celles issues de la cuisine, de la salle de bain, de la machine à laver le linge, ...
- Les eaux vannes sont les eaux de WC.

Toute évacuation des eaux usées dans le milieu naturel (fossé, cours d'eau, ...) ou les réseaux pluviaux est interdite.

Dans les zones d'assainissement collectif :

Les immeubles édifiés postérieurement à la mise en service du collecteur doivent être obligatoirement raccordés avant d'être occupés.

Conformément aux prescriptions de l'article L.1331-1 du Code de la Santé Publique, les immeubles déjà édifiés et occupés au moment de l'établissement du collecteur public doivent être obligatoirement raccordés dans le délai de deux ans à compter de la mise en service du réseau.

Il est obligatoire d'évacuer les eaux usées (eaux vannes et eaux ménagères), sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable, par des canalisations souterraines jusqu'au réseau public, en respectant les caractéristiques du réseau de type séparatif.

Une autorisation préalable doit être obtenue auprès du gestionnaire du service assainissement.

Conformément à l'article L.1331-4 du Code de la Santé Publique, le Service d'Assainissement a le droit de contrôler la conformité des ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées à la partie publique du branchement, avant tout raccordement au réseau public.

Dans le cadre d'une opération groupée, le système d'assainissement doit être réalisé en conformité avec le règlement d'assainissement collectif et le cahier des charges fixant les prescriptions techniques des travaux d'assainissement d'eaux usées réalisés sur le territoire d'Artois Comm.

Une participation au raccordement au réseau collecte existe au droit de l'habitation, et sera inscrite sur l'arrêté d'urbanisme correspondant et réglée par le propriétaire au service assainissement d'Artois Comm.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement raccordé à une unité de traitement, l'assainissement non collectif est autorisé. Dans ce cas, les prescriptions applicables sont celles définies ci-dessous.

Dans les zones d'assainissement non collectif :

La réglementation en vigueur rend obligatoire la réalisation d'une étude de conception à la parcelle permettant de déterminer le type d'assainissement le plus adapté à la nature du sol en place ainsi que le mode d'évacuation ou de dispersion des eaux traitées.

La filière d'assainissement pourra être de deux types différents :

- 1- Soit une filière dite « classique » constituée d'un prétraitement (fosse toutes eaux) et d'un traitement défini par l'étude de sol (étude de conception) ;
- 2- Soit une filière soumise à l'agrément du ministère de l'écologie et du développement durable. Ce dispositif de prétraitement et de traitement devra avoir obtenu un agrément délivré par les ministères de l'écologie et du développement durable. La liste reprenant ces dispositifs est consultable sur le site interministériel consacré à l'assainissement non collectif:

www.assainissement-non-collectif.developpement-durable.gouv.fr.

A cette fin, le rapport d'étude de conception ainsi que 3 exemplaires de demande d'autorisation d'installation d'un système d'assainissement non collectif doivent être transmis au service public d'assainissement non collectif d'Artois Comm.

Cette autorisation est indispensable pour commencer les travaux de réalisation du dispositif.

Le service public d'assainissement non collectif d'Artois Comm. est tenu de procéder au contrôle de l'intégralité des dispositifs d'assainissement non collectif ainsi que de contrôler tous les projets d'implantations futures.

Le propriétaire devra régler le contrôle de conception, d'implantation et de bonne exécution de son assainissement non collectif au service assainissement d'Artois Comm.

✓ **LES EAUX USEES NON DOMESTIQUES ET ASSIMILEES DOMESTIQUES :**

Sont classés dans les eaux usées non domestiques et assimilées domestiques, les eaux industrielles en provenance d'ateliers, garages, stations-services, drogueries, petites industries alimentaires (fromageries, boucheries, restaurants), établissements d'élevage (porcherie, ...) et industries diverses.

L'évacuation des eaux usées non domestiques et assimilées domestiques au réseau public d'assainissement doit, conformément à l'article L 1331 -1 0 du Code de la Santé Publique, faire l'objet d'une demande spéciale et être expressément autorisée par le service assainissement d'Artois Comm. par arrêté.

Leurs natures quantitatives et qualitatives sont précisées dans l'arrêté et si nécessaire dans les conventions spéciales de déversement passées entre le Service d'Assainissement, l'exploitant des ouvrages et l'établissement désireux de se raccorder au réseau d'évacuation public.

L'évacuation de ces eaux usées au réseau d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

✓ **LES EAUX PLUVIALES :**

Les eaux pluviales sont celles qui proviennent des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux pluviales, celles provenant des eaux d'arrosage et de lavage des voies publiques et privées, des jardins, des cours d'immeubles...

En aucun cas, les eaux pluviales ne seront envoyées vers le réseau d'eaux usées ou un dispositif d'assainissement non collectif.

Dans le cas de réseau séparatif (un réseau collecte les eaux usées uniquement et second réseau collecte les eaux de pluie), la commune doit être sollicitée afin d'apporter ses prescriptions techniques.

Il est recommandé que toute construction ou installation nouvelle évacue ses eaux pluviales en milieu naturel direct (canal, rivière, ru ou fossé) ou par infiltration au plus près de sa source (point de chute sur le sol ou la surface imperméabilisée). L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné. Un prétraitement éventuel peut être imposé.

Dans le cas d'un réseau unitaire (un seul réseau collecte les eaux usées et les eaux pluviales), les eaux pluviales seront obligatoirement gérées à la parcelle par stockage et/ou infiltration.

En cas d'impossibilité avérée, ces eaux pluviales pourront être rejetées, après accord du service assainissement d'Artois Comm. Une demande d'autorisation doit être obligatoirement adressée au service d'assainissement d'Artois Comm.

En particulier, pour le raccordement des eaux pluviales des lotissements ou tout autre aménagement urbain ou industriel susceptible de générer des débits importants d'eau de ruissellement vers le réseau unitaire d'assainissement, le débit de fuite sera limité à 2 l/s pour une parcelle inférieure à 1 ha et 2 l/s/ha pour les parcelles supérieures à l'hectare sur la base d'une crue vicennale.

Les essais de perméabilité, la note de calcul de gestion des eaux pluviales, les fiches techniques ou tout autre document nécessaire doivent être transmis au service assainissement pour validation.

Le service d'assainissement peut imposer à l'utilisateur la construction de dispositifs particuliers de prétraitement tels que dessableurs ou déshuileurs, bassin tampon, à l'exutoire notamment des parcs de stationnement.

RESEAU D'ALIMENTATION EN ENERGIE ET RESEAUX DE TELECOMMUNICATION (y compris TIC)

Lorsque les réseaux sont enterrés, les branchements doivent l'être également. Dans le cas d'opérations d'aménagement, tous les réseaux doivent être enfouis.

L'architecture des réseaux de communications électroniques devra permettre la desserte en haut débit et très haut débit de chaque parcelle:

DECHETS MENAGERS ET ASSIMILES :

A l'occasion de toute construction à usage d'habitation, est créé un espace de rangement des containers à ordures.

Quand la construction comprend des locaux à usage commercial, il est créé au sein de chaque local commercial un espace de stockage spécifique des ordures ménagères.

ARTICLE 1 AUi 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Cet article a été abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

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

Le principe général est que l'implantation des constructions à l'alignement de la voie est interdite. Le long des voies, les constructions doivent être implantées avec un retrait compris entre 5 et 10 mètres mesurés à l'alignement. Le long des voies en impasse ce retrait maximal de 10 mètres n'est pas imposé.

Les éoliennes verticales sur mat, isolées de la construction principale devront s'implanter de toutes constructions avec un retrait au moins égal à la hauteur totale de l'installation (y compris les pales).

COURS D'EAU NON DOMANIAUX ET DOMAINE PUBLIC FLUVIAL

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 10 mètres :

- des hauts de berges des cours d'eau (non domaniaux et domaine public fluvial),
- des hauts de berges des courants et fossés repérés au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme.

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

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES DE LA ZONE

L'implantation sur les limites séparatives de la zone avec une autre zone est interdite.

Les constructions s'implanteront obligatoirement avec un retrait : sur toute la longueur des limites de zone la marge d'isolement (L) d'un bâtiment doit être telle que la différence de niveau (H) entre tout point de la construction projetée et le point bas le plus proche de la limite séparative n'excède pas deux fois la distance comptée horizontalement entre ces 2 points ($H = 2L$).

Cette distance d'éloignement ne peut être inférieure à 5 mètres.

Les dépôts et installations diverses doivent être implantés à au moins **5 mètres** des limites de zones.

Les éoliennes verticales sur mat, isolées de la construction principale devront s'implanter de

toutes constructions avec un retrait au moins égal à la hauteur totale de l'installation (y compris les pales).

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES A L'INTERIEUR DE LA ZONE

Les constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives à condition que des mesures soient prises pour éviter la propagation des incendies.

Sur toute la longueur des limites séparatives la marge d'isolement (L) d'un bâtiment doit être que la différence de niveau (H) entre tout point de la construction projetée et le point bas le plus proche de la limite n'excède pas deux fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points ($H=2L$).

Cette distance ne peut être inférieure à 3 mètres.

Les dépôts et installations diverses doivent être implantés à **3 mètres** au moins des limites séparatives.

Les éoliennes verticales sur mat, isolées de la construction principale devront s'implanter de toutes constructions avec un retrait au moins égal à la hauteur totale de l'installation (y compris les pales).

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

Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance doit être au minimum de 4 mètres.

ARTICLE 1 AUi 9 - EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol des constructions est limité à 60%.

ARTICLE 1 AUi 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La différence de niveau entre tout point d'un bâtiment édifié en bordure d'une voie et tout point de l'alignement opposé ne doit pas excéder la distance comptée horizontalement entre ces deux points ($H=L$).

La hauteur des éoliennes individuelles sera limitée à 12 mètres.

La hauteur maximum des constructions mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement est fixée à 12 mètres au faîtage.

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

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions de par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou 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.

Dispositions particulières :

Les façades :

- Les bâtiments et annexes devront participer d'une même composition architecturale par leurs volumes et leur traitement, et s'intégrer agréablement aux autres secteurs
- Les bétons utilisés en façades extérieures peuvent rester bruts de décoffrage lorsque leur coffrage a été réalisé à l'aide de planches de bois naturel ou de coffrages spécialement étudiés à cet effet.
- Les murs des bâtiments annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

Sont interdits :

- L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings) et les imitations de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois...
- Les bâtiments annexes sommaires réalisés avec des moyens de fortune.

Les toitures et couvertures :

- Les toitures des bâtiments annexes et des extensions doivent être traitées en harmonie avec celles de la construction principale,
- Les toitures devront être de couleur mate foncée et ne présenteront aucune surface réfléchissante.
- L'installation de systèmes d'utilisation de l'énergie solaire en toiture (type panneaux solaires) est autorisée sous réserve qu'elle soit de préférence installée afin de ne pas être directement visible depuis la voie de desserte et dans le cas où les dispositions techniques le permettent (l'implantation des panneaux solaires se faisant par rapport à une orientation et non par rapport aux voies).

Les clôtures

L'édification de clôture est soumise à une procédure de déclaration préalable.

Le long de l'ensemble des voies, les clôtures tant à l'alignement que sur la marge de recul doivent être constituées par des grilles, grillages (ou tout autre dispositif à claire voie comportant ou non un mur bahut) et doublée d'un support végétal dense, planté de telle manière qu'il soit seul visible une fois parvenu à maturité.

- En bordure des cours d'eau et les fossés identifiés au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme, les clôtures devront permettre le libre passage du matériel de dragage et de faucardement permettant l'entretien du milieu naturel.

Les clôtures doivent être perméables ou intégrer des ouvertures pour permettre la libre circulation de la petite faune.

Sont soumises à conditions :

- les clôtures composées d'un soubassement en plaques béton de poteaux béton et de grillage ainsi que les plaques en treillis soudés sont autorisées :
 - la partie pleine des plaques béton sera d'une hauteur maximale de 60 cm,
 - dans leur partie supérieure elles seront ajourées de telle sorte que les parties pleines ne constituent pas plus de 10 % de la surface de clôture considérée.
- à l'angle des voies, sur une longueur de 10 mètres, à partir du point d'intersection des

alignements, les clôtures autorisées doivent être établies et entretenues de telle sorte qu'elles ne dépassent pas une hauteur maximum de 0,80 mètre.

D'autres types de clôtures ne sont autorisés que s'ils sont justifiés par des nécessités liées à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur le terrain ou sur les parcelles voisines. Dans ce cas, la hauteur n'est pas limitée.

Matériaux, procédés et dispositifs écologiquement performants

Les prescriptions de l'article 11 peuvent ne pas trouver d'application en cas de mise en œuvre de certains dispositifs :

- matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions, et notamment le bois et les végétaux en façade ou en toiture,
- certains éléments suivants : les portes, portes fenêtres et volets isolants,
- certains systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants,
- les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants,
- les pompes à chaleur, les brise-soleils.

ARTICLE 1 AUI 12 - AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément à la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite (Cf. décrets n°99-756, n°99-757 du 31 août 1999).

Les aires de stationnement seront réalisées de préférence en matériaux perméables.

Pour les activités :

Il doit être affecté au stationnement des véhicules la plus contraignante des trois conditions suivantes :

- 15 % de la superficie des parcelles,
- 10 % de la surface cumulée des surface de plancher,
- 1 place de stationnement pour deux emplois.

En outre, devra être assuré le stationnement des véhicules lourds, s'il y a lieu.

Pour les commerces : 1 place de stationnement pour 40 m² de surface de plancher.

Pour les bureaux : 1 place de stationnement par 60 m² de surface de plancher.

Pour les habitations : 1 place par logement

ARTICLE 1 AUI 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les surfaces non bâties et non aménagées en circulation et aires de service et de stationnement doivent être obligatoirement engazonnées ou réservées à des plantations.

Dans tous les cas, l'espace effectivement engazonné et planté devra être au moins égal à 15 % de la surface du lot dont 10 % d'un seul tenant. En outre, les aires de stationnement au sol doivent être plantées (1 arbre pour 2 véhicules). Il sera prévu au moins un arbre de haute tige pour 30 m² de surface engazonnée. Les arbres devront avoir au moins deux ans.

Les 2 premiers mètres du recul d'alignement devront être obligatoirement plantés.

- Les plantations ne doivent pas créer de gênes pour la circulation publique et notamment la sécurité routière.
- L'utilisation de conifères est interdite dans la composition des haies formant clôture. Celles-ci devront être composées de préférence d'essence locales dont la liste est annexée au présent règlement.

Les plantations devront répondre aux prescriptions générales suivantes :

- Les arbustes doivent être plantés par massifs compacts et homogènes.
- Les arbres feuillus doivent être plantés en groupes ou rang, soit d'une seule essence par groupe ou rang, soit suivant des modèles qui seront établis. Ils doivent être à croissance rapide.
- Les conifères doivent être plantés en masse homogène d'une seule essence.

Tout projet tient compte des plantations faites sur les fonds voisins, de façon à assurer une continuité d'aspect pour tous les fonds mitoyens.

Les plantations jardinées telles que mosaïciculture, jardins japonais ou exotiques, ne sont pas admises, ni les plantations de sujets isolés et disparates

Les haies et alignements d'arbres repérés au plan de zonage au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme ne pourront être arrachées ou détruites, après autorisation du Maire, que dans les cas suivants :

- création d'un nouvel accès à la parcelle dans la limite maximale de 6 mètres sous réserve de ne pas porter atteinte à la structure du paysage,
- création d'un bâtiment nécessitant l'arrachage d'une haie ou d'un alignement d'arbre sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales,
- réorganisation du parcellaire nécessitant l'arrachage d'une haie ou d'un alignement d'arbre sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales.

Toutefois, cette autorisation n'est pas requise lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 1 AUi 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Cet article a été abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

ARTICLE 1AUi15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent respecter la réglementation thermique en vigueur.

ARTICLE 1AUi16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pour les projets créant une voirie nouvelle, il sera prévu des fourreaux pour la fibre optique.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 2AUj

Il s'agit d'une zone naturelle destinée à une urbanisation destinée à l'accueil de l'extension du port public de BETHUNE BEUVRY.

Cette zone est destinée à être ouverte dans une deuxième phase à l'urbanisation. Cette dernière sera soumise à modification du document.

Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de cette zone ne sont pas suffisants pour desservir l'ensemble de la zone.

RAPPEL

La commune est concernée par le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait gonflement des sols argileux.

Avant tout engagement de travaux, il convient de consulter un bureau spécialisé en études de sols pour la réalisation d'une étude géotechnique relative à la nature et la portance des sols et qui déterminera les mesures à prendre en compte pour la stabilité et la pérennité de la construction projetée.

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 en compte.

La commune est concernée par le risque sismique : elle est reprise en zone de sismicité de niveau 2, le niveau d'aléa est faible. Selon la catégorie du bâtiment, la construction de ce dernier devra respecter les normes de construction reprise dans l'Euro code 8. Pour la commune de Beuvry, seules les constructions de classes III et IV sont soumises à la réglementation. La liste des constructions concernées ainsi que l'arrêté relatif aux normes à respecter sont joints au dossier des annexes sanitaires.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE 2AUj-1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols autres que ceux admis à l'article 2.

ARTICLE 2AUj-2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES

L'urbanisation de cette zone est soumise à modification du document d'urbanisme. Cette zone sera à vocation d'activités.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 2AUj 3 - ACCES AUTOMOBILE ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE 2AUj 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX EN EAU, ASSAINISSEMENT, ENERGIE ET TELECOMMUNICATION

Non réglementé.

ARTICLE 2AUj-5 - SUPERFICIE DES TERRAINS

Cet article a été abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

ARTICLE 2AUj 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 10 mètres par rapport à l'axe des voies au domaine public et domaine ferroviaire lorsqu'il s'agit de bâtiments comportant des pièces habitables ou qui leur sont assimilables de par leur mode d'occupation.

ARTICLE 2AUj 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation sur les limites séparatives de la zone avec une autre zone est interdite.

Les constructions s'implanteront obligatoirement avec un retrait : sur toute la longueur des limites de zone la marge d'isolement (L) d'un bâtiment doit être telle que la différence de niveau (H) entre tout point de la construction projetée et le point bas le plus proche de la limite séparative n'excède pas deux fois la distance comptée horizontalement entre ces 2 points ($H = 2L$).

Cette distance d'éloignement ne peut être inférieure à 5 mètres.

Les dépôts et installations diverses doivent être implantés à au moins **5 mètres** des limites de zones.

ARTICLE 2AUj 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 2AUj 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 2AUj 11 - ASPECT EXTERIEUR - CLOTURES

Non réglementé.

ARTICLE 2AUj 12 - AIRES DE STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non réglementé.

ARTICLE 2AUj - ESPACES VERTS ET PLANTATIONS

Non réglementé.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 2AUj 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Cet article a été abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

ARTICLE 2AUj15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent respecter la réglementation thermique en vigueur.

ARTICLE 2AUj16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pour les projets créant une voirie nouvelle, il sera prévu des fourreaux pour la fibre optique.

Titre IV :

Dispositions applicables aux zones agricoles

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

DIVISION DE LA ZONE EN SOUS SECTEURS

La zone comprend :

- un sous- secteur Ah, qui reprend les constructions à usage d'habitation isolées en plaine agricole,
- un sous-secteur Ai reprend l'ensemble des terrains sur lesquels des aléas inondation ont été identifiés dans le cadre du Plan de Prévention des Risques Naturels de La Lawe prescrit le 27/09/2000.

RAPPEL

La commune est concernée par le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait gonflement des sols argileux.

Avant tout engagement de travaux, il convient de consulter un bureau spécialisé en études de sols pour la réalisation d'une étude géotechnique relative à la nature et la portance des sols et qui déterminera les mesures à prendre en compte pour la stabilité et la pérennité de la construction projetée.

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 en compte.

La commune est concernée par le risque sismique : elle est reprise en zone de sismicité de niveau 2, le niveau d'aléa est faible. Selon la catégorie du bâtiment, la construction de ce dernier devra respecter les normes de construction reprise dans l'Euro code 8. Pour la commune de Beuvry, seules les constructions de classes III et IV sont soumises à la réglementation. La liste des constructions concernées ainsi que l'arrêté relatif aux normes à respecter sont joints au dossier des annexes sanitaires.

Dans le secteur de protection des abords des édifices classés, tel qu'il apparaît au plan des servitudes d'utilité publique et obligations joint dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme, les démolitions sont soumises au permis de démolir en application des articles L 421.3, L421.5 et R 421.26 à R421.29 du Code de l'Urbanisme.

De part et d'autre des routes départementales 171, et dans une bande telle qu'elle figure au Plan des Servitudes d'Utilités Publiques et des Obligations Diverses, les constructions à usage d'habitation exposées au bruit des voies de type 1 sont soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté interministériel du 06 octobre 1978, modifié le 23 février 1983, relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre le bruit de l'espace extérieur.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

SONT INTERDITS :

Tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols non mentionnés à l'article 2.

En sus, sur le secteur Ai sont interdits :

- Les caves et sous-sols.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES ET ADMISES SOUS CONDITIONS

NE SONT ADMIS, SOUS RESERVE DU RESPECT DES CONDITIONS CI-APRES, QUE :

EN ZONE A :

Les constructions et installations indispensables à l'activité agricole :

- la création et l'extension de bâtiments indispensables aux activités agricoles ressortissant ou non de la législation sur les installations classées,
- les constructions à usage d'habitation quand elles sont indispensables au fonctionnement de l'activité agricole nécessitant la présence permanente de l'exploitant et sous réserve d'être situées à proximité immédiate du corps de ferme. Les extensions de ces habitations sont admises en vue d'améliorer les conditions d'habitabilité.

Les constructions et installations réputées agricoles par l'article L 311-1 du code rural :

- les centres équestres, hors activités de spectacle,
- les fermes auberges répondant à la définition réglementaire, à la condition notamment d'être implantées sur une exploitation en activité,
- le camping à la ferme répondant à la définition réglementaire, à la condition notamment d'être implanté sur une exploitation en activité,
- les locaux de vente directe de produits agricoles provenant essentiellement de l'exploitation,
- les locaux de transformation des produits agricoles issus de l'exploitation,
- les locaux de conditionnement des produits agricoles issus de l'exploitation,
- les locaux relatifs à l'accueil pédagogique sur l'exploitation agricole.

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

- la nouvelle destination ne doit pas porter atteinte à l'intérêt agricole de la zone, notamment en ce qui concerne la proximité d'élevages existants et les contraintes s'attachant à ce type d'activités (distance d'implantation et réciprocité, plan d'épandage...),
- **l'unité foncière concernée doit être desservie par les réseaux d'eau et d'électricité et, si on est en zonage d'assainissement collectif, par le réseau d'assainissement.**
- la nouvelle destination est vouée à l'une ou/et l'autre des vocations suivantes : hébergement (chambres d'hôtes, gîtes ruraux, accueil d'étudiants) habitation, bureau, artisanat et restauration. Au final **le nombre de logements (tous types d'hébergements et habitations confondus) ne pourra pas excéder le nombre de cinq** (y compris le logement existant).

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère agricole de la zone.

Les affouillements et exhaussements nécessaires à la réalisation des modes d'occupation et d'utilisation des sols admis, ainsi qu'aux travaux d'hydrauliques.

L'extension des constructions à usage d'habitation existantes dans une limite de 50 m² d'emprise au sol à partir de la superficie existante à date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme

ou la création de vérandas sous réserve :

- d'être contiguë à la construction principale et,
- D'être d'une superficie inférieure à 50 m.² (d'emprise au sol)

La reconstruction à l'identique des bâtiments existants, après sinistre.

SUR LES SOUS-SECTEURS AH :

La reconstruction des constructions détruites après sinistre,

Les constructions et installations liées aux services et équipements publics,

L'extension des constructions existantes dans une limite de 50 m² d'emprise au sol à partir de la superficie existante à date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme

ou la création de vérandas sous réserve :

- d'être contiguë à la construction principale et,
- D'être d'une superficie inférieure à 50 m² d'emprise au sol

Le changement de destination des constructions anciennes existantes :

- dans la limite de 5 opérations (y compris le logement existant) : habitation, bureau, artisanat, restauration

ou dans la limite de 5 hébergements (y compris le logement existant) : chambre d'hôtes, gîtes ruraux, accueil d'étudiants.

La création de bâtiments annexes aux constructions à usage d'habitation sous réserve :

- d'être d'une superficie inférieure à 20 m²,
- que la hauteur mesurée au faîtage ne dépasse pas 4 mètres,
- d'être implantée sur un terrain continu à une parcelle bâtie.

En sus, les citernes non enterrées, contenant des hydrocarbures, du gaz, des engrais liquides, des pesticides ou des substances et préparations dangereuses, devront être lestées ou fixées au sol à l'aide de dispositifs adéquats,

- Les citernes enterrées devront être ancrées. L'ancrage devra être calculé de façon à résister à la pression hydrostatique correspondant aux plus hautes eaux connues.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE A 3 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les accès et voies desservant les terrains doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences :

- des modes d'occupation du sol envisagés et du trafic prévisible,

- des possibilités de construction résultant de l'application du règlement de la zone,
- du fonctionnement et de la sécurité de la circulation,
- du fonctionnement normal des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, ...).

L'aménagement de la voirie doit permettre tous les types de déplacements : véhicules, cyclistes et piétons.

ACCES

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve d'une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sera aménagé sur la voie qui présente la moindre gêne ou risque.

La largeur minimum des accès aux parcelles ne doit pas être inférieure à 4 mètres.

VOIRIE

Le programme de travaux concernant les voiries et espaces publics devra être compatible avec la charte graphique jointe aux Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Les parties de voie en impasse à créer ou à prolonger doivent permettre le demi-tour des véhicules de collecte des ordures ménagères et des divers véhicules utilitaires.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX EN EAU, ASSAINISSEMENT, ENERGIE ET TELECOMMUNICATION

DESSERTE EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable doit être desservie par un réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression de caractéristiques suffisantes.

ASSAINISSEMENT

Le zonage assainissement des eaux usées sur le territoire d'Artois Comm. a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 29 septembre 2010.

Ce zonage répartit le territoire communal en zones d'assainissement collectif et non collectif. Ces prescriptions font partie des règles dont l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme ou d'utilisation du sol doit assurer le respect. Ce document s'impose pour la délivrance des permis de construire ou d'aménager.

Les documents du zonage d'assainissement des eaux usées sont disponibles auprès d'Artois Comm.

Le service assainissement d'Artois Comm. sera obligatoirement consulté pour tout dépôt de permis de construire, de permis d'aménager, de certificat d'urbanisme et de déclaration préalable.

Les règlements d'assainissement collectif et non collectif définissent les relations existantes entre le service assainissement d'Artois Comm. et les usagers.

Ils précisent les conditions et modalités auxquelles est soumise la gestion des eaux usées sur le territoire d'Artois Comm, les dispositions relatives à l'assainissement des eaux usées, les conditions de versement des redevances ainsi que les participations financières qui peuvent être dues au titre du service public de l'assainissement.

✓ **LES EAUX USEES DOMESTIQUES :**

Les eaux usées domestiques comprennent les eaux ménagères et les eaux vannes :

- Les eaux ménagères sont celles issues de la cuisine, de la salle de bain, de la machine à laver le linge, ...
- Les eaux vannes sont les eaux de WC.

Toute évacuation des eaux usées dans le milieu naturel (fossé, cours d'eau, ...) ou les réseaux pluviaux est interdite.

Dans les zones d'assainissement collectif :

Les immeubles édifiés postérieurement à la mise en service du collecteur doivent être obligatoirement raccordés avant d'être occupés.

Conformément aux prescriptions de l'article L.1331-1 du Code de la Santé Publique, les immeubles déjà édifiés et occupés au moment de l'établissement du collecteur public doivent être obligatoirement raccordés dans le délai de deux ans à compter de la mise en service du réseau.

Il est obligatoire d'évacuer les eaux usées (eaux vannes et eaux ménagères), sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable, par des canalisations souterraines jusqu'au réseau public, en respectant les caractéristiques du réseau de type séparatif.

Une autorisation préalable doit être obtenue auprès du gestionnaire du service assainissement.

Conformément à l'article L.1331-4 du Code de la Santé Publique, le Service d'Assainissement a le droit de contrôler la conformité des ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées à la partie publique du branchement, avant tout raccordement au réseau public.

Dans le cadre d'une opération groupée, le système d'assainissement doit être réalisé en conformité avec le règlement d'assainissement collectif et le cahier des charges fixant les prescriptions techniques des travaux d'assainissement d'eaux usées réalisés sur le territoire d'Artois Comm.

Une participation au raccordement au réseau collecte existe au droit de l'habitation, et sera inscrite sur l'arrêté d'urbanisme correspondant et réglée par le propriétaire au service assainissement d'Artois Comm.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement raccordé à une unité de traitement, l'assainissement non collectif est autorisé. Dans ce cas, les prescriptions applicables sont celles définies ci-dessous.

Dans les zones d'assainissement non collectif :

La réglementation en vigueur rend obligatoire la réalisation d'une étude de conception à la parcelle permettant de déterminer le type d'assainissement le plus adapté à la nature du sol en place ainsi que le mode d'évacuation ou de dispersion des eaux traitées.

La filière d'assainissement pourra être de deux types différents :

- 1- Soit une filière dite « classique » constituée d'un prétraitement (fosse toutes eaux) et d'un traitement défini par l'étude de sol (étude de conception) ;
- 2- Soit une filière soumise à l'agrément du ministère de l'écologie et du développement durable. Ce dispositif de prétraitement et de traitement devra avoir obtenu un agrément délivré par les ministères de l'écologie et du développement durable. La liste reprenant ces dispositifs est consultable sur le site interministériel consacré à l'assainissement non collectif:

www.assainissement-non-collectif.developpement-durable.gouv.fr.

A cette fin, le rapport d'étude de conception ainsi que 3 exemplaires de demande d'autorisation d'installation d'un système d'assainissement non collectif doivent être transmis au service public d'assainissement non collectif d'Artois Comm.

Cette autorisation est indispensable pour commencer les travaux de réalisation du dispositif.

Le service public d'assainissement non collectif d'Artois Comm. est tenu de procéder au contrôle de l'intégralité des dispositifs d'assainissement non collectif ainsi que de contrôler tous les projets d'implantations futures.

Le propriétaire devra régler le contrôle de conception, d'implantation et de bonne exécution de son assainissement non collectif au service assainissement d'Artois Comm.

✓ **LES EAUX USEES NON DOMESTIQUES ET ASSIMILEES DOMESTIQUES :**

Sont classés dans les eaux usées non domestiques et assimilées domestiques, les eaux industrielles en provenance d'ateliers, garages, stations-services, drogueries, petites industries alimentaires (fromageries, boucheries, restaurants), établissements d'élevage (porcherie, ...) et industries diverses.

L'évacuation des eaux usées non domestiques et assimilées domestiques au réseau public d'assainissement doit, conformément à l'article L 1331 -10 du Code de la Santé Publique, faire l'objet d'une demande spéciale et être expressément autorisée par le service assainissement d'Artois Comm. par arrêté.

Leurs natures quantitatives et qualitatives sont précisées dans l'arrêté et si nécessaire dans les conventions spéciales de déversement passées entre le Service d'Assainissement, l'exploitant des ouvrages et l'établissement désireux de se raccorder au réseau d'évacuation public.

L'évacuation de ces eaux usées au réseau d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

✓ **LES EAUX PLUVIALES :**

Les eaux pluviales sont celles qui proviennent des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux pluviales, celles provenant des eaux d'arrosage et de lavage des voies publiques et privées, des jardins, des cours d'immeubles...

En aucun cas, les eaux pluviales ne seront envoyées vers le réseau d'eaux usées ou un dispositif d'assainissement non collectif.

Dans le cas de réseau séparatif (un réseau collecte les eaux usées uniquement et second réseau collecte les eaux de pluie), la commune doit être sollicitée afin d'apporter ses prescriptions techniques.

Il est recommandé que toute construction ou installation nouvelle évacue ses eaux pluviales en milieu naturel direct (canal, rivière, ru ou fossé) ou par infiltration au plus près de sa source (point de chute sur le sol ou la surface imperméabilisée). L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné. Un prétraitement éventuel peut être imposé.

Dans le cas d'un réseau unitaire (un seul réseau collecte les eaux usées et les eaux pluviales), les eaux pluviales seront obligatoirement gérées à la parcelle par stockage et/ou infiltration.

En cas d'impossibilité avérée, ces eaux pluviales pourront être rejetées, après accord du service assainissement d'Artois Comm. Une demande d'autorisation doit être obligatoirement adressée au service d'assainissement d'Artois Comm.

En particulier, pour le raccordement des eaux pluviales des lotissements ou tout autre aménagement urbain ou industriel susceptible de générer des débits importants d'eau de ruissellement vers le réseau unitaire d'assainissement, le débit de fuite sera limité à 2 l/s pour une parcelle inférieure à 1 ha et 2 l/s/ha pour les parcelles supérieures à l'hectare sur la base d'une crue vicennale.

Les essais de perméabilité, la note de calcul de gestion des eaux pluviales, les fiches techniques ou tout autre document nécessaire doivent être transmis au service assainissement pour validation.

Le service d'assainissement peut imposer à l'usager la construction de dispositifs particuliers de prétraitement tels que dessableurs ou déshuileurs, bassin tampon, à l'exutoire notamment des parcs de stationnement.

RESEAU D'ALIMENTATION EN ENERGIE ET RESEAUX DE TELECOMMUNICATION (y compris TIC)

Lorsque les réseaux sont enterrés, les branchements doivent l'être également. Dans le cas d'opérations d'aménagement, tous les réseaux doivent être enfouis.

L'architecture des réseaux de communications électroniques devra permettre la desserte en haut débit et très haut débit de chaque parcelle:

DECHETS MENAGERS ET ASSIMILES :

A l'occasion de toute construction à usage d'habitation, est créé un espace de rangement des containers à ordures.

Afin d'assurer dans des conditions de bon fonctionnement la collecte sélective des déchets, il est imposé aux maîtres d'ouvrages des immeubles de logements collectifs de réaliser des locaux « ordures ménagères » adapté au tri sélectif en vigueur sur la commune.

Quand la construction comprend des locaux à usage commercial, il est créé au sein de chaque local commercial un espace de stockage spécifique des ordures ménagères.

ARTICLE A 5 - SUPERFICIE DES TERRAINS

Cet article a été abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

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

Le long de l'ensemble des voies, les constructions doivent être implantées un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement,

SUR LES SOUS-SECTEURS AH :

Les extensions doivent être implantées **de préférence** dans la continuité des constructions existantes sur l'unité foncière.

Aucun retrait maximal n'est imposé pour la construction des annexes et abris de jardin.

COURS D'EAU NON DOMANIAUX ET DOMAINE PUBLIC FLUVIAL

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 10 mètres :

- des hauts de berges des cours d'eau (non domaniaux et domaine public fluvial),
- des hauts de berges des courants et fossés repérés au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme.

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, 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 à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 6 mètres.

Les dépôts et installations diverses doivent être implantés à 10 mètres au moins :

- des limites des zones urbaines UC, UD et zones d'habitat isolé Nh,
- des limites séparatives lorsque la parcelle contiguë supporte une habitation, à l'exception des sièges d'exploitation.

Les travaux visant à étendre ou à améliorer le confort et l'utilisation des constructions principales à usage d'habitation existantes qui ne respectent pas les dispositions du présent article peuvent être autorisés à l'arrière ou dans le prolongement de la construction existante sans toutefois que la hauteur n'excède 3 mètres au droit de la limite séparative.

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

Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance doit être au minimum de 4 mètres.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des constructions à usage agricole mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement est fixée à 12 mètres à l'égout de toiture.

La hauteur maximum des constructions à usage d'habitation mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement est fixée à 9 mètres au faîtage.

En sus, sur le secteur Ai, le premier niveau de plancher des constructions doit être situé à plus de 0.20 mètre au-dessus du niveau naturel avant aménagement.

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

POUR LES BATIMENTS A USAGE D'ACTIVITES :

Les murs séparatifs et les murs aveugles d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades principales.

Les couleurs vives sont interdites.

Les toitures doivent être traitées avec des couleurs proches de celles des façades.

POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION :

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions de par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou 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.

Les pastiches de l'architecture étrangère à la région sont interdites.

Dispositions particulières :

Les façades :

- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades,
- Les murs des bâtiments annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.
- Les enduits devront rester de couleur naturelle ou de couleur claire.

Sont interdits :

- L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings) et les imitations de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois...
- Les bâtiments annexes sommaires réalisés avec des moyens de fortune.

Les toitures et couvertures :

- Les toitures des bâtiments annexes et des extensions doivent être traitées en harmonie avec celles de la construction principale,
- L'emploi de matériaux d'aspect brillant est déconseillé : on préférera des matériaux non réfléchissants. Les matériaux translucides sont autorisés en couverture des vérandas,
- L'installation de systèmes d'utilisation de l'énergie solaire en toiture (type panneaux solaires) est autorisée sous réserve qu'elle soit de préférence installée afin de ne pas être directement visible depuis la voie de desserte et dans le cas où les dispositions techniques le permettent (l'implantation des panneaux solaires se faisant par rapport à une orientation et non par rapport aux voies).

Sont interdits :

- Les toitures terrasses pour les constructions principales qui excéderaient 40% de la surface couverte totale. Cette limite ne s'applique pas aux toitures terrasses bénéficiant de la mise en place de techniques de valorisation d'énergies renouvelables et de gestion des ruissellements telles que toitures terrasses végétalisées.
- Les matériaux de toiture de couleur vive.

Les clôtures

L'édification de clôture est soumise à une procédure de déclaration préalable.

- Les clôtures sur rue et sur cour participent fortement à la qualité des espaces urbains. Leur hauteur, leur traitement, le choix des matériaux et des couleurs doit respecter l'harmonie des clôtures des parcelles environnantes.

- Le long des voies, les clôtures tant à l'alignement que sur la marge de recul doivent être constituées soit par des haies vives, soit par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie comportant ou non un mur bahut.

- En bordure des cours d'eau et les fossés identifiés au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme, les clôtures devront permettre le libre passage du matériel de dragage et de faucardement permettant l'entretien du milieu naturel.

- Les clôtures ne peuvent dépasser les hauteurs maxima ci-après :

- Sur les marges séparatives latérales avant : 1,80 mètre
- En front à rue : 1.20 mètre
- Sur cour et jardin : 2,00 mètres.

- La partie pleine de ces clôtures ne pourra excéder :

- Sur les marges séparatives latérales avant : 0,60 mètre
- En front à rue : 0.60 mètre
- Sur cour et jardin : 2,00 mètres sur une bande de 5 mètres comptée à partir de la façade arrière de l'habitation et 0,60 mètre au-delà.

- Les clôtures doivent être perméables ou intégrer des ouvertures pour permettre la libre circulation de la petite faune.

Sont soumises à conditions :

- les claustras en bois et les clôtures béton, d'une hauteur maximale de deux mètres, ne sont autorisés que sur une longueur maximale de cinq mètres comptée à partir de la façade arrière de l'habitation.

- le long de la limite séparative arrière, les clôtures composées d'un soubassement en plaques béton de poteaux béton et de grillage ainsi que les plaques en treillis soudés sont autorisées : la partie pleine des plaques béton sera d'une hauteur maximale de 60 cm,

- la hauteur et le choix des couleurs des clôtures devront respecter l'harmonie des clôtures des parcelles environnantes,

- les portails et portillons ne sont pas concernés par les règles de matériaux des clôtures, leur hauteur ne pourra excéder 2 mètres.

- à l'angle des voies, sur une longueur de 10 mètres, à partir du point d'intersection des alignements, les clôtures autorisées doivent être établies et entretenues de telle sorte qu'elles ne dépassent pas une hauteur maximum de 0,80 mètre.

D'autres types de clôtures ne sont autorisés que s'ils sont justifiés par des nécessités liées à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur le terrain ou sur les parcelles voisines. Dans ce cas, la hauteur n'est pas limitée.

Les constructions annexes et aux extensions des constructions à usage d'habitation :

- Les annexes ou extensions des constructions à usage d'habitation seront exécutées en harmonie avec les matériaux de cette dernière. Toutefois, les abris de jardin d'une superficie maximale de 40m² pourront être réalisés en bois,

- Les coffrets techniques et boîte aux lettres, abri poubelle doivent être regroupés au sein de modules s'intégrant en continuité de l'alignement,

- Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix de matériaux et revêtements.

- Les éléments rajoutés à la construction (antennes, paraboles) devront être dissimulés dans la mesure du possible.

- Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires, doivent être masquées par des écrans de verdure et être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.

Matériaux, procédés et dispositifs écologiquement performants

Les prescriptions de l'article 11 peuvent ne pas trouver d'application en cas de mise en œuvre de certains dispositifs :

- matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions, et notamment le bois et les végétaux en façade ou en toiture,
- certains éléments suivants : les portes, portes fenêtres et volets isolants,
- certains systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants,
- les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants,
- les pompes à chaleur, les brise-soleils.

ARTICLE A 12 - AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément à la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite (Cf. décrets n°99-756, n°99-757 du 31 août 1999).

Les aires de stationnement seront réalisées de préférence en matériaux perméables : ne seront pas comptabilisées dans l'emprise au sol, les places de stationnement réalisées en matériaux filtrants

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les surfaces libres de toute construction doivent être obligatoirement plantées ou traitées en espaces aménagés jardin potager ou d'agrément.
- Les plantations ne doivent pas créer de gênes pour la circulation publique et notamment la sécurité routière.

- Les mares et berges des fossés doivent être gérées par des techniques douces. Le maintien des berges sera assuré par des techniques douces de tunage bois ou de tressage de saules.

- L'utilisation de conifères est interdite dans la composition des haies formant clôture. Celles-ci devront être composées de préférence d'essence locales dont la liste est annexée au présent règlement.

Les haies et alignements d'arbres repérés au plan de zonage au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme ne pourront être arrachées ou détruites, après autorisation du Maire, que dans les cas suivants :

- création d'un nouvel accès à la parcelle dans la limite maximale de 6 mètres sous réserve de ne pas porter atteinte à la structure du paysage,
- création d'un bâtiment nécessitant l'arrachage d'une haie ou d'un alignement d'arbre sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales,
- réorganisation du parcellaire nécessitant l'arrachage d'une haie ou d'un alignement d'arbre sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies

d'essences locales.

Toutefois, cette autorisation n'est pas requise lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Cet article a été abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

ARTICLE A15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent respecter la réglementation thermique en vigueur.

ARTICLE A16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pour les projets créant une voirie nouvelle, il sera prévu des fourreaux pour la fibre optique.

Titre V :

Dispositions applicables aux zones naturelles

Il s'agit d'une zone naturelle protégée pour la qualité et la richesse de ses paysages et de ses milieux naturels et pour son intérêt écologique.

DIVISION DE LA ZONE EN SOUS SECTEURS

La zone comprend :

- un sous- secteur Np correspondant au périmètre de protection rapprochée des captages de Beuvry-Rivages établi par principe de précaution au titre des mesures conservatoires suite à l'arrêté préfectoral en date du 16 mai 2011 (arrêté d'abandon de procédure de protection des captages),
- un sous- secteur Nh, qui reprend les constructions à usage d'habitation isolées en zone naturelle,
- un sous-secteur Ni reprend l'ensemble des terrains sur lesquels des aléas inondation ont été identifiés dans le cadre du Plan de Prévention des Risques Naturels de La Lawe prescrit le 27/09/2000.
- un sous-secteur Nhi reprend les constructions à usage d'habitation isolées en zone naturelle et sur lesquels des aléas inondation ont été identifiés dans le cadre du Plan de Prévention des Risques Naturels de La Lawe prescrit le 27/09/2000.
- un sous- secteur Ne, sans lequel les bâtiments et installations d'intérêt collectif sont autorisés,
- un sous-secteur Nd, pouvant accueillir les dépôts de sédiments de dragage des canaux.

RAPPEL

La commune est concernée par le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait gonflement des sols argileux.

Avant tout engagement de travaux, il convient de consulter un bureau spécialisé en études de sols pour la réalisation d'une étude géotechnique relative à la nature et la portance des sols et qui déterminera les mesures à prendre en compte pour la stabilité et la pérennité de la construction projetée.

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 en compte.

La commune est concernée par le risque sismique : elle est reprise en zone de sismicité de niveau 2, le niveau d'aléa est faible. Selon la catégorie du bâtiment, la construction de ce dernier devra respecter les normes de construction reprise dans l'Euro code 8. Pour la commune de Beuvry, seules les constructions de classes III et IV sont soumises à la réglementation. La liste des constructions concernées ainsi que l'arrêté relatif aux normes à respecter sont joints au dossier des annexes sanitaires.

Dans le secteur de protection des abords des édifices classés, tel qu'il apparaît au plan des servitudes d'utilité publique et obligations joint dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme, les démolitions sont soumises au permis de démolir en application des articles L 421.3, L421.5 et R 421.26 à R421.29 du Code de l'Urbanisme.

De part et d'autre des routes départementales 941, 943, 945 et 171, et dans une bande telle qu'elle figure au Plan des Servitudes d'Utilités Publiques et des Obligations Diverses, les constructions à usage d'habitation exposées au bruit des voies de type 1 sont soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté interministériel du 06 octobre 1978, modifié le 23 février 1983, relatif à l'isolement acoustique des bâtiments

d'habitation contre le bruit de l'espace extérieur.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

SONT INTERDITS

Tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols non mentionnés à l'article 2.

En sus, sur le secteur Ni sont interdits :

- Les caves et sous-sols.

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

NE SONT ADMIS, SOUS RESERVE DU RESPECT DES CONDITIONS CI-APRES, QUE :

EN ZONE N :

Les affouillements et exhaussements du sol seulement s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés, ainsi qu'aux travaux hydrauliques.

Les équipements publics en rapport avec la zone ou relatifs à la conservation et à la mise en valeur de la zone et bénéficiant d'une bonne intégration paysagère.

Les reconstructions de bâtiments sinistrés, dont la construction serait interdite dans la zone, dans la limite d'un rapport entre les superficies de plancher nouvelles et anciennes inférieur ou égal à 1,2.

Les constructions et installations de toute nature, les dépôts, les exhaussements et affouillements des sols lorsqu'ils sont **nécessaires à l'entretien et au fonctionnement du service public ferroviaire** et des services d'intérêt collectif.

En sus, sur le secteur Np sont autorisées l'ensemble des activités dont la liste joint à l'arrêté préfectoral en date du 16 mai 2011 (figurant dans le recueil des Servitudes d'Utilité Publiques et Obligations Diverses jointes en annexe) et sous réserve de respecter les conditions énumérées ci-dessus.

SUR LES SOUS-SECTEURS Nh :

La reconstruction des constructions détruites après sinistre,

Les constructions et installations liées aux services et équipements publics,

L'extension des constructions existantes dans une limite de 50 m² d'emprise au sol à partir de la superficie existante à date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme

ou la création de vérandas sous réserve :

- d'être contiguë à la construction principale et,
- D'être d'une superficie inférieure à 50 m² d'emprise au sol

La création de bâtiments annexes aux constructions à usage d'habitation sous réserve :

- d'être d'une superficie inférieure à 20 m²,
- que la hauteur mesurée au faîtage ne dépasse pas 4 mètres,
- d'être implantée sur un terrain continu à une parcelle bâtie.

En sus, les citernes non enterrées, contenant des hydrocarbures, du gaz, des engrais liquides, des pesticides ou des substances et préparations dangereuses, devront être lestées ou fixées au sol à l'aide de dispositifs adéquats,

- Les citernes enterrées devront être ancrées. L'ancrage devra être calculé de façon à résister à la pression hydrostatique correspondant aux plus hautes eaux connues.

SUR LES SOUS-SECTEURS Ne :

La reconstruction des constructions détruites après sinistre,

Les constructions et installations liées aux services et équipements d'intérêt général, culturels, touristiques pour la valorisation de l'ensemble du site.

SUR LES SOUS-SECTEURS Nd :

Les dépôts de sédiments liés au dragage du canal à grand gabarit.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

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

Les accès et voies desservant les terrains doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences :

- des modes d'occupation du sol envisagés et du trafic prévisible,
- des possibilités de construction résultant de l'application du règlement de la zone,
- du fonctionnement et de la sécurité de la circulation,
- du fonctionnement normal des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, ...).

L'aménagement de la voirie doit permettre tous les types de déplacements : véhicules, cyclistes et piétons.

ACCES

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve d'une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sera aménagé sur la voie qui présente la moindre gêne ou risque.

La largeur minimum des accès aux parcelles ne doit pas être inférieure à 4 mètres.

VOIRIE

Le programme de travaux concernant les voiries et espaces publics devra être compatible avec la charte graphique jointe aux Orientations d'Aménagement et de Programmation.
Les parties de voie en impasse à créer ou à prolonger doivent permettre le demi-tour des véhicules de collecte des ordures ménagères et des divers véhicules utilitaires.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX EN EAU, ASSAINISSEMENT, ENERGIE ET TELECOMMUNICATION

DESSERTE EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable doit être desservie par un réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression de caractéristiques suffisantes.

ASSAINISSEMENT

Le zonage assainissement des eaux usées sur le territoire d'Artois Comm. a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 29 septembre 2010.

Ce zonage répartit le territoire communal en zones d'assainissement collectif et non collectif. Ces prescriptions font partie des règles dont l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme ou d'utilisation du sol doit assurer le respect. Ce document s'impose pour la délivrance des permis de construire ou d'aménager.

Les documents du zonage d'assainissement des eaux usées sont disponibles auprès d'Artois Comm.

Le service assainissement d'Artois Comm. sera obligatoirement consulté pour tout dépôt de permis de construire, de permis d'aménager, de certificat d'urbanisme et de déclaration préalable.

Les règlements d'assainissement collectif et non collectif définissent les relations existantes entre le service assainissement d'Artois Comm. et les usagers.

Ils précisent les conditions et modalités auxquelles est soumise la gestion des eaux usées sur le territoire d'Artois Comm, les dispositions relatives à l'assainissement des eaux usées, les conditions de versement des redevances ainsi que les participations financières qui peuvent être dues au titre du service public de l'assainissement.

✓ LES EAUX USEES DOMESTIQUES :

Les eaux usées domestiques comprennent les eaux ménagères et les eaux vannes :

- Les eaux ménagères sont celles issues de la cuisine, de la salle de bain, de la machine à laver le linge, ...
- Les eaux vannes sont les eaux de WC.

Toute évacuation des eaux usées dans le milieu naturel (fossé, cours d'eau, ...) ou les réseaux pluviaux est interdite.

Dans les zones d'assainissement collectif :

Les immeubles édifiés postérieurement à la mise en service du collecteur doivent être obligatoirement raccordés avant d'être occupés.

Conformément aux prescriptions de l'article L.1331-1 du Code de la Santé Publique, les immeubles déjà édifiés et occupés au moment de l'établissement du collecteur public doivent être obligatoirement raccordés dans le délai de deux ans à compter de la mise en service du réseau.

Il est obligatoire d'évacuer les eaux usées (eaux vannes et eaux ménagères), sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable, par des canalisations souterraines jusqu'au réseau public, en respectant les caractéristiques du réseau de type séparatif.

Une autorisation préalable doit être obtenue auprès du gestionnaire du service assainissement.

Conformément à l'article L.1331-4 du Code de la Santé Publique, le Service d'Assainissement a le droit de contrôler la conformité des ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées à la partie publique du branchement, avant tout raccordement au réseau public.

Dans le cadre d'une opération groupée, le système d'assainissement doit être réalisé en conformité avec le règlement d'assainissement collectif et le cahier des charges fixant les prescriptions techniques des travaux d'assainissement d'eaux usées réalisés sur le territoire d'Artois Comm.

Une participation au raccordement au réseau collecte existe au droit de l'habitation, et sera inscrite sur l'arrêté d'urbanisme correspondant et réglée par le propriétaire au service assainissement d'Artois Comm.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement raccordé à une unité de traitement, l'assainissement non collectif est autorisé. Dans ce cas, les prescriptions applicables sont celles définies ci-dessous.

Dans les zones d'assainissement non collectif :

La réglementation en vigueur rend obligatoire la réalisation d'une étude de conception à la parcelle permettant de déterminer le type d'assainissement le plus adapté à la nature du sol en place ainsi que le mode d'évacuation ou de dispersion des eaux traitées.

La filière d'assainissement pourra être de deux types différents :

- 1- Soit une filière dite « classique » constituée d'un prétraitement (fosse toutes eaux) et d'un traitement défini par l'étude de sol (étude de conception) ;
- 2- Soit une filière soumise à l'agrément du ministère de l'écologie et du développement durable. Ce dispositif de prétraitement et de traitement devra avoir obtenu un agrément délivré par les ministères de l'écologie et du développement durable. La liste reprenant ces dispositifs est consultable sur le site interministériel consacré à l'assainissement non collectif.

A cette fin, le rapport d'étude de conception ainsi que 3 exemplaires de demande d'autorisation d'installation d'un système d'assainissement non collectif doivent être transmis au service public d'assainissement non collectif d'Artois Comm.

Cette autorisation est indispensable pour commencer les travaux de réalisation du dispositif.

Le service public d'assainissement non collectif d'Artois Comm. est tenu de procéder au contrôle de l'intégralité des dispositifs d'assainissement non collectif ainsi que de contrôler tous les projets d'implantations futures.

Le propriétaire devra régler le contrôle de conception, d'implantation et de bonne exécution de son assainissement non collectif au service assainissement d'Artois Comm.

✓ **LES EAUX USEES NON DOMESTIQUES ET ASSIMILEES DOMESTIQUES :**

Sont classés dans les eaux usées non domestiques et assimilées domestiques, les eaux industrielles en provenance d'ateliers, garages, stations-services, drogueries, petites industries alimentaires (fromageries, boucheries, restaurants), établissements d'élevage (porcherie, ...) et industries diverses.

L'évacuation des eaux usées non domestiques et assimilées domestiques au réseau public d'assainissement doit, conformément à l'article L 1 331 -1 0 du Code de la Santé Publique, faire l'objet d'une demande spéciale et être expressément autorisée par le service assainissement d'Artois Comm. par arrêté.

Leurs natures quantitatives et qualitatives sont précisées dans l'arrêté et si nécessaire dans les conventions spéciales de déversement passées entre le Service d'Assainissement, l'exploitant des ouvrages et l'établissement désireux de se raccorder au réseau d'évacuation public.

L'évacuation de ces eaux usées au réseau d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

✓ **LES EAUX PLUVIALES :**

Les eaux pluviales sont celles qui proviennent des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux pluviales, celles provenant des eaux d'arrosage et de lavage des voies publiques et privées, des jardins, des cours d'immeubles...

En aucun cas, les eaux pluviales ne seront envoyées vers le réseau d'eaux usées ou un dispositif d'assainissement non collectif.

Dans le cas de réseau séparatif (un réseau collecte les eaux usées uniquement et second réseau collecte les eaux de pluie), la commune doit être sollicitée afin d'apporter ses prescriptions techniques.

Il est recommandé que toute construction ou installation nouvelle évacue ses eaux pluviales en milieu naturel direct (canal, rivière, ru ou fossé) ou par infiltration au plus près de sa source (point de chute sur le sol ou la surface imperméabilisée). L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné. Un prétraitement éventuel peut être imposé.

Dans le cas d'un réseau unitaire (un seul réseau collecte les eaux usées et les eaux pluviales), les eaux pluviales seront obligatoirement gérées à la parcelle par stockage et/ou infiltration.

En cas d'impossibilité avérée, ces eaux pluviales pourront être rejetées, après accord du service assainissement d'Artois Comm. Une demande d'autorisation doit être obligatoirement adressée au service d'assainissement d'Artois Comm.

En particulier, pour le raccordement des eaux pluviales des lotissements ou tout autre aménagement urbain ou industriel susceptible de générer des débits importants d'eau de ruissellement vers le réseau unitaire d'assainissement, le débit de fuite sera limité à 2 l/s pour une parcelle inférieure à 1 ha et 2 l/s/ha pour les parcelles supérieures à l'hectare sur la base d'une crue vicennale.

Les essais de perméabilité, la note de calcul de gestion des eaux pluviales, les fiches techniques ou tout autre document nécessaire doivent être transmis au service assainissement pour validation.

Le service d'assainissement peut imposer à l'usager la construction de dispositifs particuliers de prétraitement tels que dessableurs ou déshuileurs, bassin tampon, à l'exutoire notamment des parcs de stationnement.

RESEAU D'ALIMENTATION EN ENERGIE ET RESEAUX DE TELECOMMUNICATION (y compris TIC)

Lorsque les réseaux sont enterrés, les branchements doivent l'être également. Dans le cas d'opérations d'aménagement, tous les réseaux doivent être enfouis.

L'architecture des réseaux de communications électroniques devra permettre la desserte en haut débit et très haut débit de chaque parcelle:

DECHETS MENAGERS ET ASSIMILES :

A l'occasion de toute construction à usage d'habitation, est créé un espace de rangement des containers à ordures.

Afin d'assurer dans des conditions de bon fonctionnement la collecte sélective des déchets, il est imposé aux maîtres d'ouvrages des immeubles de logements collectifs de réaliser des locaux « ordures ménagères » adapté au tri sélectif en vigueur sur la commune. (présentant les surfaces utiles à l'emplacement des bacs et les dégagements nécessaires pour leur manipulation).

Quand la construction comprend des locaux à usage commercial, il est créé au sein de chaque local commercial un espace de stockage spécifique des ordures ménagères.

ARTICLE N 5 - SUPERFICIE DES TERRAINS

Cet article a été abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

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

SUR LES ZONES N, Np, Ni, Ne et Nd :

Le long de l'ensemble des voies, les constructions doivent être implantées un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.

Le long de la RD 941 : les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 100 mètres de l'axe de la voie.

SUR LES SOUS-SECTEURS NH :

Les extensions doivent être implantées **de préférence** dans la continuité des constructions existantes sur l'unité foncière.

Aucun retrait maximal n'est imposé pour la construction des annexes et abris de jardin.

COURS D'EAU NON DOMANIAUX ET DOMAINE PUBLIC FLUVIAL

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 10 mètres :

- des hauts de berges des cours d'eau (non domaniaux et domaine public fluvial),
- des hauts de berges des courants et fossés repérés au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme.

DOMAINE FERROVIAIRE

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 10 mètres de la limite du domaine public ferroviaire lorsqu'il s'agit de bâtiments comportant des pièces habitables ou qui leur sont assimilables de par leur mode d'occupation.

Cette règle ne s'applique pas pour les constructions nécessaires au fonctionnement du service public et dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques liés à l'exploitation ferroviaire.

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

Aucune construction ne peut être implantée à moins de 4 mètres des limites séparatives, sauf en cas d'extension contiguë des bâtiments existants à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme ou lorsqu'il existe déjà en limite séparative une construction ou un mur en bon état, d'une hauteur égale ou supérieure à celle à réaliser, permettant l'adossement.

Cette distance minimale peut être réduite à 2 mètres pour les équipements publics.

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

Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

SUR LES SOUS-SECTEURS N : Le coefficient d'emprise au sol est limité à 10%.

SUR LES SOUS-SECTEURS Nh : Le coefficient d'emprise au sol est limité à 20% à l'exception des équipements publics pour lesquels il est porté à 50%.

SUR LES SOUS-SECTEURS Ne : Le coefficient d'emprise au sol est limité à 30%.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des constructions autres qu'à usage d'habitation mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement est fixée à 12 mètres à l'égout de toiture.

La hauteur maximum des constructions à usage d'habitation mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement est fixée à 8 mètres au faîtage.

En sus, sur le secteur Ni, le premier niveau de plancher des constructions doit être situé à plus de 0.20 mètre au-dessus du niveau naturel avant aménagement.

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

POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE AUTRES QU'HABITATION :

Les enduits ou matériaux utilisés seront de couleur sombre.

POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION :

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions de par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou 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.

Les pastiches de l'architecture étrangère à la région sont interdites.

L'ensemble des dispositions qui suivent ne s'applique pas aux équipements publics.

Dispositions particulières :

Les façades :

- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades,
- Les murs des bâtiments annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.
- Les enduits devront rester de couleur naturelle ou de couleur claire.

Sont interdits :

- L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings) et les imitations de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois...
- Les bâtiments annexes sommaires réalisés avec des moyens de fortune.

Les toitures et couvertures :

- Les toitures des bâtiments annexes et des extensions doivent être traitées en harmonie avec celles de la construction principale,
- L'emploi de matériaux d'aspect brillant est déconseillé : on préférera des matériaux non réfléchissants. Les matériaux translucides sont autorisés en couverture des vérandas,
- L'installation de systèmes d'utilisation de l'énergie solaire en toiture (type panneaux solaires) est autorisée sous réserve qu'elle soit de préférence installée afin de ne pas être directement visible depuis la voie de desserte et dans le cas où les dispositions techniques le permettent (l'implantation des panneaux solaires se faisant par rapport à une orientation et non par rapport aux voies).

Sont interdits :

- Les toitures terrasses pour les constructions principales qui excéderaient 40% de la surface couverte totale. Cette limite ne s'applique pas aux toitures terrasses bénéficiant de la mise en place de techniques de valorisation d'énergies renouvelables et de gestion des ruissellements telles que toitures terrasses végétalisées.
- Les matériaux de toiture de couleur vive.

Les clôtures

L'édification de clôture est soumise à une procédure de déclaration préalable.

- Les clôtures sur rue et sur cour participent fortement à la qualité des espaces urbains. Leur hauteur, leur traitement, le choix des matériaux et des couleurs doit respecter l'harmonie des clôtures des parcelles environnantes.
- Le long des voies, les clôtures tant à l'alignement que sur la marge de recul doivent être constituées soit par des haies vives, soit par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie comportant ou non un mur bahut.
- En bordure des cours d'eau et les fossés identifiés au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme, les clôtures devront permettre le libre passage du matériel de dragage et de faucardement permettant l'entretien du milieu naturel.
- Les clôtures ne peuvent dépasser les hauteurs maxima ci-après :
 - Sur les marges séparatives latérales avant : 1,80 mètre
 - En front à rue : 1.20 mètre
 - Sur cour et jardin : 2,00 mètres.
- La partie pleine de ces clôtures ne pourra excéder :
 - Sur les marges séparatives latérales avant : 0,60 mètre
 - En front à rue : 0.60 mètre
 - Sur cour et jardin : 2,00 mètres sur une bande de 5 mètres comptée à partir de la façade arrière de l'habitation et 0,60 mètre au-delà.
- Les clôtures doivent être perméables ou intégrer des ouvertures pour permettre la libre circulation de la petite faune.

Sont soumises à conditions :

- les claustras en bois et les clôtures béton, d'une hauteur maximale de deux mètres, ne sont autorisés que sur une longueur maximale de cinq mètres comptée à partir de la façade arrière de l'habitation.

- le long de la limite séparative arrière, les clôtures composées d'un soubassement en plaques béton de poteaux béton et de grillage ainsi que les plaques en treillis soudés sont autorisées : la partie pleine des plaques béton sera d'une hauteur maximale de 60 cm,
- la hauteur et le choix des couleurs des clôtures devront respecter l'harmonie des clôtures des parcelles environnantes,
- les portails et portillons ne sont pas concernés par les règles de matériaux des clôtures, leur hauteur ne pourra excéder 2 mètres.
- à l'angle des voies, sur une longueur de 10 mètres, à partir du point d'intersection des alignements, les clôtures autorisées doivent être établies et entretenues de telle sorte qu'elles ne dépassent pas une hauteur maximum de 0,80 mètre.

D'autres types de clôtures ne sont autorisés que s'ils sont justifiés par des nécessités liées à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur le terrain ou sur les parcelles voisines. Dans ce cas, la hauteur n'est pas limitée.

Les constructions annexes et aux extensions des constructions à usage d'habitation :

- Les annexes ou extensions des constructions à usage d'habitation seront exécutées en harmonie avec les matériaux de cette dernière. Toutefois, les abris de jardin d'une superficie maximale de 40m² pourront être réalisés en bois,
- Les coffrets techniques et boîte aux lettres, abri poubelle doivent être regroupés au sein de modules s'intégrant en continuité de l'alignement,
- Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix de matériaux et revêtements.
- Les éléments rajoutés à la construction (antennes, paraboles) devront être dissimulés dans la mesure du possible.
- Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires, doivent être masquées par des écrans de verdure et être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.

Matériaux, procédés et dispositifs écologiquement performants

Les prescriptions de l'article 11 peuvent ne pas trouver d'application en cas de mise en œuvre de certains dispositifs :

- matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions, et notamment le bois et les végétaux en façade ou en toiture,
- certains éléments suivants : les portes, portes fenêtres et volets isolants,
- certains systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants,
- les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants,
- les pompes à chaleur, les brise-soleils.

ARTICLE N 12 - AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément à la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite (Cf. décrets n°99-756, n°99-757 du 31 août 1999).

Les aires de stationnement seront réalisées de préférence en matériaux perméables : ne seront pas comptabilisées dans l'emprise au sol, les places de stationnement réalisées en matériaux

filtrants

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les surfaces libres de toute construction doivent être obligatoirement plantées ou traitées en espaces aménagés jardin potager ou d'agrément.

- Les plantations ne doivent pas créer de gênes pour la circulation publique et notamment la sécurité routière.

- Les mares et berges des fossés doivent être gérées par des techniques douces. Le maintien des berges sera assuré par des techniques douces de tunage bois ou de tressage de saules.

- L'utilisation de conifères est interdite dans la composition des haies formant clôture. Celles-ci devront être composées de préférence d'essence locales dont la liste est annexée au présent règlement.

Les haies et alignements d'arbres repérés au plan de zonage au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme ne pourront être arrachées ou détruites, après autorisation du Maire, que dans les cas suivants :

- création d'un nouvel accès à la parcelle dans la limite maximale de 6 mètres sous réserve de ne pas porter atteinte à la structure du paysage,

- création d'un bâtiment nécessitant l'arrachage d'une haie ou d'un alignement d'arbre sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales,

- réorganisation du parcellaire nécessitant l'arrachage d'une haie ou d'un alignement d'arbre sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales.

Toutefois, cette autorisation n'est pas requise lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Cet article a été abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

ARTICLE N15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent respecter la réglementation thermique en vigueur.

ARTICLE N16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pour les projets créant une voirie nouvelle, il sera prévu des fourreaux pour la fibre optique.

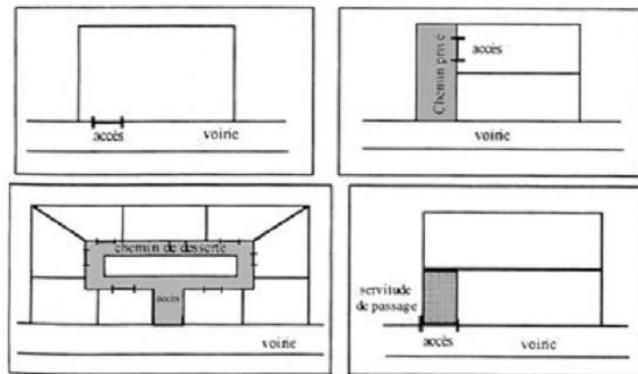
Titre VI : Lexique

- Abri de jardin :

Construction annexe, destinée, à l'exclusion de toute affectation d'habitation ou d'activité, au stockage des matériaux, outils et mobiliers servant à l'entretien ou à l'usage du jardin.

- Accès

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



- Alignement :

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

- Annexe :

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

- Bardage :

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

- Changement de destination

Modification de l'affectation d'un bâtiment ou d'un terrain.

- Chaussée

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

- Chien assis :



Lucarne de comble à un seul versant, dont le toit est retroussé en pente contraire à celle de la toiture générale.

- Clôture

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

- Coefficient d'emprise au sol (CES)

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

- Comble

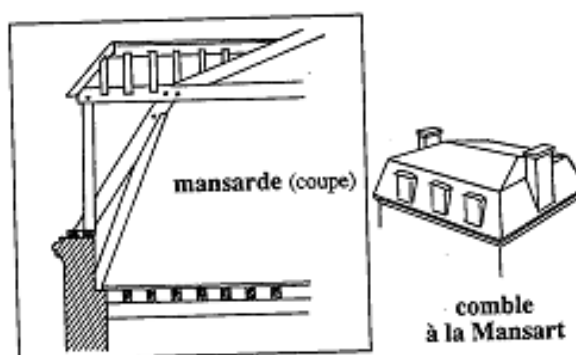
Volume compris entre le plancher haut du dernier niveau et la toiture du bâtiment.

Aménagement des combles.



- Comble à la Mansart :

Comble dont chaque versant est formé de deux pans, le terrasson et le Brisis, dont les pentes sont différentes, ce qui permet d'établir un étage supplémentaire dans le volume du comble (du nom de François Mansart, l'architecte qui donna son essor à ce type de comble au 17^{ème} siècle).



Source : Le petit Dicobat

- Contigu

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

- Dent creuse

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

- Egout du toit

Limite basse d'un pan de toiture.

- Emprise au sol :

L'emprise au sol des constructions correspond à leur projection verticale au sol, exception faite des débords de toiture, des balcons, oriel, et des parties de construction dont la hauteur ne dépasse pas 0.60 m au dessus du sol naturel avant travaux.

- Emprise publique :

Espace public qui ne peut être considéré comme une voie (publique ou privée). Constituent ainsi des emprises publiques les voies ferrées, les lignes de métro et tramways, les cours d'eau

domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les bâtiments universitaires et leurs dépendances, les enceintes pénitentiaires...

- Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions correspond à leur projection verticale au sol, exception faite des débords de toiture, des balcons, oriel, et des parties de construction dont la hauteur ne dépasse pas 0,60 mètre au dessus du sol naturel avant travaux.

Équipement d'intérêt collectif :

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

- Espace boisé classé

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

- Extension :

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

Extensions



- Faîtage :

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

- Front à rue :

Limite de la parcelle contiguë à la voie publique.

- Limite d'emprise publique et de voie :

Ligne de séparation entre le terrain d'assiette du projet et le domaine public, une voie privée, un emplacement réservé pour une voie ou pour une place.

- Limite latérale :

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

- Limite séparative

Les limites séparatives correspondent aux limites entre propriété privées.

- Lucarnes :

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

- Marge de recul

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

- Mur pignon :

Mur extérieur réunissant les murs de façades.

- Performance énergétique

Consommation d'énergie la plus faible possible.

- Prospect

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

- Réglementation thermique en vigueur

La réglementation thermique française a pour but de fixer une limite maximale à la consommation énergétique des bâtiments neufs pour le chauffage, la ventilation, la climatisation, la production d'eau chaude sanitaire et l'éclairage. Elle est évolutive.

- SHOB

SURFACE HORS ŒUVRE BRUT, elle est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de construction.

- SHON :

SURFACE HORS ŒUVRE NET, la surface de plancher hors œuvre nette d'une construction est égale à la surface hors œuvre brut de cette construction après déduction des surfaces dites non habitables, c'est-à-dire :

- des surfaces de plancher hors œuvre des combles et sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal ou commercial,
- des surfaces de plancher hors œuvre des toitures terrasses, des balcons, des loggias, ainsi que des surfaces non closes situées en rez-de-chaussée,
- des surfaces de plancher hors œuvre des bâtiments affectés au logement des récoltes, des animaux ou du matériel agricole ainsi que les surfaces de serres de production,
- d'une surface égale à 5% des surfaces hors œuvre affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des 3 premiers points ci-dessus.

- Surface de plancher

La notion unique de « surface de plancher » se substitue dans le droit de l'urbanisme, à celles de surface hors œuvre brute (SHOB) et de surface hors œuvre nette (SHON) depuis l'ordonnance n° 2011-1539 du 16 novembre 2011. La « surface de plancher » est définie comme la somme des surfaces de plancher des constructions closes et couvertes, comprises sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 mètre. Calculée à partir du nu intérieur, elle ne prend pas en compte les murs extérieurs afin de ne pas compromettre les efforts d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments.

Entrant en vigueur à compter du 1er mars 2012, cette réforme exige l'édiction d'un décret, notamment pour préciser les surfaces pouvant être déduites.

- Surface habitable

La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres.

Le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond. Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

- Travée :

Superposition de baies sur un même axe qui compose une façade.

- Unité foncière :

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

- Voie :

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

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

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

- Voie privée :

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