

COMMUNE DE BRUAY LA BUISSIÈRE

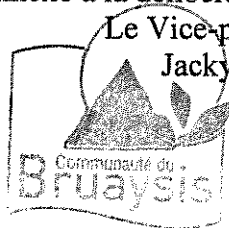
REVISION DU PLU

Règlement applicable

Annexé à la délibération du 18 décembre 2014

Le Vice-président délégué

Jacky LEMOINE



RECULE 18 MAI 2015



SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	4
CHAPITRE I - Dispositions applicables à la Zone UB	5
CHAPITRE II - Dispositions applicables à la Zone UC	15
CHAPITRE III - Dispositions applicables au secteur UCq	25
CHAPITRE IV - Dispositions applicables à la Zone UE	32
CHAPITRE V - Dispositions applicables à la Zone UH	39
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	46
Chapitre I - Règlement applicable à la Zone 2AU	47
CHAPITRE II - Dispositions applicables à la Zone 1AU	51
CHAPITRE III - Dispositions applicables au secteur 1AUt	60
CHAPITRE IV - Dispositions applicables à la Zone 1AUe	67
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	74
Chapitre I - Dispositions applicables à la Zone A	75
Chapitre II - Dispositions applicables au secteur Ah	82
TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	87
Chapitre I - Dispositions applicables à la Zone N	88
Chapitre II - Dispositions applicables au secteur Nh	93
Chapitre III - Dispositions applicables au secteur Nj	101
Chapitre IV - Dispositions applicables au secteur Nc	107

ZONE URBAINE

Titre I

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Elles comprennent les zones et les secteurs suivants :

- **la zone UB**, correspond à l'urbanisation dense de Bruay la Buisnière.
 - le secteur UB i correspond au secteur soumis à des aléas d'inondabilité faibles et moyens
 - le secteur UB ii correspond au secteur soumis à des aléas d'inondabilité forts
- **la zone UC**, correspond à l'urbanisation récente.
 - le secteur UCq reprend les secteurs de reconversion urbaine
 - le secteur UCi correspond au secteur soumis à des aléas d'inondabilité faibles et moyens
- **la zone UE**, correspond à la zone d'activités
- **la zone UH** correspond aux équipements
 - le secteur UHq correspond à l'emprise du lycée professionnel

CHAPITRE I

Dispositions applicables à la Zone UB

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Caractère de la Zone

Il s'agit d'une zone urbaine à densité élevée, correspondant au centre et affectée aux habitations, aux commerces, aux services et aux équipements publics à l'intérieur de laquelle sont interdits les modes d'occupation ou d'utilisation des sols incompatibles avec sa vocation, tels ceux énumérés à l'article UB1. Cette zone peut être concernée par la présence de puits de mines conditionnant la constructibilité des terrains situés à proximité.

- le secteur UB i correspond au secteur soumis à des aléas d'inondabilité faibles et moyens
- le secteur UB ii correspond au secteur soumis à des aléas d'inondabilité forts et très forts

Rappel :

NUISANCES SONORES

Dans les secteurs soumis à des nuisances sonores, figurant au plan annexe, la construction, l'extension et la transformation des bâtiments à usage notamment d'habitation, les constructions scolaires, sanitaires et hospitalières devront répondre aux normes concernant l'isolement acoustique des bâtiments contre le bruit des espaces extérieurs, conformément aux dispositions de la loi n°92.1444 du 31 décembre 1992, et aux arrêtés préfectoraux du 23 août 2002 et du 14 juin 2005.

CAVITES

La commune est exposée au risque d'effondrement des cavités souterraines. Il est donc vivement conseillé de prendre en considération ce risque en réalisant une étude géotechnique permettant de définir les mesures constructives adéquates.

RETRAIT ET GONFLEMENT

La commune est concernée par un aléa retrait gonflement des sols. Il est donc vivement conseillé de prendre en considération ce risque en réalisant une étude géotechnique permettant de définir les mesures constructives adéquates.

FAILLES SISMIQUES

La commune est concernée par un risque sismique faible et par les failles tectoniques actives dites de Ruitz et de Marqueffles.

MOUVEMENT DE TERRAIN

La commune est concernée par un risque de mouvement de terrain d'aléa faible à fort. Il est donc vivement conseillé de prendre en considération ce risque en réalisant une étude géotechnique permettant de définir les mesures constructives adéquates.

RISQUES MINIERS

La commune est exposée aux risques miniers. Il est donc vivement conseillé de prendre en considération ce risque en réalisant une étude géotechnique permettant de définir les mesures constructives adéquates.

INONDATION

La commune est concernée par des aléas d'inondabilité. Il est vivement conseillé de prendre en considération ce risque

La commune est aussi concernée par des risques industriels, des risques liés aux transports de matières dangereuses, aux munitions anciennes de guerre

Rappel : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

La commune proroge l'application de la demande du permis de démolir et impose la déclaration préalable à la pose d'une clôture

SECTION I :**NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****Article UB 1 : Occupations et utilisations du sol interdites****Sont interdits les types d'occupation ou d'utilisation des sols :**

- Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures, de roulottes, caravanes ou mobil home,
- L'ouverture et l'extension de toute carrière,
- Les établissements à usage d'activités comportant des installations relevant de la législation sur les installations classées,
- Les bâtiments d'exploitation agricole,
- L'aménagement de terrains de camping et caravanning et d'habitat mobile,
- les industries et les entrepôts

Dispositions particulières :

Dans les secteurs UBi et UBii, l'aléa d'inondabilité doit être pris en considération : les caves et les sous-sols sont interdits.

Article UB 2 : Occupations et Utilisations du Sol soumises à des conditions particulières**Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve de respecter les conditions ci-après :**

- Les établissements à usage d'activités dans la mesure où ils satisfont la législation en vigueur les concernant et à condition qu'ils correspondent à des besoins strictement nécessaires à la vie courante des habitants et au fonctionnement d'une zone à caractère principal d'habitat et de services
- L'extension ou la modification des établissements à usage d'activités existants à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances.
- Les locaux situés en rez-de-chaussée sur rues repérées au plan de zonage (tissu commercial préservé) doivent, en cas de construction, de reconstruction ou de réhabilitation, être destinés au commerce ou à l'artisanat. Ces dispositions ne s'appliquent pas à la création ou à l'extension d'hôtels ou de locaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- Les groupes de garages individuels à condition qu'ils ne comportent pas plus de 2 boxes en front à rue ou qu'ils ne soient pas directement visibles de la voie publique.
- Les bâtiments annexes abritant des animaux sous réserve que la surface totale au sol desdits bâtiments sur l'unité foncière de la construction principale n'excède pas 20 m².

- Les piscines dans la mesure où une construction à usage principal d'habitation se situe sur la même unité foncière.
- Les affouillements et exhaussements du sol seulement s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés.
- les antennes à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances

Dans les périmètres d'aléas sismiques, miniers et de cavités souterraines, les constructions et installations ne sont autorisées que si le projet ne porte pas atteinte à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques et de son implantation. Dans ce cas l'infiltration à la parcelle est interdite.

Dispositions particulières :

Dans le secteur UBI, l'aléa d'inondabilité doit être pris en considération : le premier niveau de plancher des constructions visées ci-dessus doit être situé à plus de 0.20 mètre au-dessus du niveau de référence.

La surface imperméable doit être au plus égale à 30 % de la surface totale de l'unité foncière pour les constructions à usage d'activités ou de services (le calcul s'opère sur la superficie de la parcelle effectivement touchée par l'aléa).

La surface imperméable doit être au plus égale à 30 % de la surface totale de l'unité foncière pour les équipements publics et des accès hors d'eau doivent être aménagés (le calcul s'opère sur la superficie de la parcelle effectivement touchée par l'aléa).

Les citernes non enterrées, contenant des hydrocarbures, du gaz, des engrais liquides, des pesticides ou des substances et préparations dangereuses, devront être soit lestées ou fixées au sol à l'aide de dispositifs adéquats, soit situées au-dessus de la cote de référence augmentée de 0.20 mètre.

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.

Dans le secteur UBil, l'aléa d'inondabilité doit être pris en considération : le premier niveau de plancher des constructions visées ci-dessus doit être situé à plus de 0.60 mètre au-dessus du niveau de la voirie de desserte, les extensions des activités ne doivent pas dépasser 20 % de l'emprise au sol, et 25 m² pour les extensions des constructions à usage d'habitation. Les changements de destination ne doivent pas créer plus d'un logement permanent supplémentaire.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article UB 3 : Accès et voirie

3.1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil. L'accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

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

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

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, toute construction ou extension peut n'être autorisée que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.

Les groupes de garages individuels de plus de 2 garages doivent être disposés dans les parcelles autour d'une cour d'évolution et ne présenter qu'une seule sortie sur la voie publique.

3.2. Voirie

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

Aucune impasse ne pourra desservir plus de 10 logements individuels.

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

Article UB 4 : Desserte par les réseaux

L'agrément des services gestionnaires doit être obtenu du pétitionnaire.

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

Le service d'assainissement d'Artois Comm sera consulté pour dépôt de demande d'urbanisme.

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 L1331-1 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 collectif 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 classées 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 (porcheries,...) 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 un 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.

Article UB 5 : Caractéristique des terrains

Sans objet.

Article UB 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Tout ou partie de la façade avant de la construction principale doit être implantée soit à l'alignement de la voie de desserte soit en retrait maximal de 10 mètres. Dans tous les cas, le projet doit être inclus dans une bande de 35m à compter de l'alignement du domaine public.

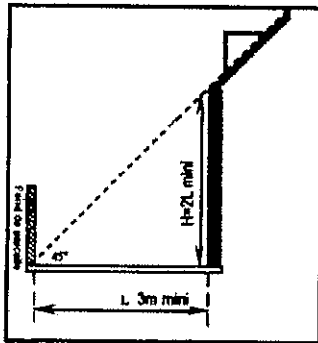
Il est également possible d'effectuer des travaux confortatifs, d'étendre ou de procéder à l'aménagement de bâtiments existants qui ne respectent pas ces dispositions.

Pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les constructions seront à l'alignement ou en retrait minimal d'un mètre de l'alignement

Article UB 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation sur limites séparatives est obligatoire pour les parcelles de moins de 15 mètres de front à rue, dans les autres cas l'implantation sur une seule limite peut être autorisée.

Au-delà d'une profondeur maximum de 35 mètres à compter de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue, la construction des bâtiments en limite séparative latérale n'est autorisée que si leur hauteur en limite n'excède pas 3,50 mètres.



Implantation par rapport à la limite de fond de parcelle

2) Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de fond de parcelle :

Les constructions peuvent être jointives aux limites de fond de parcelle. La construction des bâtiments en limite séparative de fond de parcelle n'est autorisée que si leur hauteur en limite n'excède pas 3,50 mètres. Cette disposition ne s'applique pas pour les bâtiments à usage d'activités.

Dans les autres cas, à 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 moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3

mètres.

Article UB 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

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 m.

Elle est ramenée à deux mètres pour construction dont la hauteur est inférieure à 3 mètres au faîtage.

Article UB 9 : Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions, annexes comprises ne peut excéder 80% de la superficie totale de terrain.

Dispositions particulières :

Dans le secteur UB1, l'aléa d'inondabilité doit être pris en considération : le premier niveau de plancher des constructions visées ci-dessus seront situées à plus de 0.20 mètre au dessus du niveau de référence.

La surface imperméable doit être au plus égale à 30 % de la surface totale de l'unité foncière pour les constructions à usage d'activités ou de services (le calcul s'opère sur la superficie de la parcelle effectivement touchée par l'aléa).

La surface imperméable doit être au plus égale à 30 % de la surface totale de l'unité foncière pour les équipements publics et des accès hors d'eau doivent être aménagés (le calcul s'opère sur la superficie de la parcelle effectivement touchée par l'aléa).

Dans le secteur UB1i, l'aléa d'inondabilité doit être pris en considération: les extensions des activités ne doivent pas dépasser 20% de l'emprise au sol et 25 m² pour les extensions des constructions à usage d'habitation.

Article UB 10 : Hauteur des constructions

En aucun cas, la hauteur d'une construction à usage d'habitation mesurée à partir du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 15 mètres au faîtage soit 3 niveaux habitables sur le rez-de-chaussée avec éventuellement un seul niveau de comble aménagé (R+3+Comble).

Article UB 11 : Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords**DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À L'HABITAT (CONSTRUCTION PRINCIPALE)

Sont interdits :

- L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, parpaings ou briques creuses,
- Tout matériau ou peinture d'imitation hormis les peintures minérales : placages, briquettes céramiques ou vernissées,
- Les planches de bois d'aspect non calibrées ou brutes
- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région,
- Les clôtures et bâtiments annexes sommaires, réalisés avec des moyens de fortune.
- les bardages d'aspect pvc ou métallique

FACADES :**a) Formes**

Lors de constructions en limites séparatives, une unité de profil et de matériaux conditionnera les façades de la construction.

Pour les transformations ou extensions de constructions existantes, les caractéristiques architecturales d'origine du bâtiment doivent être respectées, notamment les rythmes verticaux, les hauteurs des percements, les linteaux de briques et les modénatures.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents depuis le domaine public d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades.

b) Couleurs

En cas de travaux sur une construction existante, les matériaux utilisés seront similaires à ceux d'origine. Il est recommandé que la brique ou la pierre des murs de façades reste ou soit rendue apparente en cas de travaux.

Les teintes vives sont interdites.

TOITURES :**Règles générales :**

Les constructions principales à usage d'habitation doivent être couvertes par des toitures parallèles ou perpendiculaires à la voie publique ou à une des voies dans le cas de parcelle d'angle.
On admettra d'autre forme, matériaux et pente de toiture à condition d'utiliser des énergies renouvelables.

Les couvertures originales des constructions et ensembles repérés au titre de l'article L 123-1-5-III-2° de Code de l'Urbanisme (lié à la préservation du patrimoine) doivent être préservés. Les éléments et ornements originaux existants sur ces toitures – pour les constructions traditionnelles croupes et coyaux,

flèches en bois, frises en bois, corbeaux en bois supportant les cache moineaux, belle voisines, cheminées...- doivent être préservés et entretenus, voire être restitués.

CLOTURES :

a) Les clôtures tant à l'alignement des voies que sur la profondeur des marges de recul ne sont pas obligatoires.

Toutefois, s'il en est prévu, elles devront être constituées soit par des haies vives, soit par des grilles ou grillages, doublées ou non d'une haie arbustive, ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut. La hauteur totale de la clôture ne pourra excéder 1,2 mètre dont 0,40 mètre hors sol pour la partie pleine. Le mur bahut sera édifié en harmonie avec la construction principale.

Toutefois, les clôtures pleines en brique d'une hauteur maximale de 2 mètres sont autorisées pour les terrains contigus aux emprises publiques de moins de 3 mètres de large.

b) Sur cour et jardin, les clôtures auront une hauteur maximale de 2 mètres dont 0,80 mètres maximum pour la partie pleine.

En cas de vue directe ou indirecte entre deux bâtiments, des clôtures pleines dites de "courtoisie" ou "d'intimité" pourront être implantées sur la limite séparative. Leur hauteur totale ne pourra pas dépasser 2 mètres. Elles ne pourront être réalisées à plus de 4,00 mètres des façades arrières de la construction principale. Le mur plein devra être réalisé dans les mêmes matériaux que la construction principale ou en panneaux de bois calibrés.

c) Dans tous les cas :

A l'angle des voies, si des clôtures sont implantées, elles ne devront causer aucune gêne à la circulation. Les végétaux devront être soigneusement taillés et entretenus et leur hauteur pourra être réduite de façon à ne pas gêner la visibilité. Les fils barbelés et les clôtures électrifiées sont interdits.

DISPOSITIONS PARTICULIERES POUR LES ANNEXES

Les constructions annexes, extensions et ajouts dépendant de l'habitation doivent former un tout avec la construction principale.

Les abris de jardin auront une superficie maximale de 30 m² de surface de plancher.

Les matériaux verriers ou translucides sont autorisés dans le cas de vérandas ou de serres

Les toitures à faible pente et les terrasses peuvent être admises pour les annexes.

Les équipements techniques (citernes gaz, transformateurs,...) feront l'objet d'un accompagnement végétal. Les coffrets de raccordement énergétique devront être intégrés dans les façades de constructions, ou dans les clôtures ou dans le traitement végétal en respectant leur accessibilité.

Ces règles ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif.

Réhabilitation des constructions et ensembles

Repérés au titre de l'article L 123-1-5-III-2° de Code de l'Urbanisme (lié à la préservation du patrimoine)

En cas de réhabilitation ou de rénovations de constructions repérées, il est impératif de respecter les volumes et les proportions des constructions. Il doit être conservé les éléments décoratifs, les détails architecturaux typiques, le volume des souches de cheminées ainsi que les lucarnes. On pourra percer une fenêtre semblable aux autres, dotée de carreaux conformes à ceux anciens existants et de volets en bois de forme simple.

On évitera de pratiquer dans le toit des ouvertures surdimensionnées, de percer des fenêtres en largeur.

Article UB 12 : Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément à la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité des stationnements

♦ Pour les constructions de logements : 1 place de stationnement par logement.

♦ Pour les opérations d'aménagement d'ensemble nécessitant création de voirie, il est exigé 1 place de stationnement par logement ; tout ou partie de ces places pourront être aménagées dans des aires de stationnement à l'extérieur des parcelles. Si une partie des places est couverte sous forme de batterie de garage, chaque batterie ne doit en aucun cas regrouper plus de 10 places. En sus, il sera prévu au moins 1 place de stationnement en dehors des parcelles par tranche de 5 logements à l'usage des visiteurs.

♦ Pour les constructions à usage de commerces, de services ou de bureaux, il doit être aménagé des surfaces suffisantes pour l'évolution, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraisons, de services d'une part et pour le stationnement du personnel et des visiteurs d'autre part.

Toutefois, en cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur doit aménager sur un autre terrain à moins de 300 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut ou procéder à une convention lui permettant d'occuper une place de stationnement dans le parc privé.

Pour les constructions situées dans un rayon de 200 mètres des stations du Transport Collectif en Site Propre repéré au plan de zonage, les obligations en matière de stationnement sont réduites de 30% avec un minimum de 1 place de stationnement par unité d'habitation

Article UB 13 : Espaces libres et plantations

Tout arbre de haute tige d'essence locale abattu doit être remplacé

Les aires de stationnement découvertes doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 4 places de parking. Les plantations doivent être uniformément réparties.

Les espaces libres non imperméabilisés doivent être plantés.

SECTION III PERFORMANCE ET RESEAU ELECTRONIQUES

Article UB 14 : Performances énergétiques et environnementales

non réglementé.

Article UB 15 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Si les infrastructures ou le réseau de communications électroniques existent, les constructions devront obligatoirement se raccorder.

CHAPITRE II

Dispositions applicables à la Zone UC

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Caractère de la Zone

Il s'agit d'une zone urbaine à densité moyenne essentiellement destinée aux habitations individuelles ou collectives, aux commerces, aux services et aux équipements publics.

Cette zone peut être concernée par la présence de puits de mines conditionnant la constructibilité des terrains à proximité.

Le secteur UCi correspond au secteur soumis à des aléas d'inondabilité faibles et moyens

Rappel :

NUISANCES SONORES

Dans les secteurs soumis à des nuisances sonores, figurant au plan annexe, la construction, l'extension et la transformation des bâtiments à usage notamment d'habitation, les constructions scolaires, sanitaires et hospitalières devront répondre aux normes concernant l'isolement acoustique des bâtiments contre le bruit des espaces extérieurs, conformément aux dispositions de la loi n°92.1444 du 31 décembre 1992, et aux arrêtés préfectoraux du 23 août 2002 et du 14 juin 2005.

CAVITES

La commune est exposée au risque d'effondrement des cavités souterraines. Il est donc vivement conseillé de prendre en considération ce risque en réalisant une étude géotechnique permettant de définir les mesures constructives adéquates.

RETRAIT ET GONFLEMENT

La commune est concernée par un aléa retrait gonflement des sols. Il est donc vivement conseillé de prendre en considération ce risque en réalisant une étude géotechnique permettant de définir les mesures constructives adéquates.

FAILLES SISMIQUES

La commune est concernée par un risque sismique faible et par les failles tectoniques actives dites de Ruitz et de Marqueffles.

MOUVEMENT DE TERRAIN

La commune est concernée par un risque de mouvement de terrain d'aléa faible à fort

Il est donc vivement conseillé de prendre en considération ce risque en réalisant une étude géotechnique permettant de définir les mesures constructives adéquates

RISQUES MINIERS

La commune est exposée aux risques miniers. Il est donc vivement conseillé de prendre en considération ce risque en réalisant une étude géotechnique permettant de définir les mesures constructives adéquates.

INONDATION

La commune est concerné par des aléas d'inondabilité. Il est vivement conseillé de prendre en considération ce risque

La commune est aussi concernée par des risques industriels, des risques liés aux transports de matières dangereuses, aux munitions anciennes de guerre

Rappel : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

La commune proroge l'application de la demande du permis de démolir et impose la déclaration préalable à la pose d'une clôture

SECTION I :

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UC 1 : Les occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits les types d'occupation ou d'utilisation des sols :

- Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures, de roulottes, caravanes ou mobil home.
- L'ouverture et l'extension de toute carrière
- Les établissements à usage d'activités comportant des installations relevant de la législation sur les installations classées.
- La création de siège d'exploitation agricole.
- L'aménagement de terrains de camping et caravaning et d'habitat mobile.
- Les pylônes de transmission téléphoniques,
- les industries et les entrepôts

Dispositions particulières :

Dans le secteur UCi, l'aléa d'inondabilité doit être pris en considération : les caves et les sous-sols sont interdits.

Article UC 2 : Occupations et Utilisations du Sol soumises à des conditions particulières

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve de respecter les conditions ci-après :

- Les établissements à usage d'activités dans la mesure où ils satisfont la législation en vigueur les concernant et à condition qu'ils correspondent à des besoins strictement nécessaires à la vie courante des habitants et au fonctionnement d'une zone à caractère principal d'habitat et de services
- L'extension ou la modification des établissements à usage d'activités existants à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances.
- Les groupes de garages individuels à condition qu'ils ne comportent pas plus de 2 boxes en front à rue ou qu'ils ne soient pas directement visibles de la voie publique.

- Les locaux situés en rez-de-chaussée sur rues repérées au plan de zonage (tissu commercial préservé) doivent, en cas de construction, de reconstruction ou de réhabilitation, être destinés au commerce ou à l'artisanat. Ces dispositions ne s'appliquent pas à la création ou à l'extension d'hôtels ou de locaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les bâtiments annexes abritant des animaux sous réserve que la surface totale au sol desdits bâtiments sur l'unité foncière de la construction principale n'excède pas 20 m².
- Les piscines dans la mesure où une construction à usage principal d'habitation se situe sur la même unité foncière ;
- Les affouillements et exhaussements du sol seulement s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés.
- les éoliennes et les antennes à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances

Dans les périmètres d'aléas sismiques, miniers et de cavités souterraines, les constructions et installations ne sont autorisées que si le projet ne porte pas atteinte à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques et de son implantation. Dans ce cas l'infiltration à la parcelle est interdite.

Dispositions particulières :

Dans le secteur UCI, l'aléa d'inondabilité doit être pris en considération : le premier niveau de plancher des constructions visées ci-dessus doit être situé à plus de 0.20 mètre au-dessus du niveau de référence.

La surface imperméable doit être au plus égale à 30 % de la surface totale de l'unité foncière pour les constructions à usage d'activités ou de services (le calcul s'opère sur la superficie de la parcelle effectivement touchée par l'aléa).

La surface imperméable doit être au plus égale à 30 % de la surface totale de l'unité foncière pour les équipements publics et des accès hors d'eau doivent être aménagés (le calcul s'opère sur la superficie de la parcelle effectivement touchée par l'aléa).

Les citernes non enterrées, contenant des hydrocarbures, du gaz, des engrais liquides, des pesticides ou des substances et préparations dangereuses, devront être soit lestées ou fixées au sol à l'aide de dispositifs adéquats, soit situées au-dessus de la cote de référence augmentée de 0.20 mètre.

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 II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UC 3 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

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

1°/ Accès

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers, des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Pour les bâtiments publics ou parapublics à usage scolaire ou social, les accès et la voirie pourront varier en fonction de l'importance et de la destination des bâtiments existants ou projetés.

Tout terrain enclavé est inconstructible.

Les groupes de plus de 2 garages individuels doivent être disposés sur les parcelles autour d'une cour d'évolution et ne présenter qu'une seule sortie sur la voie publique.

Les accès doivent toujours être assujettis à l'accord du gestionnaire de la voirie concernée.

2°/ Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

Aucune impasse ne pourra desservir plus de 10 logements individuels sauf en secteur UCq où ces dispositions ne s'appliquent pas.

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 : Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

L'agrément des services gestionnaires doit être obtenu du pétitionnaire.

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

Le service d'assainissement d'Artois Comm sera consulté pour dépôt de demande d'urbanisme.

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 L1331-1 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 collectif 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 classées 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 (porcheries,...) 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 un 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.

Article UC 5 : Caractéristiques des terrains

Sans objet.

Article UC 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Tout ou partie de la façade avant de la construction principale doit être implantée de préférence, à l'alignement de la voie de desserte ou à l'alignement du domaine public. Toutefois, en cas d'implantation avec retrait, celle-ci ne pourra excéder 10 mètres mesurés par rapport à l'alignement.

Le projet doit être inclus dans une bande de 35 m à compter de l'alignement du domaine public.

Il est également possible d'effectuer des travaux confortatifs, d'étendre ou de procéder à l'aménagement de bâtiments existants qui ne respectent pas ces dispositions.

Pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les constructions seront à l'alignement ou en retrait minimal d'un mètre de l'alignement

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 10 mètres des berges des cours d'eau non navigables ni flottables.

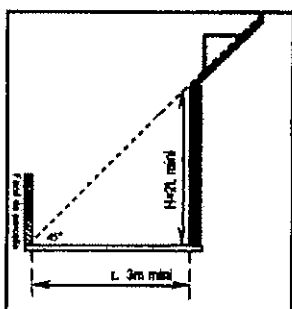
Article UC 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1) Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales :

L'implantation sur limites séparatives est obligatoire pour les parcelles de moins de 15 mètres de front à rue, dans les autres cas l'implantation sur limite séparative est possible mais non obligatoire.

Au-delà d'une profondeur maximum de 30 mètres à compter de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue, la construction des bâtiments en limite séparative latérale n'est autorisée que si leur hauteur en limite n'excède pas 3,50 mètres.

2) Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de fond de parcelle :



Implantation par rapport à la limite de fond de parcelle

Les constructions peuvent être jointives aux limites de fond de parcelle. La construction des bâtiments en limite séparative de fond de parcelle n'est autorisée que si leur hauteur en limite n'excède pas 3,50 mètres. Cette disposition ne s'applique pas pour les bâtiments à usage d'activités.

Dans les autres cas, à 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 moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Article UC 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

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 m.

Elle est ramenée à deux mètres pour construction dont la hauteur est inférieure à 3 mètres au faitage.

Article UC 9 : Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions, annexes comprises ne peut excéder 80% de la superficie totale de terrain.

Dispositions particulières :

Dans le secteur UCI, l'aléa d'inondabilité doit être pris en considération : le premier niveau de plancher des constructions visées ci-dessus seront situées à plus de 0.20 mètre au dessus du niveau de référence.

La surface imperméable doit être au plus égale à 30 % de la surface totale de l'unité foncière pour les constructions à usage d'activités ou de services (le calcul s'opère sur la superficie de la parcelle effectivement touchée par l'aléa).

La surface imperméable doit être au plus égale à 30 % de la surface totale de l'unité foncière pour les équipements publics et des accès hors d'eau doivent être aménagés (le calcul s'opère sur la superficie de la parcelle effectivement touchée par l'aléa).

Article UC 10 : Hauteur des constructions

En aucun cas la hauteur d'une construction à usage d'habitation mesurée à partir du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 12 mètres au faitage.

Les travaux de confort ou d'extension de bâtiments existants qui ne respectent pas les dispositions du présent article peuvent être autorisés à l'arrière ou dans le prolongement du bâtiment existant sans toutefois excéder R+3+C.

Article UC 11 : Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES A L'HABITAT (CONSTRUCTION PRINCIPALE)

Sont interdits :

- l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, parpaings ou briques creuses,
- tout matériau ou peinture d'imitation hormis les peintures minérales : placages, briquettes céramiques ou vernissées,
- tout pastiche d'une architecture étrangère à la région,
- les clôtures et bâtiments annexes sommaires, tels que clapiers, poulaillers, abris à outils, réalisés avec des moyens de fortune.
- les bardages d'aspect pvc ou métallique

FACADES :

a) Formes

Lors de constructions en limites séparatives, une unité de profil et de matériaux conditionnera les façades de la construction.

Pour les transformations ou extensions de constructions existantes, les caractéristiques architecturales d'origine du bâtiment doivent être respectées, notamment les rythmes verticaux, les hauteurs des percements, les linteaux de briques et les modénatures.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents depuis le domaine public d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades.

b) Couleurs

En cas de travaux sur une construction existante, les matériaux utilisés seront similaires à ceux d'origine. Les teintes vives sont interdites.

TOITURES :

a) Formes

Règle générale : Les constructions principales à usage d'habitation doivent être couvertes par des toitures parallèles ou perpendiculaires à la voie publique ou à une des voies dans le cas de parcelle d'angle.

On admettra d'autre forme, matériaux et pente de toiture à condition d'utiliser des énergies renouvelables.

Les couvertures originales des constructions et ensembles repérés au titre de l'article L 123-1-5-III-2° de Code de l'Urbanisme (lié à la préservation du patrimoine) doivent être préservés. Les éléments et ornements originaux existants sur ces toitures – pour les constructions traditionnelles croupes et coyaux,

flèches en bois, frises en bois, corbeaux en bois supportant les cache moineaux, belle voisines, cheminées...- doivent être préservés et entretenus, voire être restitués.

CLOTURES

a) les clôtures tant à l'alignement des voies que sur la profondeur des marges de recul ne sont pas obligatoires.

Toutefois, s'il en est prévu, elles devront être constituées soit par des haies vives, soit par des grilles ou grillages, doublées ou non d'une haie arbustive, ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut. Elles ne pourront être revêtues de dispositifs tendant à les opacifier (brise-vue...). La hauteur totale de la clôture ne pourra excéder 1,2 mètre dont 0,40 mètre hors sol pour la partie pleine. Le mur bahut sera édifié en harmonie avec la construction principale.

b) Sur cour et jardin, les clôtures auront une hauteur maximale de 2 mètres dont 0,80 mètre maximum pour la partie pleine.

En cas de vue directe ou indirecte entre deux bâtiments, des clôtures pleines dites de "courtoisie" ou "d'intimité" pourront être implantées sur la limite séparative. Leur hauteur totale ne pourra pas dépasser 2 mètres. Elles ne pourront être réalisées à plus de 5,00 mètres des façades arrières de la construction principale. Le mur plein devra être réalisé dans les mêmes matériaux que la construction principale ou en panneaux de bois calibrés.

c) Dans tous les cas :

A l'angle des voies, si des clôtures sont implantées, elles ne devront causer aucune gêne à la circulation. Les végétaux devront être soigneusement taillés et entretenus et leur hauteur pourra être réduite de façon à ne pas gêner la visibilité. Les fils barbelés et les clôtures électrifiées sont interdits.

DISPOSITIONS PARTICULIERES POUR LES ANNEXES

Les constructions annexes, extensions et ajouts dépendant de l'habitation doivent former un tout avec la construction principale.

Les abris de jardin auront une superficie maximale de 30 m² de surface hors œuvre brute.

Les matériaux verriers ou translucides sont autorisés dans les cas de vérandas ou de serres.

Les toitures à faible pente et les terrasses peuvent être admises pour les annexes.

Les équipements techniques (citerne gaz, transformateurs,...) feront l'objet d'un accompagnement végétal. Les coffrets de raccordement énergétique devront être intégrés dans les façades de construction, ou dans les clôtures ou dans le traitement végétal en respectant leur accessibilité.

Ces règles ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif.

Réhabilitation des constructions et ensembles

Repérés au titre de l'article L 123-1-5-III-2° de Code de l'Urbanisme (lié à la préservation du patrimoine)

En cas de réhabilitation ou de rénovation de constructions repérées, il est impératif de respecter les volumes et les proportions des constructions. Il doit être conservé les éléments décoratifs, les détails architecturaux typiques, le volume des souches de cheminées ainsi que les lucarnes. On pourra percer une fenêtre semblable aux autres, dotée de carreaux conformes à ceux anciens existants et de volets en bois de forme simple.

On évitera de pratiquer dans le toit des ouvertures surdimensionnées, de percer des fenêtres en largeur.

Article UC 12 : Stationnement des véhicules

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 stationnements.

- ♦ Pour les constructions de logements, 1 place de stationnement par logement.
- ♦ Pour les opérations d'aménagement d'ensemble nécessitant création de voirie, il est exigé 1 place de stationnement par logement ; tout ou partie de ces places pourront être aménagées dans des aires de stationnement à l'extérieur des parcelles. Si une partie des places est couverte sous forme de batterie de garage, chaque batterie ne doit en aucun cas regrouper plus de 10 places. En sus, il sera prévu au moins 1 place de stationnement en dehors des parcelles par tranche de 5 logements à l'usage des visiteurs.
- ♦ Pour les constructions à usage de commerces, de services ou de bureaux, il doit être aménagé des surfaces suffisantes pour l'évolution, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraisons, de services d'une part et pour le stationnement du personnel et des visiteurs d'autre part.

Toutefois, en cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur doit aménager sur un autre terrain à moins de 300 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut ou procéder à une convention lui permettant d'occuper une place de stationnement dans le parc privé.

Pour les constructions situées dans un rayon de 200 mètres des stations du Transport Collectif en Site Propre repéré au plan de zonage, les obligations en matière de stationnement sont réduites de 30% avec un minimum de 1 place de stationnement par unité d'habitation

Article UC 13 : Espaces libres et plantations

Tout arbre de haute tige d'essence locale abattu doit être remplacé
Les aires de stationnement découvertes doivent être plantées. Les plantations doivent être uniformément réparties.

Les espaces libres non imperméabilisés doivent être plantés.

Les espaces boisés classés repris au plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

SECTION III PERFORMANCE ET RESEAU ELECTRONIQUES

Article UC 14 : Performances énergétiques et environnementales

non réglementé.

Article UC 15 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Si les infrastructures ou le réseau de communications électroniques existent, les constructions devront obligatoirement se raccorder.

CHAPITRE III

Dispositions applicables au secteur UCq

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Caractère de la Zone

Il s'agit d'une zone urbaine à densité moyenne essentiellement destinée aux habitations individuelles ou collectives, aux commerces, aux services et aux équipements publics.

Cette zone peut être concernée par la présence de puits de mines conditionnant la constructibilité des terrains à proximité.

Ce secteur UCq correspond à un secteur de recomposition urbaine

Rappel :

NUISANCES SONORES

Dans les secteurs soumis à des nuisances sonores, figurant au plan annexe, la construction, l'extension et la transformation des bâtiments à usage notamment d'habitation, les constructions scolaires, sanitaires et hospitalières devront répondre aux normes concernant l'isolement acoustique des bâtiments contre le bruit des espaces extérieurs, conformément aux dispositions de la loi n°92.1444 du 31 décembre 1992, et aux arrêtés préfectoraux du 23 août 2002 et du 14 juin 2005.

CAVITES

La commune est exposée au risque d'effondrement des cavités souterraines. Il est donc vivement conseillé de prendre en considération ce risque en réalisant une étude géotechnique permettant de définir les mesures constructives adéquates.

RETRAIT ET GONFLEMENT

La commune est concernée par un aléa retrait gonflement des sols. Il est donc vivement conseillé de prendre en considération ce risque en réalisant une étude géotechnique permettant de définir les mesures constructives adéquates.

FAILLES SISMIQUES

La commune est concernée par un risque sismique faible et par les failles tectoniques actives dites de Ruitz et de Marqueffles.

MOUVEMENT DE TERRAIN

La commune est concernée par un risque de mouvement de terrain d'aléa faible à fort

Il est donc vivement conseillé de prendre en considération ce risque en réalisant une étude géotechnique permettant de définir les mesures constructives adéquates

RISQUES MINIERS

La commune est exposée aux risques miniers. Il est donc vivement conseillé de prendre en considération ce risque en réalisant une étude géotechnique permettant de définir les mesures constructives adéquates.

INONDATION

La commune est concerné par des aléas d'inondabilité. Il est vivement conseillé de prendre en considération ce risque

La commune est aussi concernée par des risques industriels, des risques liés aux transports de matières dangereuses, aux munitions anciennes de guerre

Rappel : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

La commune proroge l'application de la demande du permis de démolir et impose la déclaration préalable à la pose d'une clôture

SECTION I :

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UCq 1 : Les occupations et utilisations du sol interdites

Sont Interdits les types d'occupation ou d'utilisation des sols :

- Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures, de roulottes, caravanes ou mobil home.
- L'ouverture et l'extension de toute carrière
- Les établissements à usage d'activités comportant des installations relevant de la législation sur les installations classées non compatibles avec la présence des habitants.
- La création de siège d'exploitation agricole.
- L'aménagement de terrains de camping et caravanning et d'habitat mobile.
- les industries et les entrepôts

Article UCq 2 : Occupations et Utilisations du Sol soumises à des conditions particulières

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve de respecter les conditions ci-après :

Dans le secteur UCq, les projets sont soumis aux orientations d'aménagement.

- Les établissements à usage d'activités dans la mesure où ils satisfont la législation en vigueur les concernant et à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances.
- L'extension ou la modification des établissements à usage d'activités existants à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances.
- Les groupes de garages individuels à condition qu'ils ne comportent pas plus de 2 boxes en front à rue ou qu'ils ne soient pas directement visibles de la voie publique.
- Les locaux situés en rez-de-chaussée sur rues repérées au plan de zonage (tissu commercial préservé) doivent, en cas de construction, de reconstruction ou de réhabilitation, être destinés au commerce ou à l'artisanat. Ces dispositions ne s'appliquent pas à la création ou à l'extension d'hôtels ou de locaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les bâtiments annexes abritant des animaux sous réserve que la surface totale au sol desdits bâtiments sur l'unité foncière de la construction principale n'excède pas 20 m².
- Les piscines dans la mesure où une construction à usage principal d'habitation se situe sur la même unité foncière ;
- Les affouillements et exhaussements du sol seulement s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés.
- les éoliennes et les antennes à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances

Dans les périmètres d'aléas sismiques, miniers et de cavités souterraines, les constructions et installations ne sont autorisées que si le projet ne porte pas atteinte à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques et de son implantation. Dans ce cas l'infiltration à la parcelle est interdite.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UCq 3 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

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

1°/ Accès

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers, des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Pour les bâtiments publics ou parapublics à usage scolaire ou social, les accès et la voirie pourront varier en fonction de l'importance et de la destination des bâtiments existants ou projetés.

Tout terrain enclavé est inconstructible.

Les accès doivent toujours être assujettis à l'accord du gestionnaire de la voirie concernée.

2°/ Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

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 UCq 4 : Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

L'agrément des services gestionnaires doit être obtenu du pétitionnaire.

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

Le service d'assainissement d'Artois Comm sera consulté pour dépôt de demande d'urbanisme.

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 L1331-1 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 collectif existe au droit de l'habitation, et sera inscrite sur l'arrêté d'urbanisme correspondant et régie 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 :

- 3- 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);
- 4- 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 classées 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 (porcheries,...) 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 un 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.

Article UCq 5 : Caractéristiques des terrains

Sans objet.

Article UCq 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

La construction de bâtiments joignant les limites séparatives est autorisée.

Tout ou partie de la façade avant de la construction principale doit être implantée de préférence, à l'alignement de la voie de desserte ou à l'alignement du domaine public.

Toutefois, en cas d'implantation avec retrait, celle-ci ne pourra excéder 10 mètres mesurés par rapport à l'alignement. Ce recul donnera lieu à un espace végétalisé où les éléments techniques (coffrets, boîte à lettre, ...) seront dissimulés.

Article UCq 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La construction de bâtiments joignant les limites séparatives est autorisée :

⇒ A l'intérieur d'une bande de 20 mètres de profondeur mesurée à partir de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue, bande portée à 35 mètres pour les projets d'immeuble collectif de plus de 20 mètres de front à rue.

⇒ A l'extérieur de cette bande de 20 mètres :

- lorsqu'il est prévu d'adosser la construction projetée à un bâtiment sensiblement équivalent en hauteur, en épaisseur et en bon état, déjà contigu à la limite séparative ;
- lorsque la hauteur des bâtiments n'excède pas 4 mètres mesurée au droit des limites séparatives.

Les travaux visant à améliorer le confort de bâtiments existants qui ne respectent pas les dispositions du présent article peuvent être autorisés à l'arrière ou dans le prolongement du bâtiment existant.

Article UCq 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

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 m.

Elle est ramenée à deux mètres pour construction dont la hauteur est inférieure à 3 mètres au faîtage.

Article UCq 9 : Emprise au sol

Sans objet

Article UCq 10 : Hauteur des constructions

La hauteur des constructions mesurée à partir du sol naturel ne peut dépasser 15 mètres au faîtage.

Article UCq 11 : Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

DISPOSITIONS GENERALES

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Toitures

Les toitures doivent soit être plates soit comporter des pentes franches et des terrasses.

Clôtures

les clôtures tant à l'alignement des voies que sur la profondeur des marges de recul ne sont pas obligatoires. Toutefois, s'il en est prévu, elles devront être constituées soit par des haies vives, soit par des grilles ou grillages ou autres dispositifs à claire-voie, doublées ou non d'une haie arbustive, de graminées ou de plantes grimpantes. Exceptionnellement, quelques séquences pourront être dépourvues de végétation. En dehors des végétaux implantés, la hauteur totale de la clôture ne pourra excéder 1.80 mètre

Article UCq 12 : Stationnement des véhicules

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 stationnements.

- ♦ Pour les constructions de logements, 1 place de stationnement par logement.
- ♦ Pour les opérations d'aménagement d'ensemble nécessitant création de voirie, il est exigé 1 place de stationnement par logement ; tout ou partie de ces places pourront être aménagées dans des aires de stationnement à l'extérieur des parcelles. Si une partie des places est couverte sous forme de batterie de garage, chaque batterie ne doit en aucun cas regrouper plus de 10 places. En sus, il sera prévu au moins 1 place de stationnement en dehors des parcelles par tranche de 5 logements à l'usage des visiteurs.
- ♦ Pour le stationnement des vélos, il devra être prévu un local par construction ou mutualisé entre plusieurs constructions :
 - 1.5m² par place vélo
 - 1 place par logement
 - au delà de 20 logements construits, réalisation de places supplémentaires à raison d'1 place vélo pour 5 logements
 - pour l'activité de service et d'artisanat, 1 place pour 3 postes de travail plus 5 places supplémentaires pour les visiteurs
 - pour les commerces, 1 place pour 50m² de surface de plancher pour les commerces supérieurs à 300m² de surface de vente

Article UCq 13 : Espaces libres et plantations

Tout arbre de haute tige d'essence locale abattu doit être remplacé

Les aires de stationnement découvertes doivent être végétalisées. Les plantations doivent être harmonieusement réparties.

Les espaces libres non imperméabilisés doivent être végétalisés.

SECTION III PERFORMANCE ET RESEAU ELECTRONIQUES

Article UCq 14 : Performances énergétiques et environnementales

non réglementé.

Article UCq 15 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Si les infrastructures ou le réseau de communications électroniques existent, les constructions devront obligatoirement se raccorder.

CHAPITRE IV

Dispositions applicables à la Zone UE

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone regroupant des activités commerciales, artisanales, industrielles ou de services comportant des installations soumises ou non à déclaration en application de la législation sur les installations classées mais dont le peu de nuisances permet la présence à proximité des quartiers d'habitation.

Cette zone peut être concernée par la présence de puits de mines conditionnant la constructibilité des terrains situés à proximité.

Rappel :

NUISANCES SONORES

Dans les secteurs soumis à des nuisances sonores, figurant au plan annexe, la construction, l'extension et la transformation des bâtiments à usage notamment d'habitation, les constructions scolaires, sanitaires et hospitalières devront répondre aux normes concernant l'isolement acoustique des bâtiments contre le bruit des espaces extérieurs, conformément aux dispositions de la loi n°92.1444 du 31 décembre 1992, et aux arrêtés préfectoraux du 23 août 2002 et du 14 juin 2005.

CAVITES

La commune est exposée au risque d'effondrement des cavités souterraines. Il est donc vivement conseillé de prendre en considération ce risque en réalisant une étude géotechnique permettant de définir les mesures constructives adéquates.

RETRAIT ET GONFLEMENT

La commune est concernée par un aléa retrait gonflement des sols. Il est donc vivement conseillé de prendre en considération ce risque en réalisant une étude géotechnique permettant de définir les mesures constructives adéquates.

FAILLES SISMIQUES

La commune est concernée par un risque sismique faible et par les failles tectoniques actives dites de Ruitz et de Marqueffles.

MOUVEMENT DE TERRAIN

La commune est concernée par un risque de mouvement de terrain d'aléa faible à fort

Il est donc vivement conseillé de prendre en considération ce risque en réalisant une étude géotechnique permettant de définir les mesures constructives adéquates

RISQUES MINIERS

La commune est exposée aux risques miniers. Il est donc vivement conseillé de prendre en considération ce risque en réalisant une étude géotechnique permettant de définir les mesures constructives adéquates.

INONDATION

La commune est concernée par des aléas d'inondabilité. Il est vivement conseillé de prendre en considération ce risque

La commune est aussi concernée par des risques industriels, des risques liés aux transports de matières dangereuses, aux munitions anciennes de guerre

Rappel : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

La commune proroge l'application de la demande du permis de démolir et impose la déclaration préalable à la pose d'une clôture

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UE 1 : Les occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits les types d'occupation ou d'utilisation des sols :

- Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures, de roulottes, caravanes ou mobil home.
- L'ouverture et l'extension de toute carrière
- Les établissements à usage d'activités comportant des installations relevant de la législation sur les installations classées soumises à autorisation, sauf conditions particulières fixées à l'article 2,
- Les bâtiments agricoles,
- L'aménagement de terrains de camping et caravaning et d'habitat mobile.
- Les habitations sauf celles prévues à l'article 2

Article UE 2 : Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve de respecter les conditions ci-après :

- Les constructions à usage d'habitation seulement si elles sont 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 d'activité comportant des installations classées ou non, admissibles à proximité des quartiers d'habitation ne provoquant pas notamment de nuisances telles que fumées, émanations nocives, malodorantes, polluantes ou génératrices de bruit.
- Les affouillements et exhaussements du sol seulement s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés,
- les éoliennes et les antennes à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances

Dans les périmètres d'aléas sismiques, miniers et de cavités souterraines, les constructions et installations ne sont autorisées que si le projet ne porte pas atteinte à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques et de son implantation. Dans ce cas l'infiltration à la parcelle est interdite.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UE 3 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

1°/ Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins éventuellement obtenu par application de la

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

Cet accès direct ou par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ne peut avoir moins de 5 mètres de large

- Le permis de construire est refusé en cas d'un nombre excessif d'accès ou si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès ; le permis de construire peut être subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers s'il est possible d'adapter les accès et leurs débouchés sur la voie de desserte au mode d'occupation des sols envisagé et pour ne pas nuire à la sécurité et au fonctionnement de la circulation.

2°/ Voirie

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

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

Article UE 4 : Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

L'agrément des services gestionnaires doit être obtenu du pétitionnaire.

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

Le service d'assainissement d'Artois Comm sera consulté pour dépôt de demande d'urbanisme.

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 L1331-1 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 collectif 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 classées 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 (porcheries,...) 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 un 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.

Article UE 5 : Caractéristiques des terrains

Néant.

Article UE 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées avec un retrait au moins égal à 10 mètres par rapport à l'alignement du domaine public.

Les constructions, équipements et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif sont implantés à l'alignement ou en recul minima d'un mètre

Il est également possible d'effectuer des travaux confortatifs, d'étendre ou de procéder à l'aménagement de bâtiments existants qui ne respectent pas ces dispositions.

Article UE 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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

I. Implantation avec marge d'isolement :

La distance comptée horizontalement (L) de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur (H) et jamais inférieure à 5 mètres.

Il est également possible d'effectuer des travaux confortatifs, d'étendre ou de procéder à l'aménagement de bâtiments existants qui ne respectent pas ces dispositions.

II. Implantation sur limites séparatives :

Les constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives à condition que des mesures soient prises pour éviter la propagation des incendies et notamment la réalisation de murs coupe-feu.

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

Il est également possible d'effectuer des travaux confortatifs, d'étendre ou de procéder à l'aménagement de bâtiments existants qui ne respectent pas ces dispositions.

Article UE 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

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 m.

Elle est ramenée à deux mètres pour construction dont la hauteur est inférieure à 3 mètres au faitage.

Article UE 9 : Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions, dépôts et installations ne doit pas excéder 70 % de la surface totale du terrain ou des terrains attenants constituant une même unité foncière (encore dit îlot de propriété)

Article UE 10 : Hauteur des constructions

En aucun cas, la hauteur d'une construction mesurée à partir du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 12 mètres.

Article UE 11 : Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Les constructions et installations autorisées ne doivent nuire, ni par leur volume, ni par leur aspect, à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intègreront.

Sont notamment interdits :

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

Les bardages d'aspect pvc ou métallique

Dans le cas de constructions à usage d'habitation autorisées seront en outre interdits :

- Les imitations de matériaux (fausses briques, faux pans de bois...)
- Les bâtiments annexes sommaires, tels que clapiers, poulaillers, abris réalisés avec des moyens de fortune.

Par ailleurs pour ces constructions :

- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades.

- Les murs et toitures des bâtiments annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.
- Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires doivent être masquées par des écrans de verdure et être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.

Les clôtures, tant à l'alignement des voies que sur la profondeur des marges de reculs obligatoires, doivent être constituées par des grillages rigides "vert foncé" dont la hauteur totale ne pourra dépasser 2 mètres, ce grillage sera doublé d'un support végétal dense. Les fils barbelés et clôtures électrifiées sont interdits.

Article UE 12 : Stationnement des véhicules

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

Pour les établissements d'activités, il est exigé 1 place de stationnement par emploi.

A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport du personnel, s'ajoutent ceux à réserver pour les besoins de la clientèle et le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires de livraison.

Pour les constructions à usage de bureaux, il est exigé une surface affectée au stationnement au moins égale à 50 % de la surface de plancher (y compris les bâtiments publics)

Article UE 13 : Espaces libres et plantations

Les marges de recul par rapport aux voies et le long des limites des zones à vocation principale, actuelle ou future, d'habitat ou de services, doivent comporter des arbres de haute tige ainsi que des zones buissons ou des haies ; des rideaux d'arbres doivent masquer les aires de stockage extérieures ainsi que les dépôts et décharges.

- Tout arbre de haute tige d'essence locale abattu doit être remplacé
- Les aires de stationnement découvertes devront être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 8 places de parking.

Au moins 20 % de la surface des terrains devront être traités en espaces verts.

Tous les végétaux devront être issus d'essences locales.

SECTION III PERFORMANCE ET RESEAU ELECTRONIQUES

Article UE 14 : Performances énergétiques et environnementales

non réglementé.

Article UE 15 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Si les infrastructures ou le réseau de communications électroniques existent, les constructions devront obligatoirement se raccorder.

CHAPITRE V

Dispositions applicables à la Zone UH

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone d'équipements d'intérêt collectif.

Le secteur UHp regroupe les constructions liées aux lycées professionnels des travaux publics

Rappel :

NUISANCES SONORES

Dans les secteurs soumis à des nuisances sonores, figurant au plan annexe, la construction, l'extension et la transformation des bâtiments à usage notamment d'habitation, les constructions scolaires, sanitaires et hospitalières devront répondre aux normes concernant l'isolation acoustique des bâtiments contre le bruit des espaces extérieurs, conformément aux dispositions de la loi n°92.1444 du 31 décembre 1992, et aux arrêtés préfectoraux du 23 août 2002 et du 14 juin 2005.

CAVITES

La commune est exposée au risque d'effondrement des cavités souterraines. Il est donc vivement conseillé de prendre en considération ce risque en réalisant une étude géotechnique permettant de définir les mesures constructives adéquates.

RETRAIT ET GONFLEMENT

La commune est concernée par un aléa retrait gonflement des sols. Il est donc vivement conseillé de prendre en considération ce risque en réalisant une étude géotechnique permettant de définir les mesures constructives adéquates.

FAILLES SISMQUES

La commune est concernée par un risque sismique faible et par les failles tectoniques actives dites de Ruitz et de Marqueffles.

MOUVEMENT DE TERRAIN

La commune est concernée par un risque de mouvement de terrain d'aléa faible à fort

Il est donc vivement conseillé de prendre en considération ce risque en réalisant une étude géotechnique permettant de définir les mesures constructives adéquates

RISQUES MINIERS

La commune est exposée aux risques miniers. Il est donc vivement conseillé de prendre en considération ce risque en réalisant une étude géotechnique permettant de définir les mesures constructives adéquates.

INONDATION

La commune est concernée par des aléas d'inondabilité. Il est vivement conseillé de prendre en considération ce risque

La commune est aussi concernée par des risques industriels, des risques liés aux transports de matières dangereuses, aux munitions anciennes de guerre

Rappel : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

La commune proroge l'application de la demande du permis de démolir et impose la déclaration préalable à la pose d'une clôture

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UH 1 : Les occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits les types d'occupation ou d'utilisation des sols :

- Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures, de roulottes, caravanes ou mobil home.
- L'ouverture et l'extension de toute carrière
- Les établissements à usage d'activités, d'industrie, l'hébergement hôtelier, les commerces
- Les bâtiments agricoles
- La création de pylônes de transmission téléphonique.

Article UH 2 : Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Les établissements à usage d'habitation à condition qu'ils aient un caractère de logement de fonction ou qu'ils soient nécessaires au gardiennage des équipements ou qu'ils soient destinés à l'hébergement des élèves et/ou du personnel.
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient nécessaires pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.
- les éoliennes et les antennes à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances

Dans les périmètres d'aléas sismiques, miniers et de cavités souterraines, les constructions et installations ne sont autorisées que si le projet ne porte pas atteinte à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques et de son implantation. Dans ce cas l'infiltration à la parcelle est interdite.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UH 3 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

1°/ Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible. Dans ce cas, les accès nécessaires aux constructions doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. En aucun cas, l'accès ne pourra avoir une largeur inférieure à 4 mètres.

2°/ Voirie

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

Article UH 4 : Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

L'agrément des services gestionnaires doit être obtenu du pétitionnaire.

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

Le service d'assainissement d'Artois Comm sera consulté pour dépôt de demande d'urbanisme.

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 L1331-1 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 collectif 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 classées 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 (porcheries,...) 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 un 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.

Article UH 5 : Caractéristiques des terrains

Sans objet.

Article UH 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées à l'alignement du domaine public ou au moins à 5 mètres de recul par rapport à celui-ci.

Les constructions en continuité de constructions existantes sont admises.

Article UH 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions, équipements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être jointives à au moins une limite latérale

I. Implantation avec marge d'isolement :

La distance comptée horizontalement (L) de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur (H) et jamais inférieure à 5 mètres.

II. Implantation sur limites séparatives :

Les constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives à condition que des mesures soient prises pour éviter la propagation des incendies et notamment la réalisation de murs coupe-feu.

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

Article UH 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

non réglementé

Article UH 9 : Emprise au sol

non réglementé

Article UH 10 : Hauteur des constructions

La hauteur des constructions ne peut excéder 12 mètres à l'égout de la toiture.

En secteur UHp : la hauteur des constructions ne peut excéder 15 mètres à l'égout de la toiture.

Article UH 11 : Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Sont interdits :

- l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, parpaings ou briques creuses,
- tout matériau ou peinture d'imitation hormis les peintures minérales : placages, briquettes céramiques ou vernissées,
- les planches de bois non calibrées ou brutes,
- tout pastiche d'une architecture étrangère à la région,
- l'appareillage de bardages plastiques ou métalliques,
- les clôtures et bâtiments annexes sommaires, tels que clapiers, poulaillers, abris à outils, réalisés avec des moyens de fortune.

FACADES :

a) Formes

Lors de constructions en limites séparatives, une unité de profil et de matériaux conditionnera les façades de la construction.

Pour les transformations ou extensions de constructions existantes, les caractéristiques architecturales d'origine du bâtiment doivent être respectées, notamment les rythmes verticaux, les hauteurs des percements, les linteaux de briques et les modénatures.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents depuis le domaine public d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades.

b) Couleurs

En cas de travaux sur une construction existante, les matériaux utilisés seront similaires à ceux d'origine. Il est recommandé que la brique ou la pierre des murs de façades reste ou soit rendue apparente en cas de travaux.

Les teintes vives sont interdites.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR LES ANNEXES

Les constructions annexes, extensions et ajouts dépendant de la construction principale doivent former un tout avec la construction principale et être traitées avec des formes et couleurs similaires.

Les matériaux verriers ou translucides sont autorisés dans les cas de vérandas ou de serres.

Les toitures à faible pente et les terrasses peuvent être admises pour les annexes.

Les équipements techniques (citerne gaz, transformateurs,...) feront l'objet d'un accompagnement végétal. Les coffrets de raccordement énergétique devront être intégrés dans les façades de construction, ou dans les clôtures ou dans le traitement végétal en respectant leur accessibilité.

Article UH 12 : Stationnement des véhicules

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

Pour les constructions situées dans un rayon de 200 mètres des stations du Transport Collectif en Site Propre repéré au plan de zonage, les obligations en matière de stationnement sont réduites de 30% avec un minimum de 1 place de stationnement par unité d'habitation

Article UH 13 : Espaces libres et plantations

Les aires de stationnement découvertes doivent être plantées.

SECTION III PERFORMANCE ET RESEAU ELECTRONIQUES

Article UH 14 : Performances énergétiques et environnementales

non réglementé.

Article UH 15 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Si les infrastructures ou le réseau de communications électroniques existent, les constructions devront obligatoirement se raccorder.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Il s'agit des zones naturelles de la commune destinées à être ouvertes à l'urbanisation. La distinction entre les secteurs est fonction de l'état des réseaux, elle induit par ailleurs des différences de procédure.

La zone 2AU définit les terrains voués à une urbanisation future et au développement de la commune. Ils sont destinés après modification du PLU à l'usage d'habitation et aux activités qui en sont le complément normal (équipements publics, activité commerciale...).

La zone 1AU caractérise une zone d'urbanisation future destinée à du logement et aux activités qui en sont le complément normal, et dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par le respect d'un projet d'ensemble.

La zone 1AUe caractérise une zone d'urbanisation future destinée à la zone d'activités communautaire

La zone 1AUt est une zone d'extension à vocation d'équipement.

Chapitre I

Règlement applicable à la Zone 2AU

Caractère de la zone

La zone AU regroupe les parties de la zone « naturelle » non ou faiblement équipées, réservées à l'urbanisation future et au développement contrôlé de Bruay la Buisnière.

Sont exclues de cette zone toutes les occupations et utilisations susceptibles d'en compromettre l'urbanisation future. Aucune anticipation sur l'urbanisation future n'est possible sans qu'une modification préalable du P.L.U ne soit intervenue pour définir les conditions d'aménagement de la zone.

Rappel :

NUISANCES SONORES

Dans les secteurs soumis à des nuisances sonores, figurant au plan annexe, la construction, l'extension et la transformation des bâtiments à usage notamment d'habitation, les constructions scolaires, sanitaires et hospitalières devront répondre aux normes concernant l'isolement acoustique des bâtiments contre le bruit des espaces extérieurs, conformément aux dispositions de la loi n°92.1444 du 31 décembre 1992, et aux arrêtés préfectoraux du 23 août 2002 et du 14 juin 2005.

CAVITES

La commune est exposée au risque d'effondrement des cavités souterraines. Il est donc vivement conseillé de prendre en considération ce risque en réalisant une étude géotechnique permettant de définir les mesures constructives adéquates.

RETRAIT ET GONFLEMENT

La commune est concernée par un aléa retrait gonflement des sols. Il est donc vivement conseillé de prendre en considération ce risque en réalisant une étude géotechnique permettant de définir les mesures constructives adéquates.

FAILLES SISMIQUES

La commune est concernée par un risque sismique faible et par les failles tectoniques actives dites de Ruitz et de Marqueffles.

MOUVEMENT DE TERRAIN

La commune est concernée par un risque de mouvement de terrain d'aléa faible à fort
Il est donc vivement conseillé de prendre en considération ce risque en réalisant une étude géotechnique permettant de définir les mesures constructives adéquates

RISQUES MINIERS

La commune est exposée aux risques miniers. Il est donc vivement conseillé de prendre en considération ce risque en réalisant une étude géotechnique permettant de définir les mesures constructives adéquates.

INONDATION

La commune est concerné par des aléas d'inondabilité. Il est vivement conseillé de prendre en considération ce risque

La commune est aussi concernée par des risques industriels, des risques liés aux transports de matières dangereuses, aux munitions anciennes de guerre

Rappel : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

La commune proroge l'application de la demande du permis de démolir et impose la déclaration préalable à la pose d'une clôture

SECTION I :

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 2AU 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- le stationnement isolé de caravanes quel qu'en soient la durée et l'usage.
- les bâtiments à usage agricole
- les dépôts de toute nature
- les hébergements hôteliers
- Les constructions à usage de bureaux, commerce, artisanat, d'industrie, les entrepôts
- les constructions à usage agricole et forestière
- Les constructions à usage d'habitation

Article 2AU 2 : Occupations et Utilisations du sol admises sous condition

Néant

SECTION II

CONDITIONS ET OCCUPATION DES SOLS

Article 2AU 3 : Accès et voirie

1) Accès

Pour être constructible au sens de l'article 2AU1, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds de son voisin dans les conditions fixées par l'article 682 du Code civil.

Les constructions et installations autorisées dans la zone doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, en particulier des voies permettant l'approche des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.

2) Voirie

Est interdite l'ouverture de toute voie publique ou privée non destinée à desservir une installation autorisée.

Article 2AU 4 : Desserte par les réseaux**Postes électriques, ouvrages techniques**

Les postes électriques et autres ouvrages techniques et sanitaires publics ou privés sont à considérer comme des constructions respectant les mêmes prescriptions d'aspect que les autres. Il est recommandé de les entourer de haies végétales à moins que, délibérément, on souhaite les intégrer aux constructions voisines.

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrées. Si pour des raisons techniques cela s'avère impossible, elles doivent être disposées de façon à être le moins visible possible de l'espace public et entourées de végétation à caractère persistant.

Article 2AU 5 : Caractéristiques des terrains

Sans objet.

Article 2AU 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et diverses emprises publiques

Les constructions peuvent être à l'alignement ou en retrait minimal de 1 mètre de la voie publique ou de la limite qui s'y substitue.

Article 2AU 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions autorisées peuvent être implantées en retrait minimal de 2 mètres ou en limite séparative.

Article 2AU 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il doit être laissée la libre circulation des véhicules de défense incendie.

Article 2AU 9 : Emprise au sol

non réglementé

Article 2AU 10 : Hauteur des constructions

Sans objet

Article 2AU 11 : Aspect extérieur

Les postes électriques et autres ouvrages techniques et sanitaires publics ou privés sont à considérer comme des constructions respectant les mêmes prescriptions d'aspect que les autres. Il est recommandé de les entourer de haies végétales à moins que, délibérément, on souhaite les intégrer aux constructions voisines.

Article 2AU 12 : Stationnement

Sans objet

Article 2AU 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Tout arbre de haute tige d'essence locale abattu doit être remplacé

CHAPITRE II

Dispositions applicables à la Zone 1AU

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone d'équipements à caractère naturel destinée à être urbanisée à court terme sous forme d'opérations d'ensemble. Sa vocation est mixte : elle est essentiellement destinée à l'habitat, aux commerces, aux activités peu nuisantes et aux services. Cette zone peut être concernée par la présence de puits de mines conditionnant la constructibilité des terrains situés à proximité.

Rappel :

NUISANCES SONORES

Dans les secteurs soumis à des nuisances sonores, figurant au plan annexe, la construction, l'extension et la transformation des bâtiments à usage notamment d'habitation, les constructions scolaires, sanitaires et hospitalières devront répondre aux normes concernant l'isolement acoustique des bâtiments contre le bruit des espaces extérieurs, conformément aux dispositions de la loi n°92.1444 du 31 décembre 1992, et aux arrêtés préfectoraux du 23 août 2002 et du 14 juin 2005.

CAVITES

La commune est exposée au risque d'effondrement des cavités souterraines. Il est donc vivement conseillé de prendre en considération ce risque en réalisant une étude géotechnique permettant de définir les mesures constructives adéquates.

RETRAIT ET GONFLEMENT

La commune est concernée par un aléa retrait gonflement des sols. Il est donc vivement conseillé de prendre en considération ce risque en réalisant une étude géotechnique permettant de définir les mesures constructives adéquates.

FAILLES SISMIQUES

La commune est concernée par un risque sismique faible et par les failles tectoniques actives dites de Ruitz et de Marqueffles.

MOUVEMENT DE TERRAIN

La commune est concernée par un risque de mouvement de terrain d'aléa faible à fort

Il est donc vivement conseillé de prendre en considération ce risque en réalisant une étude géotechnique permettant de définir les mesures constructives adéquates

RISQUES MINIERS

La commune est exposée aux risques miniers. Il est donc vivement conseillé de prendre en considération ce risque en réalisant une étude géotechnique permettant de définir les mesures constructives adéquates.

INONDATION

La commune est concernée par des aléas d'inondabilité. Il est vivement conseillé de prendre en considération ce risque

La commune est aussi concernée par des risques industriels, des risques liés aux transports de matières dangereuses, aux munitions anciennes de guerre

Rappel : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

La commune proroge l'application de la demande du permis de démolir et impose la déclaration préalable à la pose d'une clôture

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1AU 1 : Les occupations et utilisations du sol interdites

- Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures, de roulottes, caravanes ou mobil home.
- L'ouverture et l'extension de toute carrière
- Les établissements à usage d'activités comportant des installations relevant de la législation sur les installations classées,
- Les bâtiments d'exploitation agricoles,
- L'aménagement de terrains de camping et caravanning et d'habitat mobile,
- Les pylônes de transmission téléphonique,
- les éoliennes et les antennes à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances
- les constructions à vocation d'artisanat, d'industrie, d'entrepôts

Article 1AU 2 : Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Pour être ouverts à l'urbanisation, certains projets situés dans la sous zone 1AU seront soumis aux orientations d'aménagement.

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve de respecter les conditions ci-après :

- Les constructions à usage d'habitation sous forme d'opérations d'aménagement.
- Les établissements à usage d'activité comportant des installations classées ou non dans la mesure où ils satisfont à la législation en vigueur les concernant :
 - a) qu'ils correspondent à des besoins strictement nécessaires à la vie courante des habitants et au fonctionnement d'une zone à caractère principal d'habitat et de services (tels que drogueries, boulangeries, laveries, postes de peinture et dépôts d'hydrocarbures liés à des garages ou des stations de service ou chaufferie collectives) ;
 - b) que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou tout au moins de réduire dans toute la mesure du possible les nuisances et dangers éventuels.
- Les piscines dans la mesure où une construction à usage principal d'habitation se situe sur la même unité foncière.
- Les affouillements et exhaussements du sol seulement s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisées ;
- L'aménagement et l'extension des constructions existantes.

Dans les périmètres d'aléas sismiques, miniers et de cavités souterraines, les constructions et installations ne sont autorisées que si le projet ne porte pas atteinte à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques et de son implantation. Dans ce cas l'infiltration à la parcelle est interdite.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 1AU 3 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

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

1°/ Accès

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers, des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Pour les bâtiments publics ou parapublics à usage scolaire ou social, les accès et la voirie pourront varier en fonction de l'importance et de la destination des bâtiments existants ou projetés.

Tout terrain enclavé est inconstructible.

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

Les accès doivent toujours être assujettis à l'accord du gestionnaire de la voirie concernée.

2°/ Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

Aucune voie automobile susceptible d'être ouverte à la circulation générale à double sens ne doit avoir une largeur de plate-forme inférieure à 8 mètres (trottoirs compris) ou une largeur de chaussée inférieure à 5 mètres.

Toutefois, ces dimensions peuvent être réduites lorsque des caractéristiques inférieures sont justifiées par le parti d'aménagement.

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.

Lorsque l'impasse est située en limite du périmètre urbanisable, il peut être réservé la possibilité éventuelle de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction.

Article 1AU 4 : Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

L'agrément des services gestionnaires doit être obtenu du pétitionnaire.

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

Le service d'assainissement d'Artois Comm sera consulté pour dépôt de demande d'urbanisme.

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 L1331-1 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 collectif 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 classées 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 (porcheries,...) 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 un 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.

Article 1AU 5 : Caractéristiques des terrains

Une densité moyenne de 30 logements/ha est demandée

Article 1AU 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le R123-10-1 ne s'applique pas : les règles d'implantation s'appliquent à chaque lot et non à l'unité foncière de l'opération.

Dans tous les cas, les constructions principales à usage d'habitation devront être implantées dans une bande de 25 mètres de profondeur à compter par rapport à l'alignement sur la rue ou les voies à créer ou de la limite qui s'y substitue. Au-delà, seules sont admises les constructions de type : remises, bûchers et les abris de jardin.

Les constructions, équipements et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif sont implantées à l'alignement ou en recul minima d'un mètre

Article 1AU 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Le R123-10-1 ne s'applique pas : les règles d'implantation s'appliquent à chaque lot et non à l'unité foncière de l'opération.

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives ou en retrait de ces limites.

I. Implantation avec marge d'isolement :

La distance comptée horizontalement (L) de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur (H) sans jamais être inférieure à 3 mètres.

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

II. Implantation sur limites séparatives :

La construction de bâtiment joignant les limites séparatives est autorisée :

☛ A l'intérieur d'une bande de 20 mètres de profondeur mesurée à partir de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

☛ A l'extérieur de cette bande de 20 mètres :

- a) lorsqu'il est prévu d'adosser la construction projetée à un bâtiment sensiblement équivalent en hauteur, en épaisseur, et en bon état, déjà contigu à la limite séparative ;
- b) lorsque des constructions sensiblement équivalentes en volume sont édifiées simultanément ;
- c) lorsque la hauteur des bâtiments n'excède pas 3,20 mètres avec tolérance de 1,50 mètres pour murs pignons, cheminées, saillies et autres éléments de la construction.

Article 1AU 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

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 m.

Elle est ramenée à deux mètres pour construction dont la hauteur est inférieure à 3 mètres au faitage.

Article 1AU 9 : Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions, annexes comprises ne peut excéder 40% de la superficie totale de terrain.

L'emprise au sol des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

Article 1AU 10 : Hauteur des constructions

En aucun cas, la hauteur d'une construction mesurée à partir du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 12 mètres à l'égout de la toiture avec un seul niveau de comble aménagé.

Lorsque les caractéristiques techniques l'imposent, les équipements publics d'infrastructure ne sont pas soumis à cette règle.

Cette règle ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif.

Article 1AU 11 : Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES A L'HABITAT (CONSTRUCTION PRINCIPALE)

Sont interdits :

- l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, parpaings ou briques creuses,
- tout matériau ou peinture d'imitation hormis les peintures minérales : placages, briquettes céramiques ou vernissées,
- les planches de bois d'aspect non calibrées ou brutes,
- tout pastiche d'une architecture étrangère à la région,
- les clôtures et bâtiments annexes sommaires, tels que clapiers, poulaillers, abris à outils, réalisés avec des moyens de fortune.
- les bardages d'aspect pvc ou métallique

FACADES :**a) Formes**

Lors de constructions en limite séparative, une harmonie de matériaux conditionnera les façades de la construction.

Pour les transformations ou extensions de constructions existantes, les caractéristiques architecturales d'origine du bâtiment doivent être respectées, notamment les rythmes verticaux, les hauteurs des percements, les linteaux de briques et les modénatures.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents depuis le domaine public d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades.

b) Couleurs

Les teintes vives sont interdites.

CLOTURES :

a) Les clôtures tant à l'alignement des voies que sur la profondeur des marges de recul ne sont pas obligatoires.

Toutefois, s'il en est prévu, elles devront être constituées soit par des haies vives, soit par des grilles ou grillages, doublées ou non d'une haie arbustive, ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut. La hauteur totale de la clôture ne pourra excéder 1,2 mètre dont 0,40 mètre hors sol pour la partie pleine. Le mur bahut sera édifié en harmonie avec la construction principale.

Toutefois, les clôtures pleines en brique d'une hauteur maximale de 2 mètres sont autorisées pour les terrains contigus aux emprises publiques d'une largeur inférieure à 3 mètres.

b) Sur cour et jardin, les clôtures auront une hauteur maximale de 2 mètres dont 0,80 mètres maximum pour la partie pleine.

En cas de vue directe ou indirecte entre deux bâtiments, des clôtures pleines dites de "courtoisie" ou "d'intimité" pourront être implantées sur la limite séparative. Leur hauteur totale ne pourra pas dépasser 2 mètres. Elles ne pourront être réalisées à plus de 4,00 mètres des façades arrière de la construction principale. Le mur plein devra être réalisé dans les mêmes matériaux que la construction principale ou en panneaux de bois calibrés.

c) Dans tous les cas :

A l'angle des voies, si des clôtures sont implantées, elles ne devront causer aucune gêne à la circulation. Les végétaux devront être soigneusement taillés et entretenus et leur hauteur pourra être réduite de façon à ne pas gêner la visibilité. Les fils barbelés et les clôtures électrifiées sont interdits.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR LES ANNEXES

Les constructions annexes, extensions et ajouts dépendant de l'habitation doivent former un tout avec la construction principale et être traitées avec des formes et couleurs similaires.

Les abris de jardin auront une superficie maximale de 30 m² de surface hors œuvre brute.
Les matériaux verriers ou translucides sont autorisés dans le cas de vérandas ou de serres.

Les toitures à faible pente et les terrasses peuvent être admises pour les annexes.

Les équipements techniques (citerne gaz, transformateurs,...) feront l'objet d'un accompagnement végétal. Les coffrets de raccordement énergétique devront être intégrés dans les façades de construction, ou dans les clôtures ou dans le traitement végétal en respectant leur accessibilité.

Ces règles ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif.

Article 1AU 12 : Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément à la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité des stationnements.

♦ Pour les constructions de logements, 1 place de stationnement par logement.

♦ Pour les opérations d'aménagement d'ensemble nécessitant création de voirie, il est exigé 1 place de stationnement par logement ; tout ou partie de ces places pourront être aménagés dans des aires de stationnement à l'extérieur des parcelles. Si une partie des places est couverte sous forme de batterie de garage, chaque batterie ne doit en aucun cas regrouper plus de 10 places.

♦ Pour les constructions à usage de commerces ou de bureaux, il doit être aménagé des surfaces suffisantes pour l'évolution, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison, de services d'une part et pour le stationnement du personnel et des visiteurs d'autre part.

En sus, il sera prévu au moins 1 place de stationnement en dehors des parcelles par tranche de 5 logements à l'usage des visiteurs.

Toutefois, en cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur doit aménager sur un autre terrain à moins de 300 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut ou procéder à une convention lui permettant d'occuper une place de stationnement dans le parc privé.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux habitations locatives financées avec un prêt aidé de l'Etat.

Pour les constructions situées dans un rayon de 200 mètres des stations du Transport Collectif en Site Propre repéré au plan de zonage, les obligations en matière de stationnement sont réduites de 30% avec un minimum de 1 place de stationnement par unité d'habitation

Article 1AU 13 : Espaces libres et plantations

Tout arbre de haute tige d'essence locale abattu doit être remplacé

Les aires de stationnement découvertes doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 4 places de parking. Les plantations doivent être uniformément réparties.

Les espaces libres non imperméabilisés doivent être plantés.

SECTION III PERFORMANCE ET RESEAU ELECTRONIQUES

Article 1AU 14 : Performances énergétiques et environnementales

non réglementé.

Article 1AU 15 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Si les infrastructures ou le réseau de communications électroniques existent, les constructions devront obligatoirement se raccorder.

CHAPITRE III

Dispositions applicables au secteur 1AUt

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone d'équipements à caractère naturel destinée à être urbanisée à court terme sous forme d'opérations d'ensemble à vocation d'intérêt public..

Rappel :

NUISANCES SONORES

Dans les secteurs soumis à des nuisances sonores, figurant au plan annexe, la construction, l'extension et la transformation des bâtiments à usage notamment d'habitation, les constructions scolaires, sanitaires et hospitalières devront répondre aux normes concernant l'isolement acoustique des bâtiments contre le bruit des espaces extérieurs, conformément aux dispositions de la loi n°92.1444 du 31 décembre 1992, et aux arrêtés préfectoraux du 23 août 2002 et du 14 juin 2005.

CAVITES

La commune est exposée au risque d'effondrement des cavités souterraines. Il est donc vivement conseillé de prendre en considération ce risque en réalisant une étude géotechnique permettant de définir les mesures constructives adéquates.

RETRAIT ET GONFLEMENT

La commune est concernée par un aléa retrait gonflement des sols. Il est donc vivement conseillé de prendre en considération ce risque en réalisant une étude géotechnique permettant de définir les mesures constructives adéquates.

FAILLES SISMQUES

La commune est concernée par un risque sismique faible et par les failles tectoniques actives dites de Ruitz et de Marqueffles.

MOUVEMENT DE TERRAIN

La commune est concernée par un risque de mouvement de terrain d'aléa faible à fort

Il est donc vivement conseillé de prendre en considération ce risque en réalisant une étude géotechnique permettant de définir les mesures constructives adéquates

RISQUES MINIERS

La commune est exposée aux risques miniers. Il est donc vivement conseillé de prendre en considération ce risque en réalisant une étude géotechnique permettant de définir les mesures constructives adéquates.

INONDATION

La commune est concerné par des aléas d'inondabilité. Il est vivement conseillé de prendre en considération ce risque

La commune est aussi concernée par des risques industriels, des risques liés aux transports de matières dangereuses, aux munitions anciennes de guerre

Rappel : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

La commune proroge l'application de la demande du permis de démolir et impose la déclaration préalable à la pose d'une clôture

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1AUt 1 : Les occupations et utilisations du sol interdites

- Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures, de roulottes, caravanes ou mobil home.
- L'ouverture et l'extension de toute carrière
- Les établissements à usage d'activités comportant des installations relevant de la législation sur les installations classées,
- Les bâtiments d'exploitation agricoles,
- L'aménagement de terrains de camping et caravanning et d'habitat mobile,
- Les pylônes de transmission téléphonique,
- les éoliennes et les antennes à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances
- les constructions à vocation d'artisanat, d'industrie, d'entrepôts
- les logements

Article 1AUt 2 : Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Seuls sont admis les constructions et aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans les périmètres d'aléas sismiques, miniers et de cavités souterraines, les constructions et installations ne sont autorisées que si le projet ne porte pas atteinte à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques et de son implantation. Dans ce cas l'infiltration à la parcelle est interdite.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 1AUt 3 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

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

1° Accès

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers, des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Pour les bâtiments publics ou parapublics à usage scolaire ou social, les accès et la voirie pourront varier en fonction de l'importance et de la destination des bâtiments existants ou projetés.

Tout terrain enclavé est inconstructible.

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

Les accès doivent toujours être assujettis à l'accord du gestionnaire de la voirie concernée.

2°/ Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

Aucune voie automobile susceptible d'être ouverte à la circulation générale à double sens ne doit avoir une largeur de plate-forme inférieure à 8 mètres (trottoirs compris) ou une largeur de chaussée inférieure à 5 mètres.

Toutefois, ces dimensions peuvent être réduites lorsque des caractéristiques inférieures sont justifiées par le parti d'aménagement.

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.

Lorsque l'impasse est située en limite du périmètre urbanisable, il peut être réservé la possibilité éventuelle de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction.

Article 1AUt 4 : Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

L'agrément des services gestionnaires doit être obtenu du pétitionnaire.

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

Le service d'assainissement d'Artois Comm sera consulté pour dépôt de demande d'urbanisme.

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 L1331-1 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 collectif existe au droit de l'habitation, et sera inscrite sur l'arrêté d'urbanisme correspondant et régie 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 classées 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 (porcheries,...) 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 un 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.

Article 1AUt 5 : Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Article 1AUt 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions, équipements et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif sont implantées à l'alignement ou en recul minima d'un mètre

Article 1AUt 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives ou en retrait de ces limites.

I. Implantation avec marge d'isolement :

La distance comptée horizontalement (L) de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur (H) sans jamais être inférieure à 3 mètres.

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

II. Implantation sur limites séparatives :

La construction de bâtiment joignant les limites séparatives est autorisée :

- A l'intérieur d'une bande de 20 mètres de profondeur mesurée à partir de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.
- A l'extérieur de cette bande de 20 mètres :
 - a) lorsqu'il est prévu d'adosser la construction projetée à un bâtiment sensiblement équivalent en hauteur, en épaisseur, et en bon état, déjà contigu à la limite séparative ;
 - b) lorsque des constructions sensiblement équivalentes en volume sont édifiées simultanément ;
 - c) lorsque la hauteur des bâtiments n'excède pas 3,20 mètres avec tolérance de 1,50 mètres pour murs pignons, cheminées, saillies et autres éléments de la construction reconnus indispensables.

Article 1AUt 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

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 m.

Elle est ramenée à deux mètres pour construction dont la hauteur est inférieure à 3 mètres au faitage.

Article 1AUt 9 : Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

Article 1AUt 10 : Hauteur des constructions

non réglementé

Article 1AUt 11 : Aspect extérieur des constructions et l'aménagement 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, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Article 1AUt 12 : Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément à la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité des stationnements .

Article 1AUt 13 : Espaces libres et plantations

Tout arbre de haute tige d'essence locale abattu doit être remplacé

Les aires de stationnement découvertes doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 4 places de parking. Les plantations doivent être uniformément réparties.

Les espaces libres non imperméabilisés doivent être plantés.

SECTION III PERFORMANCE ET RESEAU ELECTRONIQUES

Article 1AUt 14 : Performances énergétiques et environnementales

non réglementé.

Article 1AUt 15 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Si les infrastructures ou le réseau de communications électroniques existent, les constructions devront obligatoirement se raccorder.

CHAPITRE IV

Dispositions applicables à la Zone 1AUe

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone à caractère naturel destiné à être urbanisée à court terme afin de recevoir des activités économiques légères, ainsi que des équipements d'intérêt collectif.

Rappel :

NUISANCES SONORES

Dans les secteurs soumis à des nuisances sonores, figurant au plan annexe, la construction, l'extension et la transformation des bâtiments à usage notamment d'habitation, les constructions scolaires, sanitaires et hospitalières devront répondre aux normes concernant l'isolation acoustique des bâtiments contre le bruit des espaces extérieurs, conformément aux dispositions de la loi n°92.1444 du 31 décembre 1992, et aux arrêtés préfectoraux du 23 août 2002 et du 14 juin 2005.

CAVITES

La commune est exposée au risque d'effondrement des cavités souterraines. Il est donc vivement conseillé de prendre en considération ce risque en réalisant une étude géotechnique permettant de définir les mesures constructives adéquates.

RETRAIT ET GONFLEMENT

La commune est concernée par un aléa retrait gonflement des sols. Il est donc vivement conseillé de prendre en considération ce risque en réalisant une étude géotechnique permettant de définir les mesures constructives adéquates.

FAILLES SISMIQUES

La commune est concernée par un risque sismique faible et par les failles tectoniques actives dites de Ruitz et de Marqueffles.

MOUVEMENT DE TERRAIN

La commune est concernée par un risque de mouvement de terrain d'aléa faible à fort

Il est donc vivement conseillé de prendre en considération ce risque en réalisant une étude géotechnique permettant de définir les mesures constructives adéquates

RISQUES MINIERS

La commune est exposée aux risques miniers. Il est donc vivement conseillé de prendre en considération ce risque en réalisant une étude géotechnique permettant de définir les mesures constructives adéquates.

INONDATION

La commune est concerné par des aléas d'inondabilité. Il est vivement conseillé de prendre en considération ce risque

La commune est aussi concernée par des risques industriels, des risques liés aux transports de matières dangereuses, aux munitions anciennes de guerre

Rappel : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

La commune proroge l'application de la demande du permis de démolir et impose la déclaration préalable à la pose d'une clôture

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1AUe 1 : Les occupations et utilisations du sol interdites

- 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 campings et caravanings ;
- Le stationnement isolé ou hors terrain aménagé de caravanes et mobil-home ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrière,
- Les bâtiments et installations agricoles,
- Les sous-sols des constructions et installations diverses,
- Les pylônes de transmission téléphonique
- les constructions à usage d'habitation autre que celles prévues à l'article 2

Article 1AUe 2 : Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Les établissements à usage d'activités comportant des installations classées ou non dans la mesure où compte tenu des prescriptions imposées pour pallier les inconvénients qu'ils présentent habituellement, il ne subsistera plus pour leur voisinage des 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 ;
- Les dépôts à l'air libre à condition qu'ils soient masqués par des plantations ;
- 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 dépôts d'hydrocarbures à condition qu'ils soient liés à des stations services ;
- Les bâtiments et installations liés aux services et aux équipements d'intérêt collectif ;
- Les affouillements et exhaussements du sol seulement s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés.
- les éoliennes et les antennes à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances

Dans les périmètres d'aléas sismiques, miniers et de cavités souterraines, les constructions et installations ne sont autorisées que si le projet ne porte pas atteinte à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques et de son implantation. Dans ce cas l'infiltration à la parcelle est interdite.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 1AUe 3 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

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

1°/ Accès

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers, des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Pour les bâtiments publics ou parapublics à usage scolaire ou social, les accès et la voirie pourront varier en fonction de l'importance et de la destination des bâtiments existants ou projetés.

Tout terrain enclavé est inconstructible,
La largeur minimum des accès aux parcelles ne doit pas être inférieure à 4 mètres.

Les accès doivent toujours être assujettis à l'accord du gestionnaire de la voirie concernée.
Les accès directs aux parcelles à partir de la RD288 sont interdits.

L'autorisation d'occupation ou d'utilisation des sols est refusée lorsque le projet porte atteinte à la sécurité de la circulation et qu'aucun aménagement particulier ou autre accès ne peut être réalisé. Elle peut également être subordonnée à l'obligation de se desservir lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, à partir de la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

2°/ 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.
La voirie doit être compatible avec la destination et l'importance des constructions et installations qu'elle dessert.

Article 1AUe 4 : Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

L'agrément des services gestionnaires doit être obtenu du pétitionnaire.

Le zonage d'assainissement des eaux usées sur le territoire d'Artois Comm a été approuvé par délibération du 29 septembre 2010.
Le service d'assainissement d'Artois Comm sera consulté pour dépôt de demande d'urbanisme.

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 L1331-1 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 collectif 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 classées 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 (porcheries,...) 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 un 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.

Article 1AUe 5 : Caractéristiques des terrains

Sans objet.

Article 1AUe 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le R123-10-1 ne s'applique pas : les règles d'implantation s'appliquent à chaque lot et non à l'unité foncière de l'opération.

Les constructions doivent être implantées avec les retraits minimaux suivants par rapport à l'axe des voies :

- Pour les constructions à usage non industriel : 6 mètres
- Pour les constructions à usage industriel : 10 mètres
- Dans tous les cas, 35 mètres pour les constructions en façade de la RD228.

Pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les constructions seront à l'alignement ou en retrait minimal d'un mètre de l'alignement

Article 1AUe 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Le R123-10-1 ne s'applique pas : les règles d'implantation s'appliquent à chaque lot et non à l'unité foncière de l'opération.

I. Implantation sur limite séparative :

Les constructions peuvent être implantées sur la limite séparative.

II. Implantation avec marge d'isolement :

a) Sur toute la longueur des limites séparatives, 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 deux points ($H=2L$)

b) La distance d'éloignement ne peut être inférieure à 5 mètres.

Ces règles s'appliquent pas aux équipements publics d'infrastructure (poste de distribution électrique,...)

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

Implantation à proximité des zones à vocation principale d'habitat :

Une marge de reculement minimum de 15 mètres doit être observée pour les constructions, installations et dépôts implantés le long des limites des zones à urbaniser à vocation d'habitat. Cette marge d'isolement doit être plantée dans les conditions fixées à l'article 1AUe13.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif.

Article 1AUe 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

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 m.

Elle est ramenée à deux mètres pour construction dont la hauteur est inférieure à 3 mètres au faitage.

Article 1AUe 9 : Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60 % de la surface des terrains constituant l'îlot de propriété encore dit unité foncière.

Article 1AUe 10 : Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres à l'égout de la toiture.

Article 1AUe 11 : Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Les constructions et installations autorisées ne doivent nuire, ni par leur volume, ni par leur aspect, à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.

Sont notamment interdits :

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

Les bardages d'aspect pvc ou métallique

Dans le cas de constructions à usage d'habitation autorisées seront en outre interdits :

- Les imitations de matériaux (fausses briques, faux pans de bois...)
- Les bâtiments annexes sommaires, tels que clapiers, poulaillers, abris réalisés avec des moyens de fortune.

Par ailleurs pour ces constructions :

- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades.
- Les murs et toitures des bâtiments annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.
- Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires doivent être masquées par des écrans de verdure et être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.

Les clôtures, tant à l'alignement des voies que sur la profondeur des marges de reculs obligatoires, doivent être constituées par des grillages rigides "vert foncé" dont la hauteur totale ne pourra dépasser 2 mètres, ce grillage sera doublé d'un support végétal dense. Les fils barbelés et clôtures électrifiées sont interdits.

Article 1AUe 12 : Stationnement des véhicules

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 stationnements).

Pour les bâtiments à caractère industriel, sur chaque parcelle, il doit être aménagé des surfaces suffisantes pour l'évolution, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison, de services d'une part et pour le stationnement du personnel et des visiteurs d'autre part.

Article 1AUe 13 : Espaces libres et plantations

Les marges de recul par rapport aux voies et le long des limites des zones à vocation principale, actuelle ou future, d'habitat ou de services, doivent comporter des arbres de haute tige ainsi que des zones buissons ou des haies ; des rideaux d'arbres doivent masquer les aires de stockage extérieures ainsi que les dépôts et décharges.

- Tout arbre de haute tige d'essence locale abattu doit être remplacé.
- Les aires de stationnement découvertes devront être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 8 places de parking.

Au moins 20 % de la surface des terrains devront être traités en espaces verts.

Tous les végétaux devront être issues d'essences locales.

SECTION III PERFORMANCE ET RESEAU ELECTRONIQUES

Article 1AUe 14 : Performances énergétiques et environnementales

non réglementé.

Article 1AUe 15 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Si les infrastructures ou le réseau de communications électroniques existent, les constructions devront obligatoirement se raccorder.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

La zone A : caractérise les terrains protégés du fait de leur valeur agricole. Cette zone a un impact paysager important et détermine largement l'image de la commune.

- Un secteur Ah comprenant les bâtis épars;

Chapitre I

Dispositions applicables à la Zone A

Caractère de la zone

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

Cette zone est notamment concernée par la protection du captage d'eau potable de Lapugnoy dont le règlement prévaut sur les articles suivants.

Cette zone peut être concernée par la présence de puits de mines conditionnant la constructibilité des terrains situés à proximité.

Rappel :

NUISANCES SONORES

Dans les secteurs soumis à des nuisances sonores, figurant au plan annexe, la construction, l'extension et la transformation des bâtiments à usage notamment d'habitation, les constructions scolaires, sanitaires et hospitalières devront répondre aux normes concernant l'isolation acoustique des bâtiments contre le bruit des espaces extérieurs, conformément aux dispositions de la loi n°92.1444 du 31 décembre 1992, et aux arrêtés préfectoraux du 23 août 2002 et du 14 juin 2005.

CAVITES

La commune est exposée au risque d'effondrement des cavités souterraines. Il est donc vivement conseillé de prendre en considération ce risque en réalisant une étude géotechnique permettant de définir les mesures constructives adéquates.

RETRAIT ET GONFLEMENT

La commune est concernée par un aléa retrait gonflement des sols. Il est donc vivement conseillé de prendre en considération ce risque en réalisant une étude géotechnique permettant de définir les mesures constructives adéquates.

FAILLES SISMIQUES

La commune est concernée par un risque sismique faible et par les failles tectoniques actives dites de Ruitz et de Marqueffles.

MOUVEMENT DE TERRAIN

La commune est concernée par un risque de mouvement de terrain d'aléa faible à fort

Il est donc vivement conseillé de prendre en considération ce risque en réalisant une étude géotechnique permettant de définir les mesures constructives adéquates

RISQUES MINIERS

La commune est exposée aux risques miniers. Il est donc vivement conseillé de prendre en considération ce risque en réalisant une étude géotechnique permettant de définir les mesures constructives adéquates.

INONDATION

La commune est concernée par des aléas d'inondabilité. Il est vivement conseillé de prendre en considération ce risque

La commune est aussi concernée par des risques industriels, des risques liés aux transports de matières dangereuses, aux munitions anciennes de guerre

Rappel : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

La commune proroge l'application de la demande du permis de démolir et impose la déclaration préalable à la pose d'une clôture

SECTION I :

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article A 1 : Les occupations et utilisations du sol interdites

- les constructions à usage d'activités industrielles et d'activités autres que liées à l'exploitation agricole et autres que celles prévues à l'article A2 ;
- les installations classées autres que celles-ci décrites à l'article A 2 ;
- les terrains à vocation unique de dépôt de toute sorte qui ne sont pas directement nécessaires à l'activité agricole ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières autres que celle nécessaire à l'activité agricole.
- les constructions sur tertre
- les terrains de camping et de caravanage autres que ceux nécessaires à la diversification de l'activité agricole
- les activités artisanales, les commerces, les bureaux
- les constructions à usage d'habitation autres que celles prévues à l'article 2

Article A 2 : Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- L'extension et les constructions agricoles ainsi que la transformation de bâtiments et installations existants quand il s'agit d'activités complémentaires limitées de l'activité agricole (chambres d'hôtes, camping à la ferme, gîtes ruraux, fermes-auberges, points de vente des produits issus de l'exploitation agricole,...);
- Les constructions à usage d'habitation nécessaires aux personnes dont la présence permanente est obligatoire pour le bon fonctionnement des exploitations agricoles.
- Le camping à la ferme et installations annexes qui y sont liées, à condition que leur implantation se situe à proximité d'un siège d'exploitation ;
- Les affouillements et exhaussements sous réserve qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés, ou nécessaires à l'activité agricole

Dans les périmètres d'aléas d'inondabilité, sismiques, miniers et de cavités souterraines, les constructions et installations ne sont autorisées que si le projet ne porte pas atteinte à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques et de son implantation. Dans ce cas l'infiltration à la parcelle est interdite.

SECTION II

CONDITIONS ET OCCUPATION DU SOL

Article A 3 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

1°/ Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin, éventuellement obtenu par application de la réglementation en vigueur.

Cet accès direct ou par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin ne peut avoir moins de 5 mètres de largeur.

- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire les exigences de la sécurité. Lorsque les accès d'une construction, d'un établissement ou d'une installation se font à partir d'une Route Départementale, ceux-ci doivent être aménagés de telle manière que la visibilité vers la route soit assurée sur une distance d'au moins 35 mètres de part et d'autre d'un point de l'axe d'accès situé à 3 mètres en retrait de l'alignement de la voie.

2°/ Voirie

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

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

La voirie doit présenter les caractéristiques suffisantes permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de lutte contre l'incendie.

Article A 4 : Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'assainissement et d'électricité

L'agrément des services gestionnaires doit être obtenu du pétitionnaire.

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

Le service d'assainissement d'Artois Comm sera consulté pour dépôt de demande d'urbanisme.

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 L1331-1 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 collectif 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 classées 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 (porcheries,...) 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 un 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.

Article A 5 : Caractéristiques des terrains

Néant

Article A 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions ou installations doivent être implantées avec un recul minimum de 10 mètres à compter de la limite d'emprise des voies.

Pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les constructions seront à l'alignement ou en retrait minimal d'un mètre de l'alignement

Article A 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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

Les constructions, équipements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et ouvrages techniques d'infrastructure pourront être implantées à l'alignement ou en retrait minimal d'un mètre

Article A 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Entre deux bâtiments 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

non réglementé

Article A 10 : Hauteur des constructions

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut excéder R+ combles aménagés. Il ne pourra être aménagé qu'un seul niveau dans la hauteur des combles.

Dans tous les cas, la hauteur maximale ne pourra dépasser 12 mètres au faitage, hors ouvrage technique.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article A 11 : Aspect extérieur des constructions et l'aménagement 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, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Article A 12 : Stationnement des véhicules

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

Article A 13 : Espaces libres et plantations

- Les constructions ou ensembles de constructions d'usage d'exploitation doivent être masqués par des rideaux d'arbres de haute tige et des haies.
- Tout arbre de haute tige d'essence locale abattu doit être remplacé
- Des éléments de paysage, « naturels », isolés ou groupés, sont identifiés par le Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L 123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme, pour des motifs d'ordre paysager ou écologique, doivent être préservés.

Chapitre II

Dispositions applicables au secteur Ah

Caractère de la zone

Le secteur Ah comprend les bâtis épars

Rappel :

NUISANCES SONORES

Dans les secteurs soumis à des nuisances sonores, figurant au plan annexe, la construction, l'extension et la transformation des bâtiments à usage notamment d'habitation, les constructions scolaires, sanitaires et hospitalières devront répondre aux normes concernant l'isolement acoustique des bâtiments contre le bruit des espaces extérieurs, conformément aux dispositions de la loi n°92.1444 du 31 décembre 1992, et aux arrêtés préfectoraux du 23 août 2002 et du 14 juin 2005.

CAVITES

La commune est exposée au risque d'effondrement des cavités souterraines. Il est donc vivement conseillé de prendre en considération ce risque en réalisant une étude géotechnique permettant de définir les mesures constructives adéquates.

RETRAIT ET GONFLEMENT

La commune est concernée par un aléa retrait gonflement des sols. Il est donc vivement conseillé de prendre en considération ce risque en réalisant une étude géotechnique permettant de définir les mesures constructives adéquates.

FAILLES SISMIQUES

La commune est concernée par un risque sismique faible et par les failles tectoniques actives dites de Ruitz et de Marqueffles.

MOUVEMENT DE TERRAIN

La commune est concernée par un risque de mouvement de terrain d'aléa faible à fort

Il est donc vivement conseillé de prendre en considération ce risque en réalisant une étude géotechnique permettant de définir les mesures constructives adéquates

RISQUES MINIERS

La commune est exposée aux risques miniers. Il est donc vivement conseillé de prendre en considération ce risque en réalisant une étude géotechnique permettant de définir les mesures constructives adéquates.

INONDATION

La commune est concernée par des aléas d'inondabilité. Il est vivement conseillé de prendre en considération ce risque

La commune est aussi concernée par des risques industriels, des risques liés aux transports de matières dangereuses, aux munitions anciennes de guerre

Rappel : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

La commune proroge l'application de la demande du permis de démolir et impose la déclaration préalable à la pose d'une clôture

SECTION I :

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article Ah 1 : Les occupations et utilisations du sol interdites

- les constructions à usage d'activités industrielles et d'activités;
- le stationnement isolé des caravanes, mobil home, camping-car et l'habitat léger de loisir (tentes, mobil homes), quels qu'en soient la durée et l'usage,
- les installations classées;
- les terrains à vocation unique de dépôt de toute sorte;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.
- les constructions sur terre
- les terrains de camping et de caravanage
- les activités artisanales, les commerces, les bureaux

Article Ah 2 : Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis les aménagements et constructions liés au jardin d'agrément, les abris d'une surface inférieure à 20 m² par unité foncière extension comprise, les extensions à usage d'habitation des constructions existantes à usage d'habitation dans la limite de 20% de la surface au sol des constructions existantes sur le terrain, à la date d'opposabilité du présent document, les garages.

SECTION II

CONDITIONS ET OCCUPATION DU SOL

Article Ah 3 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

1°/ Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin, éventuellement obtenu par application de la réglementation en vigueur.

Cet accès direct ou par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin ne peut avoir moins de 5 mètres de largeur.

- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire les exigences de la sécurité. Lorsque les accès d'une construction, d'un établissement ou d'une installation se font à partir d'une Route Départementale, ceux-ci doivent être aménagés de telle manière que la visibilité vers la route soit assurée sur une distance d'au moins 35 mètres de part et d'autre d'un point de l'axe d'accès situé à 3 mètres en retrait de l'alignement de la voie.

2°/ Voirie

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

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

La voirie doit présenter les caractéristiques suffisantes permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de lutte contre l'incendie.

Article Ah 4 : Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'assainissement et d'électricité

L'agrément des services gestionnaires doit être obtenu du pétitionnaire.

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

Le service d'assainissement d'Artois Comm sera consulté pour dépôt de demande d'urbanisme.

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 L1331-1 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 collectif 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 classées 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 (porcheries,...) 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 un 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.

Article Ah 5 : Caractéristiques des terrains

Néant

Article Ah 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les constructions seront à l'alignement ou en retrait minimal d'un mètre de l'alignement

Les constructions sont admises à l'alignement ou en retrait minimal d'un mètre. La construction en continuité des bâtiments existants est permise.

Article Ah 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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

Les constructions, équipements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et ouvrages techniques d'infrastructure pourront être implantées à l'alignement ou en retrait minimal d'un mètre

Article Ah 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Entre deux bâtiments 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 Ah 9 : Emprise au sol

Les aménagements et constructions liés au jardin d'agrément, les abris seront d'une surface inférieure à 20 m² par unité foncière extension comprise, les extensions à usage d'habitation des constructions existantes à usage d'habitation seront dans la limite de 20% de la surface au sol des constructions existantes sur le terrain, à la date d'opposabilité du présent document, les garages.

Article Ah 10 : Hauteur des constructions

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut excéder R+ combles aménagés. Il ne pourra être aménagé qu'un seul niveau dans la hauteur des combles.

Dans tous les cas, la hauteur maximale ne pourra dépasser 3.50 mètres à l'égout de toiture.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article Ah 11 : Aspect extérieur des constructions et l'aménagement 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, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Article Ah 12 : Stationnement des véhicules

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

Article Ah 13 : Espaces libres et plantations

- Les constructions ou ensembles de constructions d'usage d'exploitation doivent être masqués par des rideaux d'arbres de haute tige et des haies.

- Tout arbre de haute tige d'essence locale abattu doit être remplacé.

- Des éléments de paysage, « naturels », isolés ou groupés, sont identifiés par le Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L 123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme, pour des motifs d'ordre paysager ou écologique, doivent être préservés.

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Il s'agit des zones naturelles et forestières, équipées ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique soit de l'existence d'une exploitation forestière soit de leur caractère d'espaces naturels qui comprennent des milieux « naturels » et des sites agricoles à préserver, ainsi que des zones où l'urbanisation n'existe pas encore.

La zone N regroupe les espaces naturels et à conserver notamment en préservant le paysage qui les caractérise concernée par des aléas d'inondabilité faibles à très forts

- Un secteur Nh où l'adaptation, l'extension ou le changement d'affectation du bâti traditionnel ancien, la réhabilitation et la reconstruction d'un bâtiment après sinistre est admis sous réserve ;
- le secteur Nj correspond aux espaces de jardin
- le secteur Nc reprend les carrières
- le secteur Nhi correspond au secteur soumis à des aléas d'inondabilité faibles et moyens

Chapitre I

Dispositions applicables à la Zone N

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone naturelle protégée dans laquelle existent des constructions qu'il est permis de conforter ou d'étendre de façon mesurée.

Cette zone est notamment concernée par la protection du captage d'eau potable de Lapugnoy dont le règlement prévaut sur les articles suivants.

Cette zone peut être concernée par la présence de puits de mines conditionnant la constructibilité des terrains situés à proximité.

Rappel :

NUISANCES SONORES

Dans les secteurs soumis à des nuisances sonores, figurant au plan annexe, la construction, l'extension et la transformation des bâtiments à usage notamment d'habitation, les constructions scolaires, sanitaires et hospitalières devront répondre aux normes concernant l'isolement acoustique des bâtiments contre le bruit des espaces extérieurs, conformément aux dispositions de la loi n°92.1444 du 31 décembre 1992, et aux arrêtés préfectoraux du 23 août 2002 et du 14 juin 2005.

CAVITES

La commune est exposée au risque d'effondrement des cavités souterraines. Il est donc vivement conseillé de prendre en considération ce risque en réalisant une étude géotechnique permettant de définir les mesures constructives adéquates.

RETRAIT ET GONFLEMENT

La commune est concernée par un aléa retrait gonflement des sols. Il est donc vivement conseillé de prendre en considération ce risque en réalisant une étude géotechnique permettant de définir les mesures constructives adéquates.

FAILLES SISMIQUES

La commune est concernée par un risque sismique faible et par les failles tectoniques actives dites de Ruitz et de Marqueffles.

MOUVEMENT DE TERRAIN

La commune est concernée par un risque de mouvement de terrain d'aléa faible à fort. Il est donc vivement conseillé de prendre en considération ce risque en réalisant une étude géotechnique permettant de définir les mesures constructives adéquates.

RISQUES MINIERS

La commune est exposée aux risques miniers. Il est donc vivement conseillé de prendre en considération ce risque en réalisant une étude géotechnique permettant de définir les mesures constructives adéquates.

INONDATION

La commune est concernée par des aléas d'inondabilité. Il est vivement conseillé de prendre en considération ce risque.

La commune est aussi concernée par des risques industriels, des risques liés aux transports de matières dangereuses, aux munitions anciennes de guerre.

Rappel : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

La commune proroge l'application de la demande du permis de démolir et impose la déclaration préalable à la pose d'une clôture

SECTION I :

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article N 1 : Les occupations et utilisations du sol interdites

- L'ouverture et l'exploitation de carrière
- Les dépôts de matériaux de démolition, de déchets, de véhicules désaffectés,
- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés,
- Les abris de fortune et les dépôts de ferraille,
- La création de sièges d'exploitation agricole,
- Les pylônes de transmission téléphonique,
- Toutes les occupations et utilisations du sol ne correspondant pas au caractère général de la zone : l'hébergement hôtelier, les commerces, l'artisanat, les entrepôts, les industries

Article N 2 : Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Les équipements publics d'infrastructure s'ils sont compatibles avec leur environnement immédiat.
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

Dans les zones soumises à l'aléa d'inondabilité : Le premier niveau de plancher des constructions visées ci-dessus sera situé à plus 0.60m au dessus du niveau de la voirie de desserte.

Dans les périmètres d'aléas sismiques, miniers et de cavités souterraines, les constructions et installations ne sont autorisées que si le projet ne porte pas atteinte à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques et de son implantation. Dans ce cas l'infiltration à la parcelle est interdite.

SECTION II

CONDITIONS ET OCCUPATION DU SOL

Article N 3 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

1°/ Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin, éventuellement obtenu par application de la réglementation en vigueur.

Cet accès direct ou par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin ne peut avoir moins de 5 mètres de largeur.

- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire les exigences de la sécurité. Lorsque les accès d'une construction, d'un établissement ou d'une installation se font à partir d'une Route Départementale, ceux-ci doivent être aménagés de telle manière que la visibilité vers la route soit assurée sur une distance d'au moins 35 mètres de part et d'autre d'un point de l'axe d'accès situé à 3 mètres en retrait de l'alignement de la voie.

2°/ Voirie

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

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

Article N 4 : Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'assainissement et d'électricité

L'agrément des services gestionnaires doit être obtenu du pétitionnaire.

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

Le service d'assainissement d'Artois Comm sera consulté pour dépôt de demande d'urbanisme.

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 un 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.

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.

Article N 5 : Caractéristiques des terrains

Sans objet

Article N 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions peuvent être implantées :

- soit à l'alignement du domaine public, soit à la limite d'emprise publique ou privée,
- soit en retrait de 5 mètres minimum par rapport aux trois limites ci-dessus.

La construction en prolongement dans l'alignement de bâtiments existants est permise.

Aucune construction ni clôture ne peut être édifiée à moins de 10 m des berges des cours d'eau non navigables ni flottables.

Article N 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être édifiées à au moins 3 mètres des limites séparatives.

Article N 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

non réglementé

Article N 9 : Emprise au sol

Non réglementé

Article N 10 : Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est limitée à R+1+Comble, avec un seul niveau aménageable dans la hauteur des combles.

Article N 11 : Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords**DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Article N 12 : Stationnement des véhicules

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

Article N 13 : Espaces libres et plantations

- Les constructions ou ensembles de constructions d'usage d'exploitation doivent être masqués par des rideaux d'arbres de haute tige et des haies.

Tout arbre de haute tige d'essence locale abattu doit être remplacé

Rappel : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

La commune proroge l'application de la demande du permis de démolir et impose la déclaration préalable à la pose d'une clôture

SECTION I :

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article Nh 1 : Les occupations et utilisations du sol interdites

- Les camps de camping et caravanings,
- L'ouverture et l'exploitation de carrière
- Les dépôts de matériaux de démolition, de déchets, de véhicules désaffectés,
- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés,
- Les abris de fortune et les dépôts de ferraille,
- Les constructions d'activités économiques,
- La création de sièges d'exploitation agricole,
- Les pylônes de transmission téléphonique,
- Toutes les occupations et utilisations du sol ne correspondant pas au caractère général de la zone : l'hébergement hôtelier, les commerces, l'artisanat, les entrepôts, les industries

Dispositions particulières :

Dans le secteur Nhi, l'aléa d'inondabilité doit être pris en considération : les caves et les sous-sols sont interdits.

Article Nh 2 : Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Les affouillements et exhaussements du sol seulement s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés,
- Les équipements publics d'infrastructure s'ils sont compatibles avec leur environnement immédiat.
- Les aménagements et constructions liés au jardin d'agrément, les abris d'une surface inférieure à 20 m² par unité foncière extension comprise, les extensions à usage d'habitation des constructions existantes à usage d'habitation dans la limite de 20% de la surface au sol des constructions existantes sur le terrain, à la date d'opposabilité du présent document, les garages.

Dans le secteur Nhi, l'aléa d'inondabilité doit être pris en considération : le premier niveau de plancher des constructions visées ci-dessus doit être situé à plus de 0.20 mètre au-dessus du niveau de référence.

La surface imperméable doit être au plus égale à 30 % de la surface totale de l'unité foncière pour les constructions à usage d'activités ou de services (le calcul s'opère sur la superficie de la parcelle effectivement touchée par l'aléa).

La surface imperméable doit être au plus égale à 30 % de la surface totale de l'unité foncière pour les équipements publics et des accès hors d'eau doivent être aménagés (le calcul s'opère sur la superficie de la parcelle effectivement touchée par l'aléa).

Chapitre II

Dispositions applicables au secteur Nh

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone naturelle protégée dans laquelle existent des constructions qu'il est permis de conforter ou d'étendre de façon mesurée.

Cette zone est notamment concernée par la protection du captage d'eau potable de Lapugny dont le règlement prévaut sur les articles suivants.

Cette zone peut être concernée par la présence de puits de mines conditionnant la constructibilité des terrains situés à proximité.

- Le secteur Nh comprend les bâti épars;
- Le secteur Nhi correspond au secteur soumis à des aléas d'inondabilité faibles et moyens

Rappel :

NUISANCES SONORES

Dans les secteurs soumis à des nuisances sonores, figurant au plan annexe, la construction, l'extension et la transformation des bâtiments à usage notamment d'habitation, les constructions scolaires, sanitaires et hospitalières devront répondre aux normes concernant l'isolement acoustique des bâtiments contre le bruit des espaces extérieurs, conformément aux dispositions de la loi n°92.1444 du 31 décembre 1992, et aux arrêtés préfectoraux du 23 août 2002 et du 14 juin 2005.

CAVITES

La commune est exposée au risque d'effondrement des cavités souterraines. Il est donc vivement conseillé de prendre en considération ce risque en réalisant une étude géotechnique permettant de définir les mesures constructives adéquates.

RETRAIT ET GONFLEMENT

La commune est concernée par un aléa retrait gonflement des sols. Il est donc vivement conseillé de prendre en considération ce risque en réalisant une étude géotechnique permettant de définir les mesures constructives adéquates.

FAILLES SISMIQUES

La commune est concernée par un risque sismique faible et par les failles tectoniques actives dites de Ruitz et de Marquieffes.

MOUVEMENT DE TERRAIN

La commune est concernée par un risque de mouvement de terrain d'aléa faible à fort

Il est donc vivement conseillé de prendre en considération ce risque en réalisant une étude géotechnique permettant de définir les mesures constructives adéquates

RISQUES MINIERS

La commune est exposée aux risques miniers. Il est donc vivement conseillé de prendre en considération ce risque en réalisant une étude géotechnique permettant de définir les mesures constructives adéquates.

INONDATION

La commune est concernée par des aléas d'inondabilité. Il est vivement conseillé de prendre en considération ce risque

La commune est aussi concernée par des risques industriels, des risques liés aux transports de matières dangereuses, aux munitions anciennes de guerre

Les citernes non enterrées, contenant des hydrocarbures, du gaz, des engrais liquides, des pesticides ou des substances et préparations dangereuses, devront être soit lestées ou fixées au sol à l'aide de dispositifs adéquats, soit situées au-dessus de la cote de référence augmentée de 0,20 mètre.

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.

Dans les périmètres d'aléas sismiques, miniers et de cavités souterraines, les constructions et installations ne sont autorisées que si le projet ne porte pas atteinte à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques et de son implantation. Dans ce cas l'infiltration à la parcelle est interdite.

SECTION II

CONDITIONS ET OCCUPATION DU SOL

Article Nh 3 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

1°/ Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin, éventuellement obtenu par application de la réglementation en vigueur.

Cet accès direct ou par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin ne peut avoir moins de 5 mètres de largeur.

- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire les exigences de la sécurité. Lorsque les accès d'une construction, d'un établissement ou d'une installation se font à partir d'une Route Départementale, ceux-ci doivent être aménagés de telle manière que la visibilité vers la route soit assurée sur une distance d'au moins 35 mètres de part et d'autre d'un point de l'axe d'accès situé à 3 mètres en retrait de l'alignement de la voie.

2°/ Voirie

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

La voirie doit présenter les caractéristiques suffisantes permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de lutte contre l'incendie.

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

La voirie doit présenter les caractéristiques suffisantes permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de lutte contre l'incendie.

Article Nh 4 : Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'assainissement et d'électricité

L'agrément des services gestionnaires doit être obtenu du pétitionnaire.

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

Le service d'assainissement d'Artois Comm sera consulté pour dépôt de demande d'urbanisme.

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 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 classées 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 (porcheries,...) 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 un 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.

Article Nh 5 : Caractéristiques des terrains

Sans objet

Article Nh 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions peuvent être implantées :

- soit à l'alignement du domaine public, soit à la limite d'emprise publique ou privée,
- soit en retrait de 5 mètres minimum par rapport aux trois limites ci-dessus.

La construction en prolongement dans l'alignement de bâtiments existants est permise.

Aucune construction ni clôture ne peut être édifiée à moins de 10 m des berges des cours d'eau non navigables ni flottables.

Article Nh 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant peuvent être édifiés que dans le prolongement du bâtiment existant.

Article Nh 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

non réglementé

Article Nh 9 : Emprise au sol

Les aménagements et constructions liés au jardin d'agrément, les abris seront d'une surface inférieure à 20 m² par unité foncière extension comprise, les extensions à usage d'habitation des constructions existantes à usage d'habitation seront dans la limite de 20% de la surface au sol des constructions existantes sur le terrain, à la date d'opposabilité du présent document, les garages.

Article Nh 10 : Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est limitée à R+1+Comble, avec un seul niveau aménageable dans la hauteur des combles.

Article Nh 11 : Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords**DISPOSITIONS GENERALES**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

DISPOSITIONS PARTICULIERES A L'HABITAT (CONSTRUCTION PRINCIPALE)

Sont interdits :

- l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, parpaings ou briques creuses,
- tout matériau ou peinture d'imitation hormis les peintures minérales : placages, briquettes céramiques ou vernissées,
- les planches de bois non calibrées ou brutes,
- tout pastiche d'une architecture étrangère à la région,
- l'appareillage de bardages plastiques ou métalliques,
- les clôtures et bâtiments annexes sommaires, tels que clapiers, poulaillers, abris à outils, réalisés avec des moyens de fortune.

FACADES :**a) Formes**

Lors de constructions en limite séparative, une harmonie de matériaux conditionnera les façades de la construction.

Pour les transformations ou extensions de constructions existantes, les caractéristiques architecturales d'origine du bâtiment doivent être respectées, notamment les rythmes verticaux, les hauteurs des percements, les linteaux de briques et les modénatures.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents depuis le domaine public d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades.

b) Couleurs

En cas de travaux sur une construction existante, les matériaux utilisés seront similaires à ceux d'origine. Il est recommandé que la brique ou la pierre des murs de façades reste ou soit rendue apparente en cas de travaux.

Les teintes vives sont interdites.

CLOTURES :

a) Les clôtures tant à l'alignement des voies que sur la profondeur des marges de recul ne sont pas obligatoires.

Toutefois, s'il en est prévu, elles devront être constituées soit par des haies vives, soit par des grilles ou grillages, doublées ou non d'une haie arbustive, ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut. La hauteur totale de la clôture ne pourra excéder 1,2 mètre dont 0,40 mètre hors sol pour la partie pleine. Le mur bahut sera édifié en harmonie avec la construction principale.

Toutefois, les clôtures pleines en brique d'une hauteur maximale de 2 mètres sont autorisées pour les terrains contigus aux emprises publiques d'une largeur inférieure à 3 mètres.

b) Sur cour et jardin, les clôtures auront une hauteur maximale de 2 mètres dont 0,80 mètres maximum pour la partie pleine.

En cas de vue directe ou indirecte entre deux bâtiments, des clôtures pleines dites de "courtoisie" ou "d'intimité" pourront être implantées sur la limite séparative. Leur hauteur totale ne pourra pas dépasser 2 mètres. Elles ne pourront être réalisées à plus de 4,00 mètres des façades arrières de la construction principale. Le mur plein devra être réalisé dans les mêmes matériaux que la construction principale ou en panneaux de bois calibrés.

c) Dans tous les cas :

A l'angle des voies, si des clôtures sont implantées, elles ne devront causer aucune gêne à la circulation. Les végétaux devront être soigneusement taillés et entretenus et leur hauteur pourra être réduite de façon à ne pas gêner la visibilité. Les fils barbelés et les clôtures électrifiées sont interdits.

DISPOSITIONS PARTICULIERES POUR LES ANNEXES

Les constructions annexes, extensions et ajouts dépendant de l'habitation doivent former un tout avec la construction principale et être traités avec des formes et couleurs similaires.

Les abris de jardin auront une superficie maximale de 20 m² de surface de plancher.

Les équipements techniques (citermes gaz, transformateurs,...) feront l'objet d'un accompagnement végétal. Les coffrets de raccordement énergétique devront être intégrés dans les façades de constructions, ou dans les clôtures ou dans le traitement végétal en respectant leur accessibilité.

Ces règles ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif.

Article Nh 12 : Stationnement des véhicules

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.
- Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé un minimum de deux places par logement.

Article Nh 13 : Espaces libres et plantations

Tout arbre de haute tige d'essence locale abattu doit être remplacé

Chapitre III

Dispositions applicables au secteur Nj

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone naturelle protégée dans laquelle existent des constructions qu'il est permis de conforter ou d'étendre de façon mesurée.

Cette zone est notamment concernée par la protection du captage d'eau potable de Lapugnoy dont le règlement prévaut sur les articles suivants.

Cette zone peut être concernée par la présence de puits de mines conditionnant la constructibilité des terrains situés à proximité.

- le secteur Nj correspond aux espaces de jardin

Rappel :

NUISANCES SONORES

Dans les secteurs soumis à des nuisances sonores, figurant au plan annexe, la construction, l'extension et la transformation des bâtiments à usage notamment d'habitation, les constructions scolaires, sanitaires et hospitalières devront répondre aux normes concernant l'isolation acoustique des bâtiments contre le bruit des espaces extérieurs, conformément aux dispositions de la loi n°92.1444 du 31 décembre 1992, et aux arrêtés préfectoraux du 23 août 2002 et du 14 juin 2005.

CAVITES

La commune est exposée au risque d'effondrement des cavités souterraines. Il est donc vivement conseillé de prendre en considération ce risque en réalisant une étude géotechnique permettant de définir les mesures constructives adéquates.

RETRAIT ET GONFLEMENT

La commune est concernée par un aléa retrait gonflement des sols. Il est donc vivement conseillé de prendre en considération ce risque en réalisant une étude géotechnique permettant de définir les mesures constructives adéquates.

FAILLES SISMIQUES

La commune est concernée par un risque sismique faible et par les failles tectoniques actives dites de Ruitz et de Marqueffles.

MOUVEMENT DE TERRAIN

La commune est concernée par un risque de mouvement de terrain d'aléa faible à fort

Il est donc vivement conseillé de prendre en considération ce risque en réalisant une étude géotechnique permettant de définir les mesures constructives adéquates

RISQUES MINIERS

La commune est exposée aux risques miniers. Il est donc vivement conseillé de prendre en considération ce risque en réalisant une étude géotechnique permettant de définir les mesures constructives adéquates.

INONDATION

La commune est concernée par des aléas d'inondabilité. Il est vivement conseillé de prendre en considération ce risque

La commune est aussi concernée par des risques industriels, des risques liés aux transports de matières dangereuses, aux munitions anciennes de guerre

Rappel : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

La commune proroge l'application de la demande du permis de démolir et impose la déclaration préalable à la pose d'une clôture

SECTION I :

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article Nj 1 : Les occupations et utilisations du sol interdites

- Les camps de camping et caravanings,
- L'ouverture et l'exploitation de carrière
- Les dépôts de matériaux de démolition, de déchets, de véhicules désaffectés,
- Les abris de fortune et les dépôts de ferraille,
- Les constructions à usage d'activités économiques,
- La création de sièges d'exploitation agricole,
- Les pylônes de transmission téléphonique,
- Toutes les occupations et utilisations du sol ne correspondant pas au caractère général de la zone : l'hébergement hôtelier, les commerces, l'artisanat, les entrepôts, les industries
- les constructions à usage d'habitation autres que celles prévues à l'article 2

Article Nj 2 : Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Les affouillements et exhaussements du sol seulement s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés,
- Les équipements publics d'infrastructure s'ils sont compatibles avec leur environnement immédiat.
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- les aménagements et constructions liés au jardin d'agrément, les abris d'une surface inférieure à 20 m² par unité foncière extension comprise, les extensions à usage d'habitation des constructions existantes à usage d'habitation dans la limite de 20% de la surface au sol des constructions existantes sur le terrain, à la date d'opposabilité du présent document, les garages.

Dans les périmètres d'aléas sismiques, miniers et de cavités souterraines, les constructions et installations ne sont autorisées que si le projet ne porte pas atteinte à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques et de son implantation. Dans ce cas l'infiltration à la parcelle est interdite.

SECTION II

CONDITIONS ET OCCUPATION DU SOL

Article Nj 3 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

1°/ Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin, éventuellement obtenu par application de la réglementation en vigueur.

Cet accès direct ou par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin ne peut avoir moins de 5 mètres de largeur.

- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire les exigences de la sécurité. Lorsque les accès d'une construction, d'un établissement ou d'une installation se font à partir d'une Route Départementale, ceux-ci doivent être aménagés de telle manière que la visibilité vers la route soit assurée sur une distance d'au moins 35 mètres de part et d'autre d'un point de l'axe d'accès situé à 3 mètres en retrait de l'alignement de la voie.

2°/ Voirie

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

La voirie doit présenter les caractéristiques suffisantes permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de lutte contre l'incendie.

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

La voirie doit présenter les caractéristiques suffisantes permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de lutte contre l'incendie.

Article Nj 4 : Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'assainissement et d'électricité

L'agrément des services gestionnaires doit être obtenu du pétitionnaire.

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

Le service d'assainissement d'Artois Comm sera consulté pour dépôt de demande d'urbanisme.

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 L1331-1 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 collectif 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 classées 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 (porcheries,...) 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 un 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.

Article Nj 5 : Caractéristiques des terrains

Sans objet

Article Nj 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions peuvent être implantées :

- soit à l'alignement du domaine public, soit à la limite d'emprise publique ou privée,
- soit en retrait de 5 mètres minimum par rapport aux trois limites ci-dessus.

La construction en prolongement dans l'alignement de bâtiments existants est permise.

Aucune construction ni clôture ne peut être édifiée à moins de 10 m des berges des cours d'eau non navigables ni flottables.

Article Nj 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être jointives aux limites séparatives latérales

Article Nj 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

non réglementé

Article Nj 9 : Emprise au sol

Les aménagements et constructions liés au jardin d'agrément, les abris auront une surface inférieure à 20 m² par unité foncière extension comprise, les extensions à usage d'habitation des constructions existantes à usage d'habitation seront dans la limite de 20% de la surface au sol des constructions existantes sur le terrain, à la date d'opposabilité du présent document, les garages.

Article Nj 10 : Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est limitée à R+1+Comble, avec un seul niveau aménageable dans la hauteur des combles.

Article Nj 11 : Aspect extérieur des constructions et l'aménagement 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, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Article Nj 12 : Stationnement des véhicules

Non réglementé

Article Nj13 : Espaces libres et plantations

Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé.

Chapitre IV

Dispositions applicables au secteur Nc

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone naturelle protégée dans laquelle existent des constructions qu'il est permis de conforter ou d'étendre de façon mesurée.

Cette zone est notamment concernée par la protection du captage d'eau potable de Lapugnoy dont le règlement prévaut sur les articles suivants.

Cette zone peut être concernée par la présence de puits de mines conditionnant la constructibilité des terrains situés à proximité.

- le secteur Nc reprend les sites de carrière

Rappel :

NUISANCES SONORES

Dans les secteurs soumis à des nuisances sonores, figurant au plan annexe, la construction, l'extension et la transformation des bâtiments à usage notamment d'habitation, les constructions scolaires, sanitaires et hospitalières devront répondre aux normes concernant l'isolation acoustique des bâtiments contre le bruit des espaces extérieurs, conformément aux dispositions de la loi n°92.1444 du 31 décembre 1992, et aux arrêtés préfectoraux du 23 août 2002 et du 14 juin 2005.

CAVITES

La commune est exposée au risque d'effondrement des cavités souterraines. Il est donc vivement conseillé de prendre en considération ce risque en réalisant une étude géotechnique permettant de définir les mesures constructives adéquates.

RETRAIT ET GONFLEMENT

La commune est concernée par un aléa retrait gonflement des sols. Il est donc vivement conseillé de prendre en considération ce risque en réalisant une étude géotechnique permettant de définir les mesures constructives adéquates.

FAILLES SISMQUES

La commune est concernée par un risque sismique faible et par les failles tectoniques actives dites de Ruitz et de Marqueffles.

MOUVEMENT DE TERRAIN

La commune est concernée par un risque de mouvement de terrain d'aléa faible à fort

Il est donc vivement conseillé de prendre en considération ce risque en réalisant une étude géotechnique permettant de définir les mesures constructives adéquates

RISQUES MINIERS

La commune est exposée aux risques miniers. Il est donc vivement conseillé de prendre en considération ce risque en réalisant une étude géotechnique permettant de définir les mesures constructives adéquates.

INONDATION

La commune est concerné par des aléas d'inondabilité. Il est vivement conseillé de prendre en considération ce risque

La commune est aussi concernée par des risques industriels, des risques liés aux transports de matières dangereuses, aux munitions anciennes de guerre

Rappel : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

La commune proroge l'application de la demande du permis de démolir et impose la déclaration préalable à la pose d'une clôture

SECTION I :

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article Nc 1 : Les occupations et utilisations du sol interdites

- Les camps de camping et caravanings,
- Les dépôts de matériaux de démolition, de déchets, de véhicules désaffectés,
- Les abris de fortune et les dépôts de ferraille,
- Les constructions à usage d'habitation et d'activités économiques,
- La création de sièges d'exploitation agricole,
- Les pylônes de transmission téléphonique,
- Toutes les occupations et utilisations du sol ne correspondant pas au caractère général de la zone : l'hébergement hôtelier, les commerces, l'artisanat, les entrepôts, les industries, les logements

Article Nc 2 : Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Les affouillements et exhaussements du sol,
- Les équipements publics d'infrastructure s'ils sont compatibles avec leur environnement immédiat.
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

SECTION II

CONDITIONS ET OCCUPATION DU SOL

Article Nc 3 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

1°/ Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin, éventuellement obtenu par application de la réglementation en vigueur.

Cet accès direct ou par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin ne peut avoir moins de 5 mètres de largeur.

- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire les exigences de la sécurité. Lorsque les accès d'une construction, d'un établissement ou d'une installation se font à partir d'une Route Départementale, ceux-ci doivent être aménagés de telle manière que la visibilité vers la route soit assurée

sur une distance d'au moins 35 mètres de part et d'autre d'un point de l'axe d'accès situé à 3 mètres en retrait de l'alignement de la voie.

2°/ Voirie

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

La voirie doit présenter les caractéristiques suffisantes permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de lutte contre l'incendie.

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

La voirie doit présenter les caractéristiques suffisantes permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de lutte contre l'incendie.

Article Nc 4 : Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'assainissement et d'électricité

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 un 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.

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.

Article Nc 5 : Caractéristiques des terrains

Sans objet

Article Nc 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions peuvent être implantées :

- soit à l'alignement du domaine public, soit à la limite d'emprise publique ou privée,
- soit en retrait de 5 mètres minimum par rapport aux trois limites ci-dessus.

La construction en prolongement dans l'alignement de bâtiments existants est permise.

Article Nc 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être édifiées à au moins 3 mètres des limites séparatives.

Article Nc 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

non réglementé

Article Nc 9 : Emprise au sol

Non réglementé

Article Nc 10 : Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est limitée 3.50 au faitage.

Article Nc 11 : Aspect extérieur des constructions et l'aménagement 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, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Article Nc 12 : Stationnement des véhicules

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

Article Nc 13 : Espaces libres et plantations

Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé.

ANNEXES

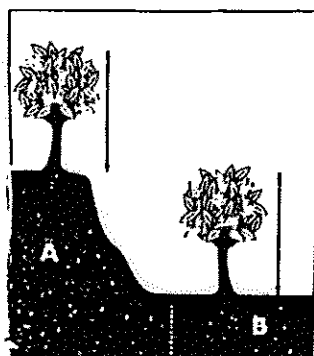
LES PLANTATIONS

Les distances légales

Lorsqu'il n'existe aucun règlement local ou usage reconnu, vous devez respecter les distances imposées par le Code civil (article 671) :

- une distance de 2 m au moins de la limite séparative, pour les plantations destinées à dépasser 2 m de hauteur ;
- une distance de 0,50 m au moins, pour les plantations ne devant pas dépasser 2 m de hauteur. Vous pouvez cependant planter à cette distance un arbre qui doit normalement s'élever à plus de 2 m, à condition de l'émonner régulièrement à cette hauteur.

COMMENT CALCULER LA HAUTEUR ? La hauteur se compte à partir du niveau du sol jusqu'au sommet de l'arbre.

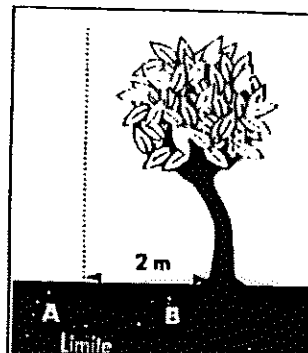


Lorsque les deux terrains sont à des niveaux différents, la hauteur se mesure par rapport au niveau du terrain où l'arbre est planté. Il en résulte que, pour le propriétaire du terrain inférieur, les plantations faites

sur le fonds voisin supérieur peuvent représenter un rideau de verdure très élevé et réduire l'ensoleillement.

COMMENT CALCULER LA DISTANCE. Les distances de 2 m et 0,5 m se calculent de la façon suivante :

- du côté de l'arbre : la distance se mesure du milieu du tronc de l'arbre ; il semble admis par la jurisprudence que la mesure doive se faire au niveau du sol, même si le tronc ne s'élève pas

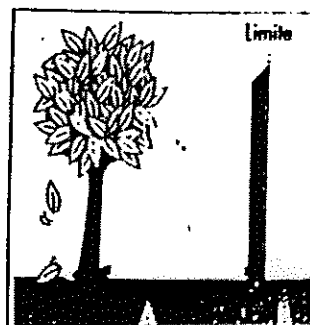
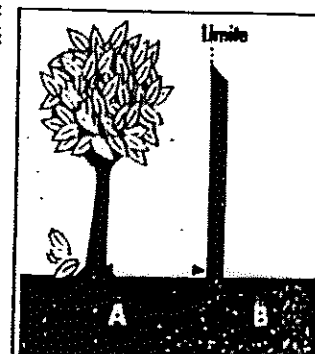
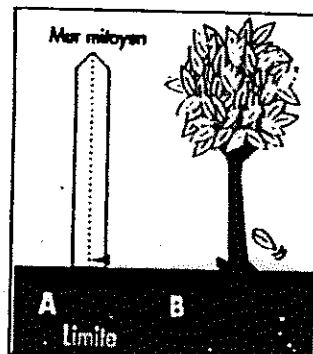


de manière rectiligne et penche vers le fonds voisin ;
- du côté de la limite séparative : la distance se calcule à partir de la ligne divisoire des deux fonds.

Lorsqu'il y a un mur séparatif, il faut, selon

chaque cas, raisonner comme suit :

- le mur est mitoyen : la distance part du milieu du mur ;
- le mur appartient au voisin : la distance part de la face du mur orientée vers l'arbre ;
- le mur appartient à celui qui plante : la distance part de la face du mur orientée vers la propriété voisine.



INSERTION PAYSAGÈRE DES BATIMENTS AGRICOLES ET D'ÉLEVAGE

Le propos ici consiste à indiquer les principes en vertu desquels s'établit l'analyse des projets par le Service départemental de l'architecture et du patrimoine.

Sur la méthode d'approche générale, comprenant l'établissement d'un programme d'opération (à partir du diagnostic de l'environnement existant, du pré-programme fonctionnel, de l'estimation des contraintes etc.) jusqu'au projet, un document général doit être finalisé à la Chambre régionale d'agriculture pour la fin 2001.

1 le contexte

La perception d'un projet s'apprécie tout d'abord en fonction de son contexte. En schématisant un peu, de rares bâtiments seront **isolés** et la plupart seront en **interaction** avec un environnement, naturel et bâti, existant.

⇒ **isolée**, la construction est perçue comme point focalisant le regard, comme repère. Le bâtiment doit alors magnifier le paysage, créer un lieu, valoriser le site par une architecture de qualité.

En général, une construction frustre aura tendance à être perçue comme élément parasitant le paysage : pylône radiotéléphonique ; hangar parallélépipédique en tôle, élevage avicole...

Parce qu'ils auront été traités avec une valeur esthétique ajoutée, les bâtiments isolés peuvent être perçus favorablement : certains châteaux d'eau, silos et ouvrages d'art...

⇒ en **interaction**, le bâtiment est perçu en fonction d'un contexte et le projet est analysé en fonction des rapports entretenus avec les constructions à l'entour. Dans ce cas, le projet est apprécié par comparaison avec les autres éléments bâtis, la façon avec laquelle ils sont organisés dans l'espace, le mode d'implantation par rapport au relief etc.

- rapport d'échelle (taille de la construction comparée aux bâtiments voisins)
- rapport de forme (familiarité, différenciation, similitude, ressemblance, identité...)
- rapport de matériaux, de couleur, de texture

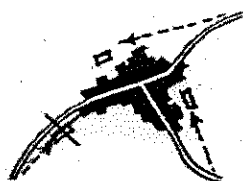


~ Le schéma montre par exemple la difficile juxtaposition entre des maisons et granges anciennes (6 à 7 m de large), les hangars ordinaires (10 à 15 m), les bâtiments d'élevage (20 à 40 m).

Parce que le paysage est fragile et qu'il subit des mutilations fréquentes (la ressource en paysage de qualité n'est pas renouvelable), la contrainte d'insertion dans le paysage doit pas être comprise **non comme un surcoût**, mais comme un **élément du programme d'opération** à part entière.

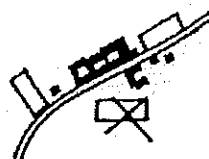
Comme il est impossible de reproduire des constructions anciennes, le choix de l'implantation est essentiel et ne doit pas être simplement déterminé par l'opportunité foncière propre.

Rapport au territoire du village



Il convient d'implanter le bâtiment en fonction de son rapport aux autres parties urbanisées de la commune, en évitant les terrains trop en vue, car un bâtiment viendrait occulter la vue sur le bourg. On disposera donc le bâtiment un peu à l'écart.

Il est demandé, par ailleurs, de respecter les modalités d'implantation par rapport aux voies



Rapport à la structure du village



Dans un village composé de maisons ordinaires et de granges, l'intrusion d'un bâtiment aux formes et aux matériaux très différents est traumatisant pour le paysage bâti de la commune. (Bouquemaison)

INSERTION PAYSAGÈRE DES BÂTIMENTS AGRICOLES ET D'ÉLEVAGE

Rapport au relief



* dans certains cas, les propositions d'implantation doivent être refusées car ne respectant pas le site du village (ici, bâtiment sur le plateau, village dans le vallon).

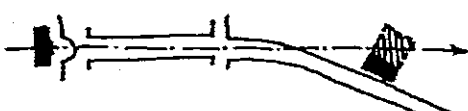


* il faut donc analyser l'impact du projet par rapport au paysage existant pour éviter des implantations dévalorisantes, comme, par exemple, devant le village situé dans le vallon, ou juste sur la ligne de crête entre coteau et plateau. (Saisseval) Même sur le plateau, le projet peut s'avérer difficile à admettre



* dans un paysage au relief naturel marqué, il faut analyser le projet depuis tous les points de vues qui permettront de voir ensemble le futur bâtiment et le village, le monument, ou l'élément remarquable existant. (Bouchon)

Rapport aux monuments, aux éléments forts du paysage



* Dans ce cas, le village est composé à partir de l'axe principal du château. L'implantation d'un premier bâtiment (en noir) était difficile pour le village car disposé devant lui, mais restait acceptable vu depuis le monument. En revanche, le triplement du volume bâti est venu occulter complètement la perspective principale du château et l'axe du village. (Hénencourt)

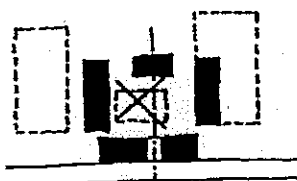


* Dans cet autre cas, le déplacement du projet depuis la ligne de crête vers une route située plus haut a permis de diminuer très fortement l'impact du projet vis à vis de la grande perspective du château. La grande façade du bâtiment d'élevage, vu rapidement le long de la route, ne pose aucun problème de paysage, alors qu'elle aurait gâché la promenade en fond de vallée. (Remiencourt).

Le soubassement du bâtiment, en éléments de béton insérés dans la structure en métal, soutient les terres le long de la route



Rapport aux autres bâtiments de l'exploitation



* souvent, un corps de ferme présente une organisation précise, avec une cours de service, une hiérarchie et une composition des fonctions. Plutôt qu'une implantation au milieu de la cour (Mouffers), le respect de l'organisation initiale de la ferme doit être recherchée. Ce qui ne résout pas le problème du rapport d'échelle (taille, matériau, caractère et style architectural) avec les bâtiments existants.

2 le bâtiment

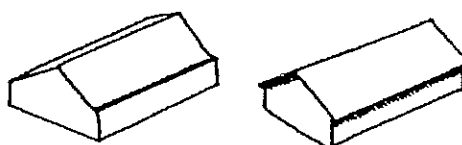
En fonction de son contexte, le bâtiment peut être traité de plusieurs manières différentes et plusieurs principes peuvent améliorer son aspect extérieur :

⇒ les projets souvent rencontrés



trop souvent, les bâtiments proposés présentent un aspect industriel banalisant et disgracieux, aussi peu valorisant pour le paysage qu'il ne l'est pour l'image de l'agriculture.

⇒ la toiture



* pour éviter un aspect trop industriel et pour atténuer l'impact de grandes façades, il faut conserver des toits à larges débords, tant sur les pignons que le long des égouts de toit.



INSERTION PAYSAGÈRE DES BÂTIMENTS AGRICOLES ET D'ÉLEVAGE

la couverture

- **matériau / couleur** : adopter des matériaux susceptibles de se patiner dans le temps : tuiles, plaques en fibro-ciment de couleur naturelle
- **dispositifs d'éclairage**



la mise en place de plaques translucides en couverture contribue également à renforcer le caractère industriel et désagréable du projet. Il est pour cela nécessaire de

composer les éclairages en bandes horizontales, le long du faîtage par exemple, ou plus bas, en bandes continues ou discontinues.

- ⇒ **le soubassement** : un soubassement, outre qu'il peut servir de soutènement en cas de pente du terrain, renforce le bas des murs et donne une meilleure assise visuelle au projet.
- ⇒ **les parements & les pignons** : scinder les surfaces par des couleurs, des poses, des matériaux différents, exprimer le rythme de la structure porteuse. Ces indications sont particulièrement utiles dans les villages, auprès des voies publiques, pour respecter l'échelle du bâti ancien (granges et maisons)



la composition des façades demande une conception destinée à éviter un aspect ingrat, frustré et banal



ainsi, il est possible de distinguer soubassement, parements ordinaires, pignons... sur des volumes simples ou plus élaborés. Le calage des ouvertures sur des lignes de force et de composition est également souhaité.

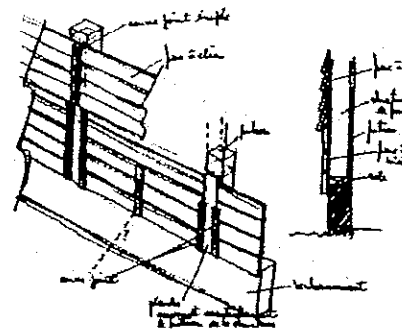


même si elle sont peu employées, d'autres volumétries pourraient être recherchées.

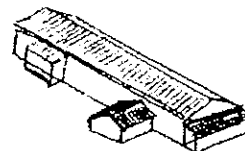


des jeux de pose des éléments de bardage et de vêture permettent d'exprimer un rythme en façade, à l'échelle des bâtiments avoisinants.

L'intégration de menuiseries, châssis translucides, grilles de ventilation est plus aisée.



- ⇒ **les menuiseries** : en contraste avec les parements de couleur neutre, les portes peuvent servir à agrémenter l'aspect du bâtiment par des touches de couleur vive (ocre rouge, vert, bleu...).
- ⇒ **les extensions et volumes annexes** : par rapport au volume principal d'un bâtiment, les extensions ou autres parties du programme (stockage, laiterie, fumière, appentis, silos, réservoirs etc.) peuvent être traités comme des volumes rapportés qui enrichissent parfois l'aspect de l'installation.



INSERTION PAYSAGÈRE DES BATIMENTS AGRICOLES ET D'ÉLEVAGE

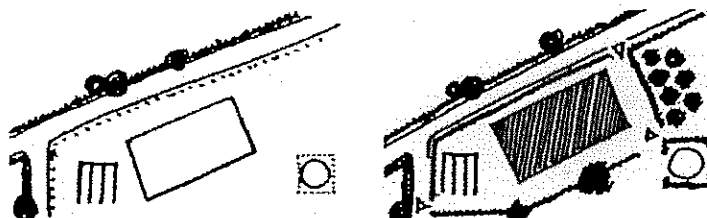
3 les abords

Les fermes étaient autrefois toujours accompagnées de plantations : vergers, haies, courtils, arbres de rapport, arbres d'ombrages...

Le Code de l'Urbanisme prévoit que des plantations peuvent être demandées à titre de mesures compensatoires pour faciliter l'insertion paysagère dans le contexte ou pour atténuer l'impact d'une construction disgracieuse ; toutefois, les plantations prévues aux projets ne sont généralement jamais réalisées, ce qui conduira à juger des projets autrement...

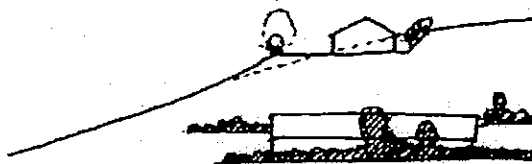
Les plantations nouvelles aux abords des projets neufs sont pourtant nécessaires :

- ⇒ les haies, pour relier des éléments du programme, délimiter des usages, composer les éléments entre eux (marquer l'entrée de la parcelle, associer la pâture aux constructions, protéger le bassin d'eau ...), enserrer les zones de stockage, les dépôts de matériels, etc.



Les plantations offrent une image valorisante de l'agriculture car, outre la production, elles marquent un souci d'embellissement et d'aménagement valorisant du territoire. Dans cet exemple, les haies, les arbres et le verger composent et relient les différents éléments entre eux, les replacent dans la structure du paysage (champs, pâtures limitées par des haies...).

- ⇒ les bosquets, pour rompre la continuité et la longueur d'un bâtiment,
- ⇒ les écrans végétaux, pour stabiliser les talus (comme les haies), ou éviter parfois les effets du vent dans les secteurs trop violents. Bien disposés, des écrans végétaux peuvent servir à diriger les courants du vent et à augmenter la ventilation des installations.



vue en coupe et élévation sur un bâtiment intégré à une pente forte d'un coteau. Buts recherchés du projet de plantation : stabilisation des déblais et remblais, accompagnement végétal, atténuation de la masse et de la longueur... Toutefois, souvent, les plantations ne sont pas réalisées. (Long sur Somme)

LOTISSEMENTS & PRL : NOTICE

mai 2000

Paysage général

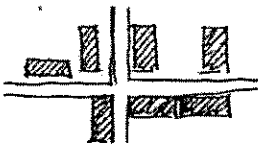
Les nouveaux lotissements et PRL doivent être conçus comme des zones urbanisées.

Dans la campagne, lotissements et PRL devront ressembler ou s'inspirer de l'aspect des autres zones urbanisées ; près de bourgs ou villes déjà constitués, il conviendra de proposer une extension harmonieuse avec les quartiers d'accroche.

Se rappeler notamment qu'un bourg se caractérise par une forte densité en son centre, par des constructions de moins en moins denses vers la périphérie, et par une végétation d'accompagnement des habitations (haies périphériques autour des propriétés et autour des villages : chemin du tour des haies).

Réseau viaire

Le réseau viaire desservant les différentes parcelles doit prolonger le réseau existant, tant dans sa logique topographique (adaptation au relief et aux cours d'eau), sa morphologie (voies droites ou curves, largeurs...) que pour le maillage fait avec l'existant (prolongement de voies, raccordements, carrefours...).



marquage des carrefours

L'entrée sur le lotissement et/ou sur le PRL doit être particulièrement bien traitée : constructions encadrant l'entrée comme celle d'une rue ; piles de portail ; porche etc.

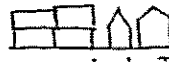
Implantations

Un lotissement (ou un PRL) offre, au-delà d'une certaine taille, un aspect très artificiel dû à l'organisation systématique des parcelles et à l'implantation des constructions.

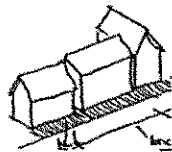
Ce défaut doit être corrigé en faisant varier les tailles et les orientations des parcelles.

De même, les maisons s'implantant trop souvent au milieu des parcelles, on parvient d'ordinaire à produire un tissu bâti très banal. L'implantation des maisons et des

constructions doit être diversifiée pour accroître l'intérêt du tissu bâti et pour le rendre lisible. En particulier, on cherchera à marquer les carrefours et des croisements (changements d'orientation des voies) ; à rassembler les constructions au plus près des voies.



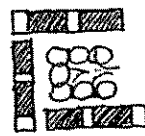
associer pignons et égouts



volumétrie



allée de desserte



cour commune

Dans le cas d'utilisation de plusieurs types (avec taille, épaisseur, hauteurs différentes), les implantations devront être mélangées pour panacher les modèles et complexifier le paysage bâti.

Constructions

Qu'il s'agisse d'un lotissement ou d'un PRL, les futures constructions doivent être encadrées par un règlement adapté.

Ces constructions doivent respecter le paysage bâti avoisinant ou les caractéristiques des constructions ordinairement rencontrées dans le secteur géographique : forme matériaux et couleur des toitures, compris débords, aspect des pignons... ; proportion des bâtiments (étroitesse, rapport longueur/largeur...) ; aspect matériaux et couleur des murs ; proportion matériaux et couleur des menuiseries etc.

Couleurs : veiller à ne pas utiliser des couleurs trop éloignées des couleurs

dominantes dans le paysage : blanc, ocre-rouge (brique), brun, ocre beige, bleu clair (en petite quantité), ocre jaune...

Extensions autorisées : auvents, vérandas, travées complémentaires, etc. selon des pentes de toit, des volumétries spécifiques.

A partir d'un modèle constructif précis, on étudiera toutes les variations possibles :

- taille et proportions des percements,
- toiture (débords, pignons libres ou habillés, coyaux, rîes, matériaux...),
- choix des assortiments de couleur entre toit murs et menuiseries.

Les services et équipements (bâtiment d'accueil, salle commune, postes transformateurs, locaux sanitaires, locaux pour poubelles...) font partie du paysage bâti et doivent être assortis aux constructions avoisinantes.

Les équipements particuliers doivent faire l'objet d'une intégration soignée : piscine, douches, jeux pour enfants... Les coffrets pour l'électricité et le gaz doivent être intégrés dans des ouvrages maçonnés.

Les places de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager associant les plantations (haies, arbustes et arbres).

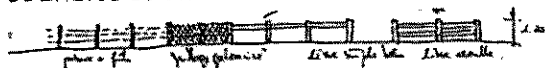
Les capacités d'extension des constructions doivent être envisagées, encadrées et limitées par un règlement strict.

En toute bonne logique, les constructions et leurs extensions, autorisées dans le cadre du Code de l'Urbanisme, doivent faire le cas échéant l'objet d'une autorisation particulière au titre de la loi sur les Sites et de la loi sur les Monuments historiques.

Clôtures

Un paysage bâti est souvent mis à mal par des clôtures inappropriées (démésure, sophistications inopportunes, trop forte diversité des modèles...).

Un règlement veillera à limiter les différentes éventualités permises dans le respect du paysage général qu'il est souhaité obtenir.



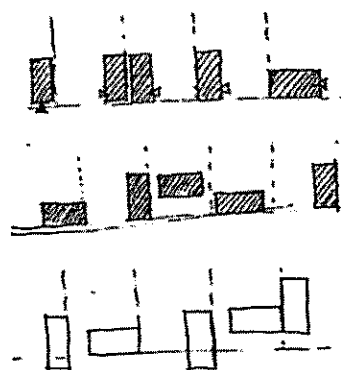
Végétation

Des plantations réalisées à l'occasion de l'aménagement du site permettront de constituer les limites externes du site ; de structurer les espaces publics ou collectifs de manière satisfaisante ; de clore éventuellement certaines parcelles et de créer les écrans végétaux nécessaires.

Ces ouvrages doivent être précisément décrits et quantifiés (types de végétaux, modalités de plantation, densité, etc.)

Un règlement doit également prévoir les plantations autorisées et celles qui ne pourront être réalisées. Les végétaux des zones humides, des plaines, des plateaux ou des rivages ne sont pas identiques.

Variations



Schémas de plantation

