

DEPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS
COMMUNAUTE DU BRUAYISIS
COMMUNE D'HERSIN-COUPIGNY



REGLEMENT MODIFIE

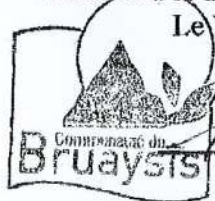
REÇU LE 01 MARS 2013

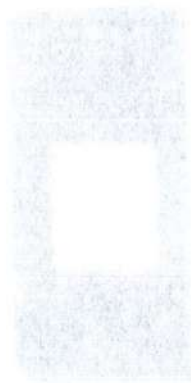


Annexé à la délibération du 13 décembre 2012

Le Vice-président délégué

Marcel COFFRE





1111



TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

DELIMITATION DES ZONES

Le territoire de la commune couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (sigle U), en zones à urbaniser (sigle AU), en zones agricoles (sigle A) et en zones naturelles et forestières (sigle N) dont les délimitations sont reportées sur le plan de zonage.

Le règlement écrit, ainsi que son document graphique (plan de zonage) génèrent une obligation de conformité (article L 123-5 du Code de l'urbanisme).

1 - Les zones urbaines dites zones U correspondent aux secteurs déjà urbanisés, et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (article R 123-5 du Code de l'urbanisme).

Les zones urbaines :

- **La zone UA** : Zone urbaine dense correspondant au centre ancien de la commune,
- **La zone UB** : Zone urbaine de densité moyenne,
- **La zone UC** : Zone urbaine de faible densité correspondant au hameau de Bracquencourt,
- **La zone UD** : Zone urbaine correspondant aux équipements d'intérêt public,
- **La zone UE** : Zone correspondant aux activités économiques regroupant des établissements dont la présence est admissible au voisinage des quartiers d'habitation,
- **La zone UI** : Zone à vocation d'activités susceptibles d'engendrer des nuisances. Elle comprend un secteur UIa correspondant à une exploitation de terroir et un secteur UIb correspondant à un centre d'enfouissement autorisé.

2 - Les zones à urbaniser correspondent à des secteurs à caractère naturel de la commune, destinés à être ouverts à l'urbanisation (article R-123-6 du Code de l'urbanisme).

- **La zone 1AU** : Zone à caractère naturel réservée à une urbanisation future à court terme à vocation dominante d'habitat.

3 - La zone agricole « A » correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (article R 123-7 du Code de l'urbanisme).

4 - La zone naturelle et forestière, dite zone N, correspond aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels (article R 123-8 du Code de l'urbanisme).

La zone N comprend un **secteur Ns** accueillant les activités sportives et **Nh** correspondant aux habitations isolées.

5 - Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, sont repérés sur les plans de zonage.

6 - Les terrains classés par le plan comme espaces boisés à conserver ou à créer au titre de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme et repérés suivant la légende figurent au plan.

7 - Les éléments identifiés à protéger au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme ;

8 - Les cheminements piétonniers existants à conserver au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme.

Conformément aux dispositions de l'article L 123-1 du Code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies par le PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. Des dérogations spécifiques peuvent être accordées en application des dispositions de l'article L 123-5 du même Code.

ADAPTATIONS MINEURES

Conformément aux dispositions de l'article L123-1 du Code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies par le PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. Des dérogations spécifiques peuvent être accordées en application des dispositions de l'article L 123-5 du même Code.

DISPOSITIONS PARTICULIERES AU TITRE DE LA PROTECTION DU PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER (ARTICLE L.123-1-7° DU CODE DE L'URBANISME)

Éléments bâtis

Le PLU identifie et localise des éléments de paysage à protéger ou à mettre en valeur (article L. 123-1 7° et R. 123-11 du Code de l'Urbanisme).

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

Sentiers piétonniers

Les sentiers piétonniers identifiés au plan de zonage sont à préserver. Le déplacement des sentiers est toutefois autorisé si cela est justifié.

CLOTURES

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable sur la totalité du territoire communal hors zone agricole (zone A).

VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie, ...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie, Ferme Saint-Sauveur, Avenue du Bois, 59 651 Villeneuve d'Ascq, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal.

TITRE II- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

PREAMBULE

Il s'agit d'une zone urbaine dense correspondant au centre de la commune dans laquelle les capacités d'équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement les constructions affectées essentiellement à l'habitation et aux services qui en sont le complément naturel ainsi que des équipements publics.

Rappels :

- La commune est concernée par plusieurs axes bruyants. Ainsi, dans une bande de 100m de part et d'autres de la RD188 (tronçons PR 24+767 au PR 25+474 et PR27+657 au PR 28+0), de 30m de part et d'autres de la RD188 (PR25+474 au PR27+657), de 250 m de part et d'autres de la RD1301 (PR3+0 au PR6+400) et de 250m de part et d'autres de la RD937 (Limitrophe), les constructions à usage d'habitation sont soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 23 août 2002 modifié le 13 janvier 2003 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre le bruit de l'espace extérieur.
- Les éléments architecturaux, les rues et les sentiers piétonniers identifiés au plan de zonage au titre de l'article L123-1-7° du code de l'urbanisme, sont parallèlement soumis aux dispositions des articles R421-17, R421-23 et R421-28 du Code de l'Urbanisme,
- La zone étant concernée par des carrières et cavités souterraines, il est recommandé de recueillir l'avis d'organismes spécialisés en géotechnique ou de géotechniciens agréés avant tout engagement de travaux afin de connaître les mesures à mettre en place pour limiter ou supprimer les désordres susceptibles d'affecter ultérieurement a construction.
- La commune présente un risque d'instabilité des sols lié au phénomène de gonflement ou de retrait des sols argileux. Il est rappelé que la carte retraçant l'état des connaissances relatives à l'instabilité des sols figure au rapport de présentation du présent PLU. Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.
- La Communauté d'Agglomération de l'Artois doit être consultée à chaque demande d'autorisation d'occupation du sol pour l'application de l'article 4.

ARTICLE UA1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les parcs résidentiels de loisirs, les campings et caravanings, les habitations légères de loisirs,
- Le stationnement isolé ou hors terrain aménagé de caravanes et mobil-home,
- Les constructions à destination d'industrie,
- Les dépôts de matériaux de démolition, de déchets, de véhicules désaffectés,

- Les installations établies pour plus de 3 mois susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage et constituées d'anciens véhicules désaffectés, de caravanes et d'abris autres qu'à usage public et à l'exception des installations de chantiers,
- L'ouverture et l'exploitation de carrière,
- Les éoliennes sur mât,
- Les émetteurs de transmission téléphonique sur mât.

ARTICLE UA2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Tous les autres modes d'occupation ou utilisation du sol sont autorisés mais sont admis sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les nouvelles constructions à destination de commerce à condition que les surfaces de vente soient inférieures ou égales à 500 m².
- Les constructions constituant des installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone, et qu'elles ne soient pas de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique ;
- Les postes de peinture et les dépôts d'hydrocarbure, à condition que ces installations soient liées à des garages ou des stations-services et que les dispositions particulières soient prises pour limiter les risques d'incendie et en éviter la propagation,
- La création et l'extension de bâtiments agricoles, sous réserve que les sièges d'exploitation soient déjà situés en zone UA, sous réserve des règles de recul imposées par la réglementation sur les installations classées,
- Les groupes de garages individuels de plus de deux unités sont autorisés à condition qu'ils ne présentent qu'une seule sortie sur la voie publique,
- Les affouillements et exhaussements de sols liés aux équipements d'infrastructure, aux services publics et ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés,

ARTICLE UA3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1°/ Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

En aucun cas, l'accès ne pourra avoir une largeur inférieure à 4 mètres.

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.

L'autorisation peut être subordonnée :

- A 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.
- A la réalisation d'aménagements particuliers destinés à adapter les accès au mode d'occupation des sols envisagé.

2°/ Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies possédant à minima les caractéristiques suivantes :

- permettre l'accès du matériel de lutte contre l'incendie ;
- présenter des caractéristiques suffisantes pour la circulation des véhicules et des piétons ;
- être adaptées aux besoins de la construction projetée ;
- présenter des caractéristiques suffisantes en termes de structure de chaussée, de trottoir, et de couche de finition.

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.

3°/ Accessibilité des voiries ouvertes à la circulation publique, aux handicapés et aux personnes à mobilité réduite

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter la réglementation en vigueur concernant l'accessibilité aux personnes handicapées de la voirie publique ou privée ouverte à la circulation publique.

ARTICLE UA4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1°/ Desserte en eau :

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

EAUX INDUSTRIELLES : Aucune construction ou installation nouvelle ne peut être autorisée si l'eau qui lui est nécessaire ne peut lui être fournie par le réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression ou par des dispositifs techniques permettant d'y suppléer et ayant reçu l'agrément des services appelés à en connaître.

2°/ Assainissement :

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

Si le projet se situe, d'après le zonage d'assainissement, dans une zone d'assainissement collectif et que le réseau de collecte existe au droit de l'habitation, une Participation au Raccordement à l'Egout sera inscrite sur l'arrêté correspondant. Dans le cas où le secteur n'est pas encore desservi, le propriétaire devra régler le contrôle de conception, d'implantation et de bonne exécution.

EAUX PUVIALES :

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales en milieu naturel direct (canal, rivière, ru ou fossé) ou par l'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 pré-traitement éventuel peut être imposé. En aucun cas, les eaux pluviales seront envoyées vers le réseau d'eaux usées ou le dispositif d'assainissement non collectif.

En cas d'impossibilité technique de rejet en milieu naturel direct d'infiltration dans le sous-sol ou d'insuffisance de capacité d'infiltration, les prescriptions ci-après définies doivent être respectées :

- Les opérations d'aménagement (constructions, voie et parkings) de moins de 4000m² de surface totale y compris l'existant, peuvent rejeter leurs eaux pluviales dans le réseau public d'eaux pluviales en respectant ses caractéristiques (système séparatif),
- Pour les opérations d'aménagement (constructions, voies, parkings) de plus de 4000m² de surface totale y compris l'existant, le débit maximum des eaux pluviales pouvant être rejeté dans le réseau public d'eaux pluviales ne peut être supérieur à 2 litres par seconde et par hectare de surface totale. Un stockage tampon peut être envisagé. Dans le cas où la gestion des eaux pluviales se réalise par un système d'infiltration, une étude sur la perméabilité du terrain devra être réalisée,
- Toutefois, les agrandissements de moins de 20% de surface imperméabilisée sans dépasser 200m² peuvent utiliser le système d'évacuation des eaux pluviales existant, sous réserve de son bon état et de sa capacité, sauf en cas de changement de destination de la construction,
- Un pré-traitement peut être imposé pour toute construction à usage autre que l'habitation.

EAUX USEES :

Le système d'assainissement des eaux usées doit être réalisé en conformité avec le zonage d'assainissement en vigueur sur la commune.

Toute évacuation, dans les fossés, cours d'eau ou réseaux pluviaux, des eaux ménagères ou des effluents non traités est interdite.

Dans les zones d'assainissement collectif :

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 au réseau public, en respectant les caractéristiques du réseau de type séparatif. Une autorisation préalable doit être obtenue auprès du gestionnaire du réseau d'assainissement.

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 dans les zones d'assainissement non collectif.

Ces installations d'assainissement doivent être conçues de manière à être branchées ultérieurement sur le réseau public dans les deux années qui suivent la réalisation de celui-ci.

Dans les zones d'assainissement non collectif :

Le système d'épuration doit respecter les instructions de la législation en vigueur. Il effectuera la collecte, le traitement des eaux usées domestiques. L'ensemble doit être dirigé vers un système assurant le pré-traitement, le traitement des eaux usées domestiques conformément à la législation en vigueur.

L'évacuation des eaux traitées dépendra de la nature du terrain en place. Une étude pédologique devra être réalisée pour déterminer le type de solution à mettre en œuvre. Un dossier de demande d'autorisation devra être déposé au préalable pour accord auprès du gestionnaire de l'assainissement collectif.

Pour ce qui concerne l'assainissement non collectif d'immeubles autre qu'une habitation individuelle, une étude spécifique sera réalisée.

EAUX RESIDUAIRES AGRICOLES :

Les effluents agricoles (eaux blanches et eaux vertes) devront faire l'objet d'un traitement spécifique dans le respect de la réglementation en vigueur. En aucun cas, ils ne devront être rejetés dans le réseau public ou dans un dispositif d'assainissement non collectif.

EAUX RESIDUAIRES INDUSTRIELLES :

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux résiduaires autres que domestiques sont soumises aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur. L'évacuation des eaux résiduaires au réseau d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié. Une convention de déversement spécial est signée avec le gestionnaire du réseau d'assainissement. Elle fixe l'ensemble des prescriptions techniques, financières et administratives relatives aux rejets dans le réseau d'assainissement collectif.

ARTICLE UA5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Pour être constructible, tout terrain non desservi par un réseau d'assainissement doit satisfaire aux conditions d'assainissement fixées par la réglementation en vigueur, notamment le Schéma Directeur d'Assainissement (voir en annexe du PLU). L'accord préalable des services compétents devra être obtenu. Une étude des sols à la parcelle est recommandée avant toute réalisation.

ARTICLE UA6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OU PUBLIQUES ET EMPRISES PUBLIQUES

1°/ Règles générales

Tout ou partie des façades avant de la construction principale devra être édifiée soit :

- à la limite d'emprise des voies,
- en retrait de 5 mètres minimum de la limite des voies,
- à l'alignement de l'une des constructions voisines la plus proche.

Les constructions annexes peuvent s'implanter à 1m minimum des limites de voie.

Toutefois, aucune construction ne peut être édifiée à moins de :

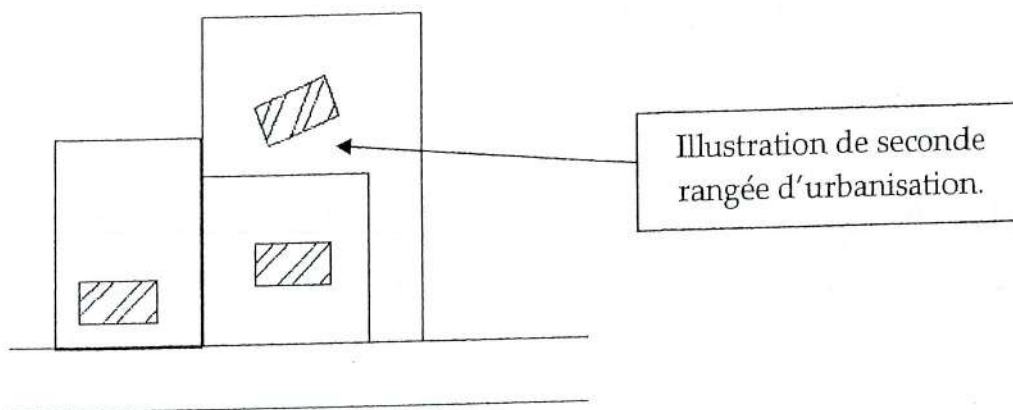
- 10 m de la limite du domaine public ferroviaire,
- 5 m de la limite des cours d'eau,
- 5 m de la limite des Espaces Boisés Classés.

2°/ Dispositions particulières

Une implantation différente peut être admise :

- Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU, l'extension peut être réalisée en respectant le même recul que celui de la construction existante.

- Lorsqu'il s'agit de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif y compris les services publics ferroviaires, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des impératifs techniques, à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité,
- Toute construction à usage d'habitation menant à la création d'une seconde rangée d'urbanisation est autorisée s'il est prévu une voie de communication publique ou privée présentant les caractéristiques décrites à l'article 3.



ARTICLE UA7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les implantations sur limites séparatives ou en retrait sont possibles selon les conditions suivantes :

I - Implantation sur limites séparatives

La construction de bâtiment sur la ou les limites séparatives latérales est autorisée à l'intérieur d'une bande de 20 mètres à partir de la limite d'emprise de la voie.

A l'extérieur de cette bande de 20 mètres, les implantations sur la ou les limites séparatives sont autorisées dans les cas suivants (il ne s'agit pas de conditions cumulatives) :

- Lorsqu'il existe déjà en limite séparative sur le terrain voisin une construction ou un mur d'une hauteur totale égale ou supérieure à celle à réaliser et permettant l'adossement.
- La construction des bâtiments dont la hauteur n'excède pas 3,5 mètres.

Ces conditions ne sont pas requises dans le cas d'extension d'habitation à l'arrière d'un bâtiment existant dans la limite d'une extension de 5 mètres linéaires le long de la limite séparative.

II - Implantation avec marge d'isolement

La distance comptée horizontalement 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 et jamais inférieure à 3 mètres. Cette distance minimum peut être ramenée à 1 mètre pour les constructions dont la hauteur n'excède pas 3,5 mètres.

3°/ Dispositions particulières

Les installations techniques nécessaires au fonctionnement de service public de distribution d'énergie électrique et de gaz ainsi que les postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 15 m² peuvent être implantés à un mètre minimum de la limite séparative sous réserve de leur intégration dans le milieu environnant.

Les travaux visant à étendre ou à améliorer le confort de bâtiments existants qui ne respectent pas les dispositions du présent chapitre peuvent être autorisés.

ARTICLE UA8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

1°/ Règles générales

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

Cette distance doit être au minimum de 4 mètres.

Elle est ramenée à 1m lorsqu'il s'agit de locaux de faible volume et de hauteur au faîtage inférieure à 3m.

2°/ Dispositions particulières

Une implantation différente peut être admise lorsqu'il s'agit de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif y compris les services publics ferroviaires, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des impératifs techniques, à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité.

ARTICLE UA9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions (hormis les constructions à destination agricole) ne doit pas excéder 80% de l'unité foncière totale.

L'emprise au sol des équipements publics et opérations d'intérêts collectifs n'est pas réglementée.

ARTICLE UA10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1°/ Hauteur relative par rapport aux voies.

Lorsque le bâtiment doit être édifié en bordure d'une voie, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence de niveau entre ces deux points ($L > h$).

2°/ Hauteur absolue

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut dépasser deux étages avec un seul niveau dans la hauteur des combles, (Rez-de-chaussée + deux étages + Combles) Toutefois, lorsque dans la portion de rue considérée, la majorité des constructions présente une hauteur sensiblement uniforme, pourra être imposée au demandeur une hauteur similaire.

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

La hauteur absolue des constructions à usage d'activité ou de stockage ne peut excéder 11 mètres mesurés au-dessus du terrain naturel considéré au moment de l'autorisation et avant aménagements sauf prescriptions techniques contraires.

ARTICLE UA11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Dispositions générales

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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.

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement par :

- Une adaptation au sol soigneusement traitée,
- Leurs dimensions et la composition de leurs volumes,
- L'aspect et la mise en œuvre des matériaux,
- Le rythme et la proportion des ouvertures,
- L'harmonie des couleurs.

Dispositions particulières :

Couleurs et matériaux

Toute peinture ou élément coloré, distinct de la tonalité générale de la construction, doit être motivé par la disposition des volumes ou des éléments architecturaux.

Sont interdits :

- Les bardages métalliques,
- L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, tels que carreau de plâtre, brique creuse. Toutefois, le béton apparent peut être autorisé, s'il est réalisé avec coffrage appareillé et coulé avec soin en vue de rester brut,
- Les matériaux de couverture ondulés, tels que tôles ondulées plastiques, plaques de type fibrociment brutes non végétalisées ..., tant pour les bâtiments à usage d'habitation que pour les annexes,

Formes et volume

De façon générale, les toitures doivent être à deux pans. Toutefois, les toitures asymétriques, les toitures de faible pente, les toitures-terrasses, monopentes, courbes... peuvent être admises dans le cas d'un traitement architectural de qualité.

Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Toutefois, s'il en est prévue une à l'avant des constructions, la hauteur totale ne pourra excéder 1m50. Leur partie pleine, s'il en existe une, ne pourra excéder 0m50 de hauteur hors sol.

Sur cours et jardins, à l'arrière des constructions, la hauteur totale des clôtures ne pourra dépasser 2m00. Leur partie pleine, s'il en existe une, ne pourra excéder 1m00 de hauteur hors sol.

Toutefois, en cas de vue directe ou indirecte entre deux bâtiments, des clôtures dites de courtoisie pourront être implantées sur la limite séparative sous réserve que leur hauteur totale n'excède pas 2m00 et qu'elles ne soient pas réalisées à plus de 5m00 de la façade arrière de la construction principale.

Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone en diminuant la visibilité aux sorties d'établissements et aux carrefours. A ce titre, des hauteurs inférieures peuvent être imposées.

Les végétaux devront être soigneusement taillés et entretenus et leur hauteur pourra être réduite de façon à ne pas gêner la visibilité.

Ces règles ne s'appliquent pas aux établissements publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UA12 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

I – Généralités

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

Pour les constructions à destination de bureau, de commerce, d'artisanat, d'exploitation agricole autorisées, il doit être aménagé des surfaces suffisantes, pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service d'une part et pour le stationnement des moyens de locomotions (voitures et deux-roues) du personnel et des visiteurs d'autre part, en dehors des voies.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé au minimum une place de stationnement par logement.

II – Opérations d'aménagement

Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, comportant plusieurs logements, il sera prévu (en plus d'une place par logement) au minimum une place de stationnement en dehors des parcelles par tranche de 4 logements à l'usage des visiteurs.

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

- A aménager sur un autre terrain, à moins de 300 m du premier, les places de stationnement qui lui font défaut, sous réserve qu'il apporte la preuve qu'il réalise lesdites places en même temps que les travaux de construction ou d'aménagement.

III - Accessibilité des voiries ouvertes à la circulation publique, aux handicapés et aux personnes à mobilité réduite :

Il est rappelé que les places de stationnement doivent respecter la réglementation en vigueur concernant l'accessibilité aux personnes handicapées de la voirie publique ou privée ouverte à la circulation publique.

ARTICLE UA13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les surfaces libres de toute construction doivent être obligatoirement plantées ou traitées en espaces verts aménagés.
- Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé.

- Les aires de stationnement découvertes doivent être plantées à raison d'un arbre au moins de haute tige par tranche de 100 m² de terrain ; les plantations devront être uniformément réparties.
- Les essences végétales seront choisies de préférence parmi les essences locales listées en annexe.

ARTICLE UA14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

PREAMBULE

Il s'agit de zones urbaines, de densité moyenne dans lesquelles les capacités d'équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre les constructions individuelles ou collectives et les services qui en sont le complément naturel.

Des orientations d'aménagements ont été définies sur une partie des zones UB. Ces orientations se superposent aux dispositions réglementaires qui suivent.

Rappels :

- La commune est concernée par plusieurs axes bruyants.
Ainsi, dans une bande de 100m de part et d'autres de la RD188 (tronçons PR 24+767 au PR 25+474 et PR27+657 au PR 28+0), de 30m de part et d'autres de la RD188 (PR25+474 au PR27+657), de 250 m de part et d'autres de la RD1301 (PR3+0 au PR6+400) et de 250m de part et d'autres de la RD937 (Limitrophe), les constructions à usage d'habitation sont soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 23 août 2002 modifié le 13 janvier 2003 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre le bruit de l'espace extérieur.
- La zone UB est concernée par les mouvements de terrain liés à l'existence de la faille de Ruitz. Dans la bande de 200m de part et d'autre de l'axe de la faille, il est recommandé de recueillir l'avis d'organismes spécialisés en géotechniques ou de géotechniciens agréés avant tout engagement de construction afin de connaître les mesures à mettre en place pour limiter ou supprimer les désordres susceptibles d'affecter ultérieurement leur construction (limitation de la longueur des constructions à 20 ou 25 mètres, mise en place de joints de rupture ou de joints de glissement au niveau des fondations).
- La zone étant concernée par des carrières et cavités souterraines, il est recommandé de recueillir l'avis d'organismes spécialisés en géotechnique ou de géotechniciens agréés avant tout engagement de travaux afin de connaître les mesures à mettre en place pour limiter ou supprimer les désordres susceptibles d'affecter ultérieurement a construction.
- La commune présente un risque d'instabilité des sols lié au phénomène de gonflement ou de retrait des sols argileux. Il est rappelé que la carte retraçant l'état des connaissances relatives à l'instabilité des sols figure au rapport de présentation du présent PLU. Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.
- Les sentiers piétonniers identifiés au plan de zonage au titre de l'article L123-1-7° du code de l'urbanisme, sont parallèlement soumis aux dispositions des articles R421-17, R421-23 et R421-28 du Code de l'Urbanisme,
- La Communauté d'Agglomération de l'Artois doit être consultée à chaque demande d'autorisation d'occupation du sol pour l'application de l'article 4.

ARTICLE UB1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les parcs résidentiels de loisirs, les campings et caravanings, les habitations légères de loisirs,
- Le stationnement isolé ou hors terrain aménagé de caravanes et mobil-home,
- Les constructions à destination d'industrie,
- Les dépôts de matériaux de démolition, de déchets, de véhicules désaffectés,
- Les installations établies pour plus de 3 mois susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage et constituées d'anciens véhicules désaffectés, de caravanes et d'abris autres qu'à usage public et à l'exception des installations de chantiers,
- L'ouverture et l'exploitation de carrière,
- Les éoliennes sur mât,
- Les émetteurs de transmission téléphonique sur mât,
- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation du sol.

ARTICLE UB2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Tous les autres modes d'occupation ou utilisation du sol sont autorisés mais sont admis sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les nouvelles constructions à destination de commerce à condition que les surfaces de vente soient inférieures ou égales à 500 m².
- Les constructions constituant des installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone, et qu'elles ne soient pas de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique ;
- Les postes de peinture et les dépôts d'hydrocarbure, à condition que ces installations soient liées à des garages ou des stations-services et que les dispositions particulières soient prises pour limiter les risques d'incendie et en éviter la propagation,
- La création et l'extension de bâtiments agricoles, sous réserve que les sièges d'exploitation soient déjà situés en zone UB, sous réserve des règles de recul imposées par la réglementation sur les installations classées,
- Les groupes de garages individuels de plus de deux unités sont autorisés à condition qu'ils ne présentent qu'une seule sortie sur la voie publique,
- Les affouillements et exhaussements de sols liés aux équipements d'infrastructure, aux services publics et ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés,
- Les constructions nécessaires au fonctionnement du service public lié aux ouvrages de transport d'électricité.

ARTICLE UB3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1°/ Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

En aucun cas, l'accès ne pourra avoir une largeur inférieure à 4 mètres.

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.

L'autorisation peut être subordonnée :

- A 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.
- A la réalisation d'aménagements particuliers destinés à adapter les accès au mode d'occupation des sols envisagé.
- Le permis de construire est refusé pour tout bâtiment ou installation nécessitant un accès sur la Route Départementale 301.

2°/ Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies possédant à minima les caractéristiques suivantes :

- permettre l'accès du matériel de lutte contre l'incendie ;
- présenter des caractéristiques suffisantes pour la circulation des véhicules et des piétons ;
- être adaptées aux besoins de la construction projetée ;
- présenter des caractéristiques suffisantes en termes de structure de chaussée, de trottoir, et de couche de finition.

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.

3°/ Accessibilité des voiries ouvertes à la circulation publique, aux handicapés et aux personnes à mobilité réduite

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter la réglementation en vigueur concernant l'accessibilité aux personnes handicapées de la voirie publique ou privée ouverte à la circulation publique.

ARTICLE UB4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1°/ Desserte en eau :

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

EAUX INDUSTRIELLES : Aucune construction ou installation nouvelle ne peut être autorisée si l'eau qui lui est nécessaire ne peut lui être fournie par le réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression ou par des dispositifs techniques permettant d'y suppléer et ayant reçu l'agrément des services appelés à en connaître.

2°/ Assainissement :

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

Si le projet se situe, d'après le zonage d'assainissement, dans une zone d'assainissement collectif et que le réseau de collecte existe au droit de l'habitation, une Participation au Raccordement à l'Egout sera inscrite sur l'arrêté correspondant. Dans le cas où le secteur

n'est pas encore desservi, le propriétaire devra régler le contrôle de conception, d'implantation et de bonne exécution.

EAUX PLUVIALES :

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales en milieu naturel direct (canal, rivière, ru ou fossé) ou par l'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 pré-traitement éventuel peut être imposé. En aucun cas, les eaux pluviales seront envoyées vers le réseau d'eaux usées ou le dispositif d'assainissement non collectif.

En cas d'impossibilité technique de rejet en milieu naturel direct d'infiltration dans le sous-sol ou d'insuffisance de capacité d'infiltration, les prescriptions ci-après définies doivent être respectées :

- Les opérations d'aménagement (constructions, voie et parkings) de moins de 4000m² de surface totale y compris l'existant, peuvent rejeter leurs eaux pluviales dans le réseau public d'eaux pluviales en respectant ses caractéristiques (système séparatif),
- Pour les opérations d'aménagement (constructions, voies, parkings) de plus de 4000m² de surface totale y compris l'existant, le débit maximum des eaux pluviales pouvant être rejeté dans le réseau public d'eaux pluviales ne peut être supérieur à 2 litres par seconde et par hectare de surface totale. Un stockage tampon peut être envisagé. Dans le cas où la gestion des eaux pluviales se réalise par un système d'infiltration, une étude sur la perméabilité du terrain devra être réalisée,
- Toutefois, les agrandissements de moins de 20% de surface imperméabilisée sans dépasser 200m² peuvent utiliser le système d'évacuation des eaux pluviales existant, sous réserve de son bon état et de sa capacité, sauf en cas de changement de destination de la construction,
- Un pré-traitement peut être imposé pour toute construction à usage autre que l'habitation.

EAUX USEES :

Le système d'assainissement des eaux usées doit être réalisé en conformité avec le zonage d'assainissement en vigueur sur la commune.

Toute évacuation, dans les fossés, cours d'eau ou réseaux pluviaux, des eaux ménagères ou des effluents non traités est interdite.

Dans les zones d'assainissement collectif :

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 au réseau public, en respectant les caractéristiques du réseau de type séparatif. Une autorisation préalable doit être obtenue auprès du gestionnaire du réseau d'assainissement.

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 dans les zones d'assainissement non collectif.

Ces installations d'assainissement doivent être conçues de manière à être branchées ultérieurement sur le réseau public dans les deux années qui suivent la réalisation de celui-ci.

Dans les zones d'assainissement non collectif :

Le système d'épuration doit respecter les instructions de la législation en vigueur. Il effectuera la collecte, le traitement des eaux usées domestiques. L'ensemble doit être dirigé vers un système assurant le pré-traitement, le traitement des eaux usées domestiques conformément à la législation en vigueur.

L'évacuation des eaux traitées dépendra de la nature du terrain en place. Une étude pédologique devra être réalisée pour déterminer le type de solution à mettre en œuvre. Un dossier de demande d'autorisation devra être déposé au préalable pour accord auprès du gestionnaire de l'assainissement collectif.

Pour ce qui concerne l'assainissement non collectif d'immeubles autre qu'une habitation individuelle, une étude spécifique sera réalisée.

EAUX RESIDUAIRES AGRICOLES :

Les effluents agricoles (eaux blanches et eaux vertes) devront faire l'objet d'un traitement spécifique dans le respect de la réglementation en vigueur. En aucun cas, ils ne devront être rejetés dans le réseau public ou dans un dispositif d'assainissement non collectif.

EAUX RESIDUAIRES INDUSTRIELLES :

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux résiduaires autres que domestiques sont soumises aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur. L'évacuation des eaux résiduaires au réseau d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié. Une convention de déversement spécial est signée avec le gestionnaire du réseau d'assainissement. Elle fixe l'ensemble des prescriptions techniques, financières et administratives relatives aux rejets dans le réseau d'assainissement collectif.

ARTICLE UB5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Pour être constructible, tout terrain non desservi par un réseau d'assainissement doit satisfaire aux conditions d'assainissement fixées par la réglementation en vigueur, notamment le Schéma Directeur d'Assainissement (voir en annexe du PLU). L'accord préalable des services compétents devra être obtenu. Une étude des sols à la parcelle est recommandée avant toute réalisation.

ARTICLE UB6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OU PUBLIQUES ET EMPRISES PUBLIQUES

1°/ Règles générales

Tout ou partie des façades avant de la construction principale devra être édifiée soit :

- à la limite d'emprise des voies,
- en retrait de 5 mètres minimum de la limite des voies,
- à l'alignement de l'une des constructions voisines la plus proche.

Les constructions annexes peuvent s'implanter à 1m minimum des limites de voie.

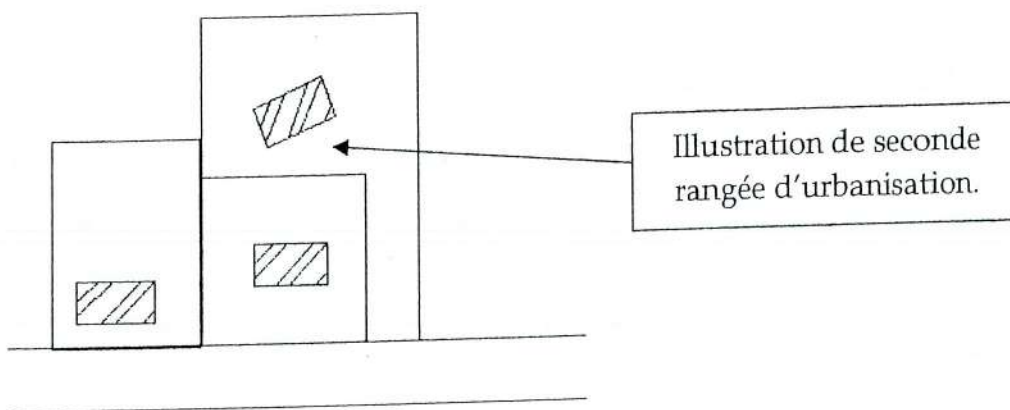
Toutefois, aucune construction ne peut être édifiée à moins de :

- 10 m de la limite du domaine public ferroviaire,
- 5 m de la limite des cours d'eau,
- 5 m de la limite des Espaces Boisés Classés.

2°/ Dispositions particulières

Une implantation différente peut être admise :

- Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU, l'extension peut être réalisée en respectant le même recul que celui de la construction existante.
- Lorsqu'il s'agit de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif y compris les services publics ferroviaires, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des impératifs techniques, à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité,
- Toute construction à usage d'habitation menant à la création d'une seconde rangée d'urbanisation est autorisée s'il est prévu une voie de communication publique ou privée présentant les caractéristiques décrites à l'article 3.



ARTICLE UB7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les implantations sur limites séparatives ou en retrait sont possibles selon les conditions suivantes :

1°/ Implantation sur limites séparatives

La construction de bâtiment sur la ou les limites séparatives latérales est autorisée à l'intérieur d'une bande de 20 mètres à partir de la limite d'emprise de la voie.

A l'extérieur de cette bande de 20 mètres, les implantations sur la ou les limites séparatives sont autorisées dans les cas suivants (il ne s'agit pas de conditions cumulatives) :

- Lorsqu'il existe déjà en limite séparative sur le terrain voisin une construction ou un mur d'une hauteur totale égale ou supérieure à celle à réaliser et permettant l'adossement.
- La construction des bâtiments dont la hauteur n'excède pas 3,5 mètres.

Ces conditions ne sont pas requises dans le cas d'extension d'habitation à l'arrière d'un bâtiment existant dans la limite d'une extension de 5 mètres linéaires le long de la limite séparative.

2°/ Implantation avec marge d'isolement

La distance comptée horizontalement 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 et jamais inférieure à 3 mètres. Cette distance minimum peut être ramenée à 1 mètre pour les constructions dont la hauteur n'excède pas 3,5 mètres

3°/ Dispositions particulières :

Les installations techniques nécessaires au fonctionnement de service public de distribution d'énergie électrique et de gaz ainsi que les postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 15 m² peuvent être implantés à un mètre minimum de la limite séparative sous réserve de leur intégration dans le milieu environnant.

Les travaux visant à étendre ou à améliorer le confort de bâtiments existants qui ne respectent pas les dispositions du présent chapitre peuvent être autorisés.

ARTICLE UB8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

1°/ Règles générales

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

Cette distance doit être au minimum de 4 mètres.

Elle est ramenée à 1m lorsqu'il s'agit de locaux de faible volume et de hauteur au faitage inférieure à 3m.

2°/ Dispositions particulières

Une implantation différente peut être admise lorsqu'il s'agit de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif y compris les services publics ferroviaires, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des impératifs techniques, à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité.

ARTICLE UB9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions (hormis les constructions à destination agricole) ne doit pas excéder 70% de l'unité foncière totale.

L'emprise au sol des équipements publics et opérations d'intérêts collectifs n'est pas réglementée.

ARTICLE UB10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1°/ Hauteur relative par rapport aux voies.

Lorsque le bâtiment doit être édifié en bordure d'une voie, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence de niveau entre ces deux points ($L > h$).

2°/ Hauteur absolue

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut dépasser un étage avec un seul niveau dans la hauteur des combles (Rez-de-chaussée + un étage + Combles).
Toutefois, lorsque dans la portion de rue considérée, la majorité des constructions présente une hauteur sensiblement uniforme, pourra être imposée au demandeur une hauteur similaire.

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

La hauteur absolue des constructions à usage d'activité ou de stockage ne peut excéder 11 mètres mesurés au-dessus du terrain naturel considéré au moment de l'autorisation et avant aménagements sauf prescriptions techniques contraires.

ARTICLE UB11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Dispositions générales

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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.

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement par :

- Une adaptation au sol soigneusement traitée,
- Leurs dimensions et la composition de leurs volumes,
- L'aspect et la mise en œuvre des matériaux,
- Le rythme et la proportion des ouvertures,
- L'harmonie des couleurs.

Dispositions particulières :

Couleurs et matériaux

Toute peinture ou élément coloré, distinct de la tonalité générale de la construction, doit être motivé par la disposition des volumes ou des éléments architecturaux.

Sont interdits :

- Les bardages métalliques,
- L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, tels que carreau de plâtre, brique creuse. Toutefois, le béton apparent peut être autorisé, s'il est réalisé avec coffrage appareillé et coulé avec soin en vue de rester brut,
- Les matériaux de couverture ondulés, tels que tôles ondulées plastiques, plaques de type fibrociment brutes non végétalisées ..., tant pour les bâtiments à usage d'habitation que pour les annexes,

Formes et volume

De façon générale, les toitures doivent être à deux pans. Toutefois, les toitures asymétriques, les toitures de faible pente, les toitures-terrasses, monopentes, courbes... peuvent être admises dans le cas d'un traitement architectural de qualité.

Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Toutefois, s'il en est prévue une à l'avant des constructions, la hauteur totale ne pourra excéder 1m50. Leur partie pleine, s'il en existe une, ne pourra excéder 0m50 de hauteur hors sol.

Sur cours et jardins, à l'arrière des constructions, la hauteur totale des clôtures ne pourra dépasser 2m00. Leur partie pleine, s'il en existe une, ne pourra excéder 1m00 de hauteur hors sol.

Toutefois, en cas de vue directe ou indirecte entre deux bâtiments, des clôtures dites de courtoisie pourront être implantées sur la limite séparative sous réserve que leur hauteur totale n'excède pas 2m00 et qu'elles ne soient pas réalisées à plus de 5m00 de la façade arrière de la construction principale.

Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone en diminuant la visibilité aux sorties d'établissements et aux carrefours. A ce titre, des hauteurs inférieures peuvent être imposées.

Les végétaux devront être soigneusement taillés et entretenus et leur hauteur pourra être réduite de façon à ne pas gêner la visibilité.

Ces règles ne s'appliquent pas aux établissements publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UB12 : OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

I – Généralités

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

Pour les constructions à destination de bureau, de commerce, d'artisanat, d'exploitation agricole autorisées, il doit être aménagé des surfaces suffisantes, pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service d'une part et pour le stationnement des moyens de locomotions (voitures et deux-roues) du personnel et des visiteurs d'autre part, en dehors des voies.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé au minimum une place de stationnement par logement.

II – Opérations d'aménagement

Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, comportant plusieurs logements, il sera prévu (en plus d'une place par logement) au minimum une place de stationnement en dehors des parcelles par tranche de 4 logements à l'usage des visiteurs.

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

- A aménager sur un autre terrain, à moins de 300 m du premier, les places de stationnement qui lui font défaut, sous réserve qu'il apporte la preuve qu'il réalise lesdites places en même temps que les travaux de construction ou d'aménagement.

III - Accessibilité des voiries ouvertes à la circulation publique, aux handicapés et aux personnes à mobilité réduite :

Il est rappelé que les places de stationnement doivent respecter la réglementation en vigueur concernant l'accessibilité aux personnes handicapées de la voirie publique ou privée ouverte à la circulation publique.

ARTICLE UB13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les surfaces libres de toute construction doivent être obligatoirement plantées ou traitées en espaces verts aménagés.
- Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé.
- Les aires de stationnement découvertes doivent être plantées à raison d'un arbre au moins de haute tige par tranche de 100 m² de terrain ; les plantations devront être uniformément réparties.
- Les essences végétales seront choisies de préférence parmi les essences locales listées en annexe.

ARTICLE UB14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UBe

Préambule

Il s'agit d'une zone urbaine destinée à la réalisation d'équipements d'intérêts publics ou privés d'intérêts collectifs et pouvant recevoir les activités et services ne remettant pas en cause le caractère de la zone.

Rappels :

- La commune est concernée par plusieurs axes bruyants.
Ainsi, dans une bande de 100m de part et d'autres de la RD188 (tronçons PR 24+767 au PR 25+474 et PR27+657 au PR 28+0), de 30m de part et d'autres de la RD188 (PR25+474 au PR27+657), de 250 m de part et d'autres de la RD1301 (PR3+0 au PR6+400) et de 250m de part et d'autres de la RD937 (Limitrophe), les constructions à usage d'habitation sont soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 23 août 2002 modifié le 13 janvier 2003 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre le bruit de l'espace extérieur.
- La zone UB est concernée par les mouvements de terrain liés à l'existence de la faille de Ruitz. Dans la bande de 200m de part et d'autre de l'axe de la faille, il est recommandé de recueillir l'avis d'organismes spécialisés en géotechniques ou de géotechniciens agréés avant tout engagement de construction afin de connaître les mesures à mettre en place pour limiter ou supprimer les désordres susceptibles d'affecter ultérieurement leur construction (limitation de la longueur des constructions à 20 ou 25 mètres, mise en place de joints de rupture ou de joints de glissement au niveau des fondations).
- Les zones UB situées à proximité de la RD301 sont concernées par les dispositions de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme.
- Les sentiers piétonniers identifiés au plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L123-1-7° du code de l'urbanisme.

ARTICLE UBe1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols ne répondant pas aux dispositions de l'article 2, y compris le stationnement de caravanes en dehors de terrains de camping et de caravanage éventuellement déjà aménagés.

ARTICLE UBe2 : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

Sont admis sous conditions :

- Les constructions à usage d'activités, services et de bureaux,
- Les bâtiments et installations liés aux services et équipements publics.
- Les groupes de garages individuels ne comportant pas plus de deux unités en front à rue.
- Les établissements comportant des installations classées ou non pour la protection de l'environnement qui, par destination, sont liées à l'habitation et à l'activité urbaine et à condition que soient prises toutes dispositions nécessaires pour qu'elles n'entraînent pas de nuisances incompatibles avec celles-ci.
- Les équipements et constructions à caractère sportif, social, éducatif, culturel, de loisirs, associatif, de santé ou d'intérêt public, y compris les constructions ou installations nécessaires aux services public, dont les services publics ferroviaires
- L'aménagement ou l'extension des activités existantes, à condition qu'il n'en résulte pas une aggravation des dangers et nuisances pour le voisinage.
- Les constructions strictement nécessaires à la surveillance ou la sécurité des installations autorisées dans la zone.
- Les exhaussements et affouillements de sols liés aux équipements d'infrastructure et à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.

ARTICLE UBe3 : Accès et voirie

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 l'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 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 de collecte des ordures ménagères et des divers véhicules utilitaires.

3°/ Accessibilité des voiries ouvertes à la circulation publique, aux handicapés et aux personnes à mobilité réduite

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter la réglementation en vigueur concernant l'accessibilité aux personnes handicapées de la voirie publique ou privée ouverte à la circulation publique.

ARTICLE UBe4 : Desserte par les réseaux

1°/ Desserte en eau :

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

EAUX INDUSTRIELLES : Aucune construction ou installation nouvelle ne peut être autorisée si l'eau qui lui est nécessaire ne peut lui être fournie par le réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression ou par des dispositifs techniques permettant d'y suppléer et ayant reçu l'agrément des services appelés à en connaître.

2°/ Assainissement :

EAUX PLUVIALES :

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales en milieu naturel direct (canal, rivière, ru ou fossé) ou par l'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 pré-traitement éventuel peut être imposé. En aucun cas, les eaux pluviales seront envoyées vers le réseau d'eaux usées ou le dispositif d'assainissement non collectif.

En cas d'impossibilité technique de rejet en milieu naturel direct d'infiltration dans le sous-sol ou d'insuffisance de capacité d'infiltration, les prescriptions ci-après définies doivent être respectées :

- Les opérations d'aménagement (constructions, voie et parkings) de moins de 4000m² de surface totale y compris l'existant, peuvent rejeter leurs eaux pluviales dans le réseau public d'eaux pluviales en respectant ses caractéristiques (système séparatif),
- Pour les opérations d'aménagement (constructions, voies, parkings) de plus de 4000m² de surface totale y compris l'existant, le débit maximum des eaux pluviales pouvant être rejeté dans le réseau public d'eaux pluviales ne peut être supérieur à 2 litres par seconde et par hectare de surface totale. Un stockage tampon peut être envisagé. Dans le cas où la gestion des eaux pluviales se réalise par un système d'infiltration, une étude sur la perméabilité du terrain devra être réalisée,
- Toutefois, les agrandissements de moins de 20% de surface imperméabilisée sans dépasser 200m² peuvent utiliser le système d'évacuation des eaux pluviales existant, sous réserve de son bon état et de sa capacité, sauf en cas de changement de destination de la construction,
- Un pré-traitement peut être imposé pour toute construction à usage autre que l'habitation.

EAUX USEES :

Le système d'assainissement des eaux usées doit être réalisé en conformité avec le zonage d'assainissement en vigueur sur la commune.

Toute évacuation, dans les fossés, cours d'eau ou réseaux pluviaux, des eaux ménagères ou des effluents non traités est interdite.

Dans les zones d'assainissement collectif :

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 au réseau public, en respectant les caractéristiques du réseau séparatif. Une autorisation préalable doit être obtenue auprès du gestionnaire du réseau d'assainissement.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement raccordé à une unité de traitement et seulement dans ce cas, l'assainissement non collectif est autorisé ; toutes les eaux usées doivent alors être dirigées vers un système assurant le pré-traitement, le traitement des eaux usées domestiques conformément à la réglementation en vigueur. L'évacuation des eaux traitées dépendra de la nature du terrain en place. Une étude de sol devra être réalisée pour déterminer le type de solution à mettre en œuvre. Un dossier de demande d'autorisation devra être déposé au préalable pour accord auprès du gestionnaire de l'assainissement non collectif.

Ces installations d'assainissement doivent être conçues de manière à être branchées ultérieurement sur le réseau public dans les deux années qui suivent la réalisation de celui-ci. Pour ce qui concerne l'assainissement non collectif d'immeubles autre qu'une habitation individuelle, une étude spécifique sera réalisée.

Dans les zones d'assainissement non collectif :

Le système d'épuration doit respecter les instructions de la législation en vigueur. Il effectuera la collecte, le traitement des eaux usées domestiques. En fonction de la nature du terrain, l'évacuation des eaux traitées s'effectuera soit par infiltration, soit vers le milieu hydraulique superficiel. Une étude pédologique à la parcelle est nécessaire.

Un dossier de demande d'autorisation devra être déposé au préalable pour accord auprès du gestionnaire de l'assainissement non collectif. Pour ce qui concerne l'assainissement non collectif d'immeubles autre qu'une habitation individuelle, une étude spécifique sera réalisée.

EAUX RESIDUAIRES AGRICOLES :

Les effluents agricoles (eaux blanches et eaux vertes) devront faire l'objet d'un traitement spécifique dans le respect de la réglementation en vigueur. En aucun cas, ils ne devront être rejetés dans le réseau public ou dans un dispositif d'assainissement non collectif.

EAUX RESIDUAIRES INDUSTRIELLES :

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux résiduaires autres que domestiques sont soumises aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur. L'évacuation des eaux résiduaires au réseau d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié. Une convention de déversement spécial est signée avec le gestionnaire du réseau d'assainissement. Elle fixe l'ensemble des prescriptions techniques, financières et administratives relatives aux rejets dans le réseau d'assainissement collectif.

ARTICLE UBe5 : Caractéristiques des terrains

Pour être constructible, tout terrain non desservi par un réseau d'assainissement doit satisfaire aux conditions d'assainissement fixées par la réglementation en vigueur, notamment le Schéma Directeur d'Assainissement (voir en annexe du PLU). L'accord préalable des services compétents devra être obtenu. Une étude des sols à la parcelle est recommandée avant toute réalisation.

ARTICLE UBe6 : Implantation des constructions par rapport aux voies privées ou publiques et emprises publiques

I/ Règles générales

- Les constructions doivent être implantées avec un retrait de 5 mètres minimum par rapport à la limite de la voie.

II/ Dispositions particulières

Une implantation différente peut être admise :

- Lorsque la topographie du terrain, la configuration de la parcelle ou des impératifs architecturaux ne permettent pas de respecter les prescriptions ci-dessus
- Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU, l'extension peut être réalisée en respectant le même recul que celui de la construction existante.
- Lorsqu'il s'agit de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif y compris les services publics ferroviaires, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des impératifs techniques, à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité,
- Lorsqu'il s'agit de constructions annexes telles garages, annexes.

ARTICLE UBe7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

En front à rue, l'implantation des constructions sur limites séparatives est possible mais non obligatoire.

Implantation avec marges d'isolement :

La marge d'isolement (L) doit être au moins égale à la moitié de la hauteur (H) de la construction en tout point ($L \geq H/2$), avec un minimum de 3 mètres pour les constructions principales, et avec un minimum de 1 mètre pour les constructions annexes.

Dispositions particulières :

Une implantation différente peut être admise dans les cas suivants :

- Lorsqu'il s'agit de l'extension d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLU, l'extension peut être réalisée en respectant le même retrait que celui de la construction existante.
- Lorsqu'il s'agit de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif y compris les services publics ferroviaires, à condition que leur destination

suppose une implantation différente pour répondre à des impératifs techniques, à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité,

ARTICLE UBe8 : 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.

Elle est ramenée à 1 mètre, lorsqu'il s'agit de locaux de faible volume et de hauteur au faîtage inférieure à 3 mètres.

Une implantation différente peut être admise :

- Lorsqu'il s'agit de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif y compris les services publics ferroviaires, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des impératifs techniques, à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité.

ARTICLE UBe9 : Emprise au sol des constructions

Sans objet.

ARTICLE UBe10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions ne peut excéder à 11 m à l'égout du toit.

Ces hauteurs peuvent être exceptionnellement dépassées pour :

- des constructions, équipements et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif,
- l'extension d'un bâtiment existant, d'une hauteur supérieure à celle autorisée, la hauteur maximale dans ce cas étant celle de l'existant.

ARTICLE UBe11 : Aspect extérieur des constructions

I. Dispositions générales

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

Les dispositifs destinés aux économies d'énergie et intégrés en façade ou toiture (capteurs solaires, verrières, serres, vérandas ou tout autre dispositif) participeront pleinement de

l'architecture et de l'aspect extérieur des constructions.

Les extensions, les murs et toitures des annexes, garages et autres bâtiments doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

Est interdit tout pastiche d'une architecture étrangère à la région.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses, tôles, carreaux de plâtre,...) est interdit.

Les paraboles seront de couleur adaptée à leur support et seront de préférence situées en des lieux où elles seront peu visibles des voies.

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires, doivent être conformes aux normes de sécurité en vigueur et être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies.

ARTICLE UBe12 : Obligation imposées aux constructeurs en matière d'aires de stationnement

I – Généralités

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

Pour les constructions à destination de bureau, d'artisanat, il doit être aménagé des surfaces suffisantes, pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service d'une part et pour le stationnement des moyens de locomotions (voitures et deux-roues) du personnel et des visiteurs d'autre part, en dehors des voies.

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

- A aménager sur un autre terrain, à moins de 300 m du premier, les places de stationnement qui lui font défaut, sous réserve qu'il apporte la preuve qu'il réalise lesdites places en même temps que les travaux de construction ou d'aménagement.

III - Accessibilité des voiries ouvertes à la circulation publique, aux handicapés et aux personnes à mobilité réduite :

Il est rappelé que les places de stationnement doivent respecter la réglementation en vigueur concernant l'accessibilité aux personnes handicapées de la voirie publique ou privée ouverte à la circulation publique.

ARTICLE UBe13 : Espaces libres et plantations

Les surfaces libres de toute construction doivent être obligatoirement plantées ou traitées en espaces verts aménagés.

Les essences végétales seront choisies de préférence parmi les essences locales listées en annexe.

ARTICLE UBe14 : Coefficient d'Occupation des sols

Sans objet.

CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

PREAMBULE

Il s'agit d'une zone urbaine, de faible densité, affectée essentiellement à l'habitation. Elle correspond au Hameau de Bracquencourt.

Rappels :

- La commune est concernée par plusieurs axes bruyants.
Ainsi, dans une bande de 100m de part et d'autres de la RD188 (tronçons PR 24+767 au PR 25+474 et PR27+657 au PR 28+0), de 30m de part et d'autres de la RD188 (PR25+474 au PR27+657), de 250 m de part et d'autres de la RD1301 (PR3+0 au PR6+400) et de 250m de part et d'autres de la RD937 (Limitrophe), les constructions à usage d'habitation sont soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 23 août 2002 modifié le 13 janvier 2003 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre le bruit de l'espace extérieur.
- La commune présente un risque d'instabilité des sols lié au phénomène de gonflement ou de retrait des sols argileux. Il est rappelé que la carte retraçant l'état des connaissances relatives à l'instabilité des sols figure au rapport de présentation du présent PLU. Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.
- La Communauté d'Agglomération de l'Artois doit être consultée à chaque demande d'autorisation d'occupation du sol pour l'application de l'article 4.

ARTICLE UC1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les parcs résidentiels de loisirs, les campings et caravanings, les habitations légères de loisirs,
- Le stationnement isolé ou hors terrain aménagé de caravanes et mobil-home,
- Les constructions à destination d'industrie,
- Les dépôts de matériaux de démolition, de déchets, de véhicules désaffectés,
- Les installations établies pour plus de 3 mois susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage et constituées d'anciens véhicules désaffectés, de caravanes et d'abris autres qu'à usage public et à l'exception des installations de chantiers,
- L'ouverture et l'exploitation de carrière,
- Les éoliennes sur mât,
- Les émetteurs de transmission téléphonique sur mât.
- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation du sol.

ARTICLE UC2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Tous les autres modes d'occupation ou utilisation du sol sont autorisés mais sont admis sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les nouvelles constructions à destination de commerce à condition que les surfaces de vente soient inférieures ou égales à 100 m².
- Les constructions constituant des installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone, et qu'elles ne soient pas de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique ;
- Les postes de peinture et les dépôts d'hydrocarbure, à condition que ces installations soient liées à des garages ou des stations-services et que les dispositions particulières soient prises pour limiter les risques d'incendie et en éviter la propagation,
- La création et l'extension de bâtiments agricoles, sous réserve que les sièges d'exploitation soient déjà situés en zone UC, sous réserve des règles de recul imposées par la réglementation sur les installations classées,
- Les groupes de garages individuels de plus de deux unités sont autorisés à condition qu'ils ne présentent qu'une seule sortie sur la voie publique,
- Les affouillements et exhaussements de sols liés aux équipements d'infrastructure, aux services publics et ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés,

ARTICLE UC3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1°/ Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

En aucun cas, l'accès ne pourra avoir une largeur inférieure à 4 mètres.

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.

L'autorisation peut être subordonnée :

- A 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.
- A la réalisation d'aménagements particuliers destinés à adapter les accès au mode d'occupation des sols envisagé.
- Le permis de construire est refusé pour tout bâtiment ou installation nécessitant un accès sur la Route Départementale 301.

2°/ Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies possédant à minima les caractéristiques suivantes :

- permettre l'accès du matériel de lutte contre l'incendie ;
- présenter des caractéristiques suffisantes pour la circulation des véhicules et des piétons ;

- être adaptées aux besoins de la construction projetée ;
- présenter des caractéristiques suffisantes en termes de structure de chaussée, de trottoir, et de couche de finition.

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.

3°/ Accessibilité des voiries ouvertes à la circulation publique, aux handicapés et aux personnes à mobilité réduite

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter la réglementation en vigueur concernant l'accessibilité aux personnes handicapées de la voirie publique ou privée ouverte à la circulation publique.

ARTICLE UC4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1°/ Desserte en eau :

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

Eaux INDUSTRIELLES : Aucune construction ou installation nouvelle ne peut être autorisée si l'eau qui lui est nécessaire ne peut lui être fournie par le réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression ou par des dispositifs techniques permettant d'y suppléer et ayant reçu l'agrément des services appelés à en connaître.

2°/ Assainissement :

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

Si le projet se situe, d'après le zonage d'assainissement, dans une zone d'assainissement collectif et que le réseau de collecte existe au droit de l'habitation, une Participation au Raccordement à l'Egout sera inscrite sur l'arrêté correspondant. Dans le cas où le secteur n'est pas encore desservi, le propriétaire devra régler le contrôle de conception, d'implantation et de bonne exécution.

Eaux PLUVIALES :

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales en milieu naturel direct (canal, rivière, ru ou fossé) ou par l'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 pré-traitement éventuel peut être imposé. En aucun cas, les eaux pluviales seront envoyées vers le réseau d'eaux usées ou le dispositif d'assainissement non collectif.

En cas d'impossibilité technique de rejet en milieu naturel direct d'infiltration dans le sous-sol ou d'insuffisance de capacité d'infiltration, les prescriptions ci-après définies doivent être respectées :

- Les opérations d'aménagement (constructions, voie et parkings) de moins de 4000m² de surface totale y compris l'existant, peuvent rejeter leurs eaux pluviales dans le réseau public d'eaux pluviales en respectant ses caractéristiques (système séparatif),
- Pour les opérations d'aménagement (constructions, voies, parkings) de plus de 4000m² de surface totale y compris l'existant, le débit maximum des eaux pluviales pouvant être

rejeté dans le réseau public d'eaux pluviales ne peut être supérieur à 2 litres par seconde et par hectare de surface totale. Un stockage tampon peut être envisagé. Dans le cas où la gestion des eaux pluviales se réalise par un système d'infiltration, une étude sur la perméabilité du terrain devra être réalisée,

- Toutefois, les agrandissements de moins de 20% de surface imperméabilisée sans dépasser 200m² peuvent utiliser le système d'évacuation des eaux pluviales existant, sous réserve de son bon état et de sa capacité, sauf en cas de changement de destination de la construction,
- Un pré-traitement peut être imposé pour toute construction à usage autre que l'habitation.

EAUX USEES :

Le système d'assainissement des eaux usées doit être réalisé en conformité avec le zonage d'assainissement en vigueur sur la commune.

Toute évacuation, dans les fossés, cours d'eau ou réseaux pluviaux, des eaux ménagères ou des effluents non traités est interdite.

Dans les zones d'assainissement collectif :

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 au réseau public, en respectant les caractéristiques du réseau de type séparatif. Une autorisation préalable doit être obtenue auprès du gestionnaire du réseau d'assainissement.

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 dans les zones d'assainissement non collectif.

Ces installations d'assainissement doivent être conçues de manière à être branchées ultérieurement sur le réseau public dans les deux années qui suivent la réalisation de celui-ci.

Dans les zones d'assainissement non collectif :

Le système d'épuration doit respecter les instructions de la législation en vigueur. Il effectuera la collecte, le traitement des eaux usées domestiques. L'ensemble doit être dirigé vers un système assurant le pré-traitement, le traitement des eaux usées domestiques conformément à la législation en vigueur.

L'évacuation des eaux traitées dépendra de la nature du terrain en place. Une étude pédologique devra être réalisée pour déterminer le type de solution à mettre en œuvre. Un dossier de demande d'autorisation devra être déposé au préalable pour accord auprès du gestionnaire de l'assainissement collectif.

Pour ce qui concerne l'assainissement non collectif d'immeubles autre qu'une habitation individuelle, une étude spécifique sera réalisée.

EAUX RESIDUAIRES AGRICOLES :

Les effluents agricoles (eaux blanches et eaux vertes) devront faire l'objet d'un traitement spécifique dans le respect de la réglementation en vigueur. En aucun cas, ils ne devront être rejetés dans le réseau public ou dans un dispositif d'assainissement non collectif.

EAUX RESIDUAIRES INDUSTRIELLES :

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux résiduaires autres que domestiques sont soumises aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur. L'évacuation des eaux résiduaires au réseau d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié. Une convention de déversement spécial est signée avec le gestionnaire du réseau d'assainissement. Elle fixe l'ensemble des prescriptions techniques, financières et administratives relatives aux rejets dans le réseau d'assainissement collectif.

ARTICLE UC5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Pour être constructible, tout terrain non desservi par un réseau d'assainissement doit satisfaire aux conditions d'assainissement fixées par la réglementation en vigueur, notamment le Schéma Directeur d'Assainissement (voir en annexe du PLU). L'accord préalable des services compétents devra être obtenu. Une étude des sols à la parcelle est recommandée avant toute réalisation.

ARTICLE UC6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OU PUBLIQUES ET EMPRISES PUBLIQUES

1°/ Règles générales

Tout ou partie des façades avant de la construction principale devra être édifiée avec un retrait de 5 mètres minimum de la limite des voies.

Les constructions annexes peuvent s'implanter à 1m minimum des limites de voie.

Toutefois, aucune construction ne peut être édifiée à moins de :

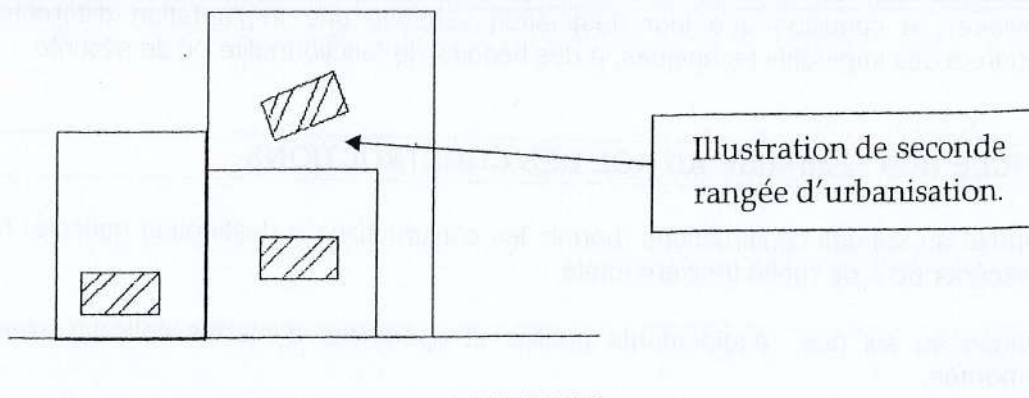
- 10 m de la limite du domaine public ferroviaire,
- 5 m de la limite des cours d'eau,
- 5 m de la limite des Espaces Boisés Classés.

2°/ Dispositions particulières

Une implantation différente peut être admise :

- Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU, l'extension peut être réalisée en respectant le même recul que celui de la construction existante,
- Lorsqu'il s'agit de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif y compris les services publics ferroviaires, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des impératifs techniques, à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité,

- Toute construction à usage d'habitation menant à la création d'une seconde rangée d'urbanisation est autorisée s'il est prévu une voie de communication publique ou privée présentant les caractéristiques décrites à l'article 3.



ARTICLE UC7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement 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 et jamais inférieure à 3 mètres. Cette distance minimum peut être ramenée à 1 mètre pour les constructions dont la hauteur n'excède pas 3,5 mètres

Dispositions particulières :

Lorsqu'il s'agit de l'extension d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLU, l'extension peut être réalisée en respectant le même retrait que celui de la construction existante.

Les installations techniques nécessaires au fonctionnement de service public de distribution d'énergie électrique et de gaz ainsi que les postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 15 m² peuvent être implantés à un mètre minimum de la limite séparative sous réserve de leur intégration dans le milieu environnant.

Les travaux visant à étendre ou à améliorer le confort de bâtiments existants qui ne respectent pas les dispositions du présent chapitre peuvent être autorisés.

ARTICLE UC8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

1°/ Règles générales

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

Cette distance doit être au minimum de 4 mètres.

Elle est ramenée à 1m lorsqu'il s'agit de locaux de faible volume et de hauteur au faîtage inférieure à 3m.

2°/ Dispositions particulières

Une implantation différente peut être admise lorsqu'il s'agit de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif y compris les services publics ferroviaires, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des impératifs techniques, à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité.

ARTICLE UC9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions (hormis les constructions à destination agricole) ne doit pas excéder 60% de l'unité foncière totale.

L'emprise au sol des équipements publics et opérations d'intérêts collectifs n'est pas réglementée.

ARTICLE UC10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1°/ Hauteur relative par rapport aux voies.

Lorsque le bâtiment doit être édifié en bordure d'une voie, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence de niveau entre ces deux points ($L > h$).

2°/ Hauteur absolue

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut dépasser un étage avec un seul niveau dans la hauteur des combles, (Rez-de-chaussée + un étage + Combles)
Toutefois, lorsque dans la portion de rue considérée, la majorité des constructions présente une hauteur sensiblement uniforme, pourra être imposée au demandeur une hauteur similaire.

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

La hauteur absolue des constructions à usage d'activité ou de stockage ne peut excéder 11 mètres mesurés au-dessus du terrain naturel considéré au moment de l'autorisation et avant aménagements sauf prescriptions techniques contraires.

ARTICLE UC11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Dispositions générales

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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.

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement par :

- Une adaptation au sol soigneusement traitée,
- Leurs dimensions et la composition de leurs volumes,
- L'aspect et la mise en œuvre des matériaux,
- Le rythme et la proportion des ouvertures,
- L'harmonie des couleurs.

Dispositions particulières :

Couleurs et matériaux

Toute peinture ou élément coloré, distinct de la tonalité générale de la construction, doit être motivé par la disposition des volumes ou des éléments architecturaux.

Sont interdits :

- Les bardages métalliques,
- L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, tels que carreau de plâtre, brique creuse. Toutefois, le béton apparent peut être autorisé, s'il est réalisé avec coffrage appareillé et coulé avec soin en vue de rester brut,
- Les matériaux de couverture ondulés, tels que tôles ondulées plastiques, plaques de type fibrociment brutes non végétalisées ..., tant pour les bâtiments à usage d'habitation que pour les annexes,

Formes et volume

De façon générale, les toitures doivent être à deux pans. Toutefois, les toitures asymétriques, les toitures de faible pente, les toitures-terrasses, monopentes, courbes... peuvent être admises dans le cas d'un traitement architectural de qualité.

Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Toutefois, s'il en est prévue une à l'avant des constructions, la hauteur totale ne pourra excéder 1m50. Leur partie pleine, s'il en existe une, ne pourra excéder 0m50 de hauteur hors sol.

Sur cours et jardins, à l'arrière des constructions, la hauteur totale des clôtures ne pourra dépasser 2m00. Leur partie pleine, s'il en existe une, ne pourra excéder 1m00 de hauteur hors sol.

Toutefois, en cas de vue directe ou indirecte entre deux bâtiments, des clôtures dites de courtoisie pourront être implantées sur la limite séparative sous réserve que leur hauteur totale n'excède pas 2m00 et qu'elles ne soient pas réalisées à plus de 5m00 de la façade arrière de la construction principale.

Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone en diminuant la visibilité aux sorties d'établissements et aux carrefours. A ce titre, des hauteurs inférieures peuvent être imposées.

Les végétaux devront être soigneusement taillés et entretenus et leur hauteur pourra être réduite de façon à ne pas gêner la visibilité.

Ces règles ne s'appliquent pas aux établissements publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UC12 : OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

I – Généralités

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

Pour les constructions à destination de bureau, de commerce, d'artisanat, d'exploitation agricole autorisées, il doit être aménagé des surfaces suffisantes, pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules

de livraison et de service d'une part et pour le stationnement des moyens de locomotions (voitures et deux-roues) du personnel et des visiteurs d'autre part, en dehors des voies.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé au minimum une place de stationnement par logement.

II - Opérations d'aménagement

Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, comportant plusieurs logements, il sera prévu (en plus d'une place par logement) au minimum une place de stationnement en dehors des parcelles par tranche de 4 logements à l'usage des visiteurs.

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

- A aménager sur un autre terrain, à moins de 300 m du premier, les places de stationnement qui lui font défaut, sous réserve qu'il apporte la preuve qu'il réalise lesdites places en même temps que les travaux de construction ou d'aménagement.

III - Accessibilité des voiries ouvertes à la circulation publique, aux handicapés et aux personnes à mobilité réduite :

Il est rappelé que les places de stationnement doivent respecter la réglementation en vigueur concernant l'accessibilité aux personnes handicapées de la voirie publique ou privée ouverte à la circulation publique.

ARTICLE UC13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les surfaces libres de toute construction doivent être obligatoirement plantées ou traitées en espaces verts aménagés.
- Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé.
- Les aires de stationnement découvertes doivent être plantées à raison d'un arbre au moins de haute tige par tranche de 100 m² de terrain ; les plantations devront être uniformément réparties.
- Les essences végétales seront choisies de préférence parmi les essences locales listées en annexe.

ARTICLE UC14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD

PREAMBULE

Il s'agit d'une zone réservée pour des équipements d'intérêt public.

Rappels :

- La commune est concernée par plusieurs axes bruyants. Ainsi, dans une bande de 100m de part et d'autres de la RD188 (tronçons PR 24+767 au PR 25+474 et PR27+657 au PR 28+0), de 30m de part et d'autres de la RD188 (PR25+474 au PR27+657), de 250 m de part et d'autres de la RD1301 (PR3+0 au PR6+400) et de 250m de part et d'autres de la RD937 (Limitrophe), les constructions à usage d'habitation sont soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 23 août 2002 modifié le 13 janvier 2003 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre le bruit de l'espace extérieur.
- La commune présente un risque d'instabilité des sols lié au phénomène de gonflement ou de retrait des sols argileux. Il est rappelé que la carte retraçant l'état des connaissances relatives à l'instabilité des sols figure au rapport de présentation du présent PLU. Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.
- Les sentiers piétonniers identifiés au plan de zonage au titre de l'article L123-1-7° du code de l'urbanisme, sont parallèlement soumis aux dispositions des articles R421-17, R421-23 et R421-28 du Code de l'Urbanisme.
- La Communauté d'Agglomération de l'Artois doit être consultée à chaque demande d'autorisation d'occupation du sol pour l'application de l'article 4.

ARTICLE UD1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols, y compris le stationnement de caravanes en dehors de terrains de camping et de caravanage éventuellement déjà aménagés.

ARTICLE UD2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Sont autorisés sous conditions :

- Les équipements et constructions à caractère sportif, social, éducatif, culturel, de loisirs, associatif, de santé ou d'intérêt public, y compris les constructions ou installations nécessaires aux services publics, dont les services publics ferroviaires.
- Les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient strictement nécessaires au logement du personnel de direction, de surveillance ou de sécurité des installations autorisées dans la zone.

- Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.

ARTICLE UD3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES 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 fonds voisin, éventuellement obtenu par l'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 la protection civile.

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

2°/ Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies possédant à minima les caractéristiques suivantes :

- permettre l'accès du matériel de lutte contre l'incendie ;
- présenter des caractéristiques suffisantes pour la circulation des véhicules et des piétons ;
- être adaptées aux besoins de la construction projetée ;
- présenter des caractéristiques suffisantes en termes de structure de chaussée, de trottoir, et de couche de finition.

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.

3°/ Accessibilité des voiries ouvertes à la circulation publique, aux handicapés et aux personnes à mobilité réduite

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter la réglementation en vigueur concernant l'accessibilité aux personnes handicapées de la voirie publique ou privée ouverte à la circulation publique.

ARTICLE UD4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1°/ Desserte en eau :

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

EAUX INDUSTRIELLES : Aucune construction ou installation nouvelle ne peut être autorisée si l'eau qui lui est nécessaire ne peut lui être fournie par le réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression ou par des dispositifs techniques permettant d'y suppléer et ayant reçu l'agrément des services appelés à en connaître.

2°/ Assainissement :

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

Si le projet se situe, d'après le zonage d'assainissement, dans une zone d'assainissement collectif et que le réseau de collecte existe au droit de l'habitation, une Participation au Raccordement à l'Égout sera inscrite sur l'arrêté correspondant. Dans le cas où le secteur n'est pas encore desservi, le propriétaire devra régler le contrôle de conception, d'implantation et de bonne exécution.

EAUX PLUVIALES :

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales en milieu naturel direct (canal, rivière, ru ou fossé) ou par l'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 pré-traitement éventuel peut être imposé. En aucun cas, les eaux pluviales seront envoyées vers le réseau d'eaux usées ou le dispositif d'assainissement non collectif.

En cas d'impossibilité technique de rejet en milieu naturel direct d'infiltration dans le sous-sol ou d'insuffisance de capacité d'infiltration, les prescriptions ci-après définies doivent être respectées :

- Les opérations d'aménagement (constructions, voie et parkings) de moins de 4000m² de surface totale y compris l'existant, peuvent rejeter leurs eaux pluviales dans le réseau public d'eaux pluviales en respectant ses caractéristiques (système séparatif),
- Pour les opérations d'aménagement (constructions, voies, parkings) de plus de 4000m² de surface totale y compris l'existant, le débit maximum des eaux pluviales pouvant être rejeté dans le réseau public d'eaux pluviales ne peut être supérieur à 2 litres par seconde et par hectare de surface totale. Un stockage tampon peut être envisagé. Dans le cas où la gestion des eaux pluviales se réalise par un système d'infiltration, une étude sur la perméabilité du terrain devra être réalisée,
- Toutefois, les agrandissements de moins de 20% de surface imperméabilisée sans dépasser 200m² peuvent utiliser le système d'évacuation des eaux pluviales existant, sous réserve de son bon état et de sa capacité, sauf en cas de changement de destination de la construction,
- Un pré-traitement peut être imposé pour toute construction à usage autre que l'habitation.

EAUX USEES :

Le système d'assainissement des eaux usées doit être réalisé en conformité avec le zonage d'assainissement en vigueur sur la commune.

Toute évacuation, dans les fossés, cours d'eau ou réseaux pluviaux, des eaux ménagères ou des effluents non traités est interdite.

Dans les zones d'assainissement collectif :

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 au réseau public, en respectant les caractéristiques du réseau de type séparatif. Une autorisation préalable doit être obtenue auprès du gestionnaire du réseau d'assainissement.

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 dans les zones d'assainissement non collectif.

Ces installations d'assainissement doivent être conçues de manière à être branchées ultérieurement sur le réseau public dans les deux années qui suivent la réalisation de celui-ci.

Dans les zones d'assainissement non collectif :

Le système d'épuration doit respecter les instructions de la législation en vigueur. Il effectuera la collecte, le traitement des eaux usées domestiques. L'ensemble doit être dirigé vers un système assurant le pré-traitement, le traitement des eaux usées domestiques conformément à la législation en vigueur.

L'évacuation des eaux traitées dépendra de la nature du terrain en place. Une étude pédologique devra être réalisée pour déterminer le type de solution à mettre en œuvre. Un dossier de demande d'autorisation devra être déposé au préalable pour accord auprès du gestionnaire de l'assainissement collectif.

Pour ce qui concerne l'assainissement non collectif d'immeubles autre qu'une habitation individuelle, une étude spécifique sera réalisée.

EAUX RESIDUAIRES AGRICOLES :

Les effluents agricoles (eaux blanches et eaux vertes) devront faire l'objet d'un traitement spécifique dans le respect de la réglementation en vigueur. En aucun cas, ils ne devront être rejetés dans le réseau public ou dans un dispositif d'assainissement non collectif.

EAUX RESIDUAIRES INDUSTRIELLES :

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux résiduaires autres que domestiques sont soumises aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur. L'évacuation des eaux résiduaires au réseau d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié. Une convention de déversement spécial est signée avec le gestionnaire du réseau d'assainissement. Elle fixe l'ensemble des prescriptions techniques, financières et administratives relatives aux rejets dans le réseau d'assainissement collectif.

ARTICLE UD5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Pour être constructible, tout terrain non desservi par un réseau d'assainissement doit satisfaire aux conditions d'assainissement fixées par la réglementation en vigueur, notamment le Schéma Directeur d'Assainissement (voir en annexe du PLU). L'accord préalable des services compétents devra être obtenu. Une étude des sols à la parcelle est recommandée avant toute réalisation.

ARTICLE UD6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OU PUBLIQUES ET EMPRISES PUBLIQUES

I/ Règles générales

Les constructions doivent être implantées avec un retrait de 5 mètres minimum par rapport à la limite de la voie.

II/ Dispositions particulières

Une implantation différente peut être admise :

- Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU, l'extension peut être réalisée en respectant le même recul que celui de la construction existante.
- Lorsqu'il s'agit de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif y compris les services publics ferroviaires, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des impératifs techniques, à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité,

ARTICLE UD7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A partir de la limite de la voie publique, les constructions peuvent être implantées :

- soit sur les limites séparatives
- soit avec marges d'isolement par rapport aux limites séparatives. Dans ce cas, la marge d'isolement (L) d'un bâtiment doit être au moins égale à la moitié de la hauteur (H) de la construction en tout point ($L \geq H/2$), avec un minimum de 4 mètres pour la construction principale et 1m pour les constructions annexes.

Dispositions particulières :

Une implantation différente peut être admise dans les cas suivants :

- Lorsqu'il s'agit de l'extension d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLU, l'extension peut être réalisée en respectant le même retrait que celui de la construction existante.
- Lorsqu'il s'agit de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif y compris les services publics ferroviaires, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des impératifs techniques, à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité,

ARTICLE UD8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

1°/ Règles générales

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

Cette distance doit être au minimum de 4 mètres.

Elle est ramenée à 1m lorsqu'il s'agit de locaux de faible volume et de hauteur au faîtage inférieure à 3m.

2°/ Dispositions particulières

Une implantation différente peut être admise lorsqu'il s'agit de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif y compris les services publics ferroviaires, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des impératifs techniques, à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité.

ARTICLE UD9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UD10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Hauteur relative par rapport aux voies.

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

Une hauteur différente peut être admise :

- Lorsqu'il s'agit de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif y compris les services publics ferroviaires, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des impératifs techniques, à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité.

ARTICLE UD11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

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.

ARTICLE UD12 : OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE UD13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les surfaces libres de toute construction doivent obligatoirement être plantées ou traitées en espace vert aménagé.
- Les essences végétales seront choisies de préférence parmi les essences locales listées en annexe.

ARTICLE UD14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

CHAPITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

PREAMBULE

Il s'agit d'une zone d'activités destinée à regrouper des établissements dont la présence est admissible au voisinage des quartiers d'habitation.

Des orientations d'aménagements ont été définies sur une partie des zones UE. Ces orientations se superposent aux dispositions réglementaires qui suivent.

Rappels :

- La commune est concernée par plusieurs axes bruyants.
Ainsi, dans une bande de 100m de part et d'autres de la RD188 (tronçons PR 24+767 au PR 25+474 et PR27+657 au PR 28+0), de 30m de part et d'autres de la RD188 (PR25+474 au PR27+657), de 250 m de part et d'autres de la RD1301 (PR3+0 au PR6+400) et de 250m de part et d'autres de la RD937 (Limitrophe), les constructions à usage d'habitation sont soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 23 août 2002 modifié le 13 janvier 2003 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre le bruit de l'espace extérieur.
- Dans cette zone, se situent les anciens puits de mine n°4 et 4bis des HBNPC, localisés au plan des risques et nuisances, affectés d'une zone d'intervention.
La zone d'intervention est un cercle de rayon égal à 15m autour des puits matérialisés en surface. Toute nouvelle construction ou tout ouvrage y sont interdits, ces zones devant rester accessibles depuis la voie publique la plus proche afin de rendre possibles la surveillance et éventuellement des interventions pour complément de remblais.
Les zones annulaires complémentaires sont constructibles moyennant certaines précautions (chaînage, joint de glissement, joint de rupture, dalle armée...). Il appartient au maître d'ouvrage, à son architecte, ou au maître d'œuvre, de positionner les puits, les zones non aedificandi et les constructions ou ouvrages envisagés sur une carte originale comportant les coordonnées Lambert, en vue d'en vérifier leurs positions respectives.
- La commune présente un risque d'instabilité des sols lié au phénomène de gonflement et de retrait des sols argileux. Il est rappelé que la carte retraçant l'état des connaissances relatives à l'instabilité des sols figure au rapport de présentation du présent PLU. Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.
- Les fossés et les sentiers piétonniers identifiés au plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L123-1-7° du code de l'urbanisme, sont parallèlement soumis aux dispositions des articles R.421-17, R421-23 et R.421-28 du code de l'urbanisme.
- La Communauté d'Agglomération de l'Artois doit être consultée à chaque demande d'autorisation d'occupation du sol pour l'application de l'article 4.

ARTICLE UE1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols, y compris le stationnement de caravanes en dehors de terrains de camping et de caravanage éventuellement déjà aménagés.

ARTICLE UE2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Sont autorisés sous conditions :

- Les établissements à usage de bureaux, service, hébergement hôtelier, restaurants, d'entrepôts et d'activités commerciales et artisanales comportant ou non des installations soumises à la législation sur les installations classées, dans la mesure où, compte tenu des prescriptions techniques imposées pour pallier les inconvénients qu'ils présentent habituellement, il ne subsistera plus, pour leur voisinage, de risques graves telles qu'en matières d'explosions, d'émanations nocives ou malodorantes ou de fumées importantes.
- L'extension et la transformation des établissements à usage d'activités comportant des installations classées, dans la mesure où il n'y a pas une aggravation des nuisances qui justifierait une interdiction d'ouverture en fonction des critères précités.
- Les constructions à usage d'habitation exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance, la sécurité ou l'entretien des établissements et services généraux.
- Les dépôts à l'air libre, à condition qu'ils soient masqués par des plantations.
- Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.
- Les bâtiments et installations liés aux services et équipements publics dont les services publics ferroviaires sous réserve qu'ils soient compatibles avec la destination de la zone ou liés à sa bonne utilisation.

ARTICLE UE3 : ACCES ET VOIRIE

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 l'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.

Les anciens puits de mine n°4 et 4bis des HBNPC doivent rester accessibles depuis la voie publique la plus proche.

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

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies possédant à minima les caractéristiques suivantes :

- permettre l'accès du matériel de lutte contre l'incendie,
- présenter les caractéristiques suffisantes pour la circulation des véhicules et des piétons,
- être adaptées aux besoins de la construction projetée,
- présenter des caractéristiques suffisantes en termes de structure de chaussée, de trottoir et de couche de finition.

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 UE4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1°/ Desserte en eau :

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

EAUX INDUSTRIELLES : Aucune construction ou installation nouvelle ne peut être autorisée si l'eau qui lui est nécessaire ne peut lui être fournie par le réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression ou par des dispositifs techniques permettant d'y suppléer et ayant reçu l'agrément des services appelés à en connaître.

2°/ Assainissement :

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

Si le projet se situe, d'après le zonage d'assainissement, dans une zone d'assainissement collectif et que le réseau de collecte existe au droit de l'habitation, une Participation au Raccordement à l'Egout sera inscrite sur l'arrêté correspondant. Dans le cas où le secteur n'est pas encore desservi, le propriétaire devra régler le contrôle de conception, d'implantation et de bonne exécution.

EAUX PLUVIALES :

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales en milieu naturel direct (canal, rivière, ru ou fossé) ou par l'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 pré-traitement éventuel peut être imposé. En aucun cas, les eaux pluviales seront envoyées vers le réseau d'eaux usées ou le dispositif d'assainissement non collectif.

En cas d'impossibilité technique de rejet en milieu naturel direct d'infiltration dans le sous-sol ou d'insuffisance de capacité d'infiltration, les prescriptions ci-après définies doivent être respectées :

- Les opérations d'aménagement (constructions, voie et parkings) de moins de 4000m² de surface totale y compris l'existant, peuvent rejeter leurs eaux pluviales dans le réseau public d'eaux pluviales en respectant ses caractéristiques (système séparatif),

- Pour les opérations d'aménagement (constructions, voies, parkings) de plus de 4000m² de surface totale y compris l'existant, le débit maximum des eaux pluviales pouvant être rejeté dans le réseau public d'eaux pluviales ne peut être supérieur à 2 litres par seconde et par hectare de surface totale. Un stockage tampon peut être envisagé. Dans le cas où la gestion des eaux pluviales se réalise par un système d'infiltration, une étude sur la perméabilité du terrain devra être réalisée,
- Toutefois, les agrandissements de moins de 20% de surface imperméabilisée sans dépasser 200m² peuvent utiliser le système d'évacuation des eaux pluviales existant, sous réserve de son bon état et de sa capacité, sauf en cas de changement de destination de la construction,
- Un pré-traitement peut être imposé pour toute construction à usage autre que l'habitation.

EAUX USEES :

Le système d'assainissement des eaux usées doit être réalisé en conformité avec le zonage d'assainissement en vigueur sur la commune.

Toute évacuation, dans les fossés, cours d'eau ou réseaux pluviaux, des eaux ménagères ou des effluents non traités est interdite.

Dans les zones d'assainissement collectif :

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 au réseau public, en respectant les caractéristiques du réseau de type séparatif. Une autorisation préalable doit être obtenue auprès du gestionnaire du réseau d'assainissement.

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 dans les zones d'assainissement non collectif.

Ces installations d'assainissement doivent être conçues de manière à être branchées ultérieurement sur le réseau public dans les deux années qui suivent la réalisation de celui-ci.

Dans les zones d'assainissement non collectif :

Le système d'épuration doit respecter les instructions de la législation en vigueur. Il effectuera la collecte, le traitement des eaux usées domestiques. L'ensemble doit être dirigé vers un système assurant le pré-traitement conformément à la législation en vigueur.

L'évacuation des eaux traitées dépendra de la nature du terrain en place. Une étude pédologique devra être réalisée pour déterminer le type de solution à mettre en œuvre. Un dossier de demande d'autorisation devra être déposé au préalable pour accord auprès du gestionnaire de l'assainissement collectif.

Pour ce qui concerne l'assainissement non collectif d'immeubles autre qu'une habitation individuelle, une étude spécifique sera réalisée.

EAUX RESIDUAIRES AGRICOLES :

Les effluents agricoles (eaux blanches et eaux vertes) devront faire l'objet d'un traitement spécifique dans le respect de la réglementation en vigueur. En aucun cas, ils ne devront être rejetés dans le réseau public ou dans un dispositif d'assainissement non collectif.

EAUX RESIDUAIRES INDUSTRIELLES :

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux résiduaires autres que domestiques sont soumises aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur. L'évacuation des eaux résiduaires au réseau d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié. Une convention de déversement spécial est signée avec le gestionnaire du réseau d'assainissement. Elle fixe l'ensemble des prescriptions techniques, financières et administratives relatives aux rejets dans le réseau d'assainissement collectif.

ARTICLE UE5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour être constructible, tout terrain non desservi par un réseau d'assainissement doit satisfaire aux conditions d'assainissement fixées par la réglementation en vigueur, notamment le Schéma Directeur d'Assainissement (voir en annexe du PLU). L'accord préalable des services compétents devra être obtenu. Une étude des sols à la parcelle est recommandée avant toute réalisation.

ARTICLE UE6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OU PUBLIQUES ET EMPRISES PUBLIQUES

I/ Règles générales

- Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies.
- Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 15 mètres des anciens puits de mine n°4 et 4bis des HBNPC.

II/ Dispositions particulières

Une implantation différente peut être admise :

- Lorsqu'il s'agit de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif y compris les services publics ferroviaires, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des impératifs techniques, à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité,

ARTICLE UE7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Le principe général est que l'implantation sur limites séparatives est interdite.

I - Implantation avec marges d'isolement.

La marge d'isolement (L) d'un bâtiment doit être au moins égale à la moitié de la hauteur (H) de la construction en tout point, avec un minimum de 5 mètres.

Dispositions particulières :

Une implantation différente peut être admise dans les cas suivants :

- Lorsqu'il s'agit de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif y compris les services publics ferroviaires, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des impératifs techniques, à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité.

ARTICLE UE8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

1° Règle générale :

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.

Elle est ramenée à 1m lorsqu'il s'agit de locaux de faible volume et de hauteur au faitage inférieure à 3m.

2° Disposition particulières :

Une implantation différente peut être admise lorsqu'il s'agit de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif y compris les services publics ferroviaires, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des impératifs techniques, à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité,

ARTICLE UE9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 60% de l'unité foncière totale

L'emprise au sol des équipements publics et opérations d'intérêts collectifs n'est pas réglementée.

ARTICLE UE10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Hauteur relative par rapport aux voies.

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

Une hauteur différente peut être admise :

- Lorsqu'il s'agit de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif y compris les services publics ferroviaires, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des impératifs techniques, à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité,

ARTICLE UE11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

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

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses, tôles, carreaux de plâtre,...) est interdit.

Aspect général :

Les bâtiments, quelle que soit leur destination, et les terrains même s'ils sont utilisés pour dépôts, parkings, aires de stockage, doivent être aménagés de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.

Clôtures :

Les clôtures, tant à l'alignement des voies que sur la profondeur des marges de recul obligatoires, doivent être constituées par des haies vives ou par des grilles, grillages ou autre dispositif à claire-voie comportant un mur bahut ou non, dont la hauteur totale ne pourra dépasser 2mètres, dont 0,50 mètre pour la partie pleine hors sol.

Dans tous les cas, à l'angle des voies, sur une longueur de 10 mètres, à partir du point d'intersection des alignements ainsi qu'au niveau des accès des bâtiments, les clôtures autorisées doivent être établies et entretenues de telle manière qu'elles ne créent aucune gêne pour la circulation, notamment, en matière de dégagement de visibilité.

ARTICLE UE12 : OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être réalisé en dehors des voies publiques. Le nombre de places de stationnement (défini sur la base de 25 m² par place) devra se conformer aux prescriptions suivantes :

- Pour les activités industrielles, artisanales et tertiaires : une place pour 60 m² de SHON ;
- Pour les commerces et services : deux places pour 100 m² de SHON ;
- Pour les hôtels : une place par chambre ;
- Pour les restaurants : une place pour 10 m² de salle de restaurant ;

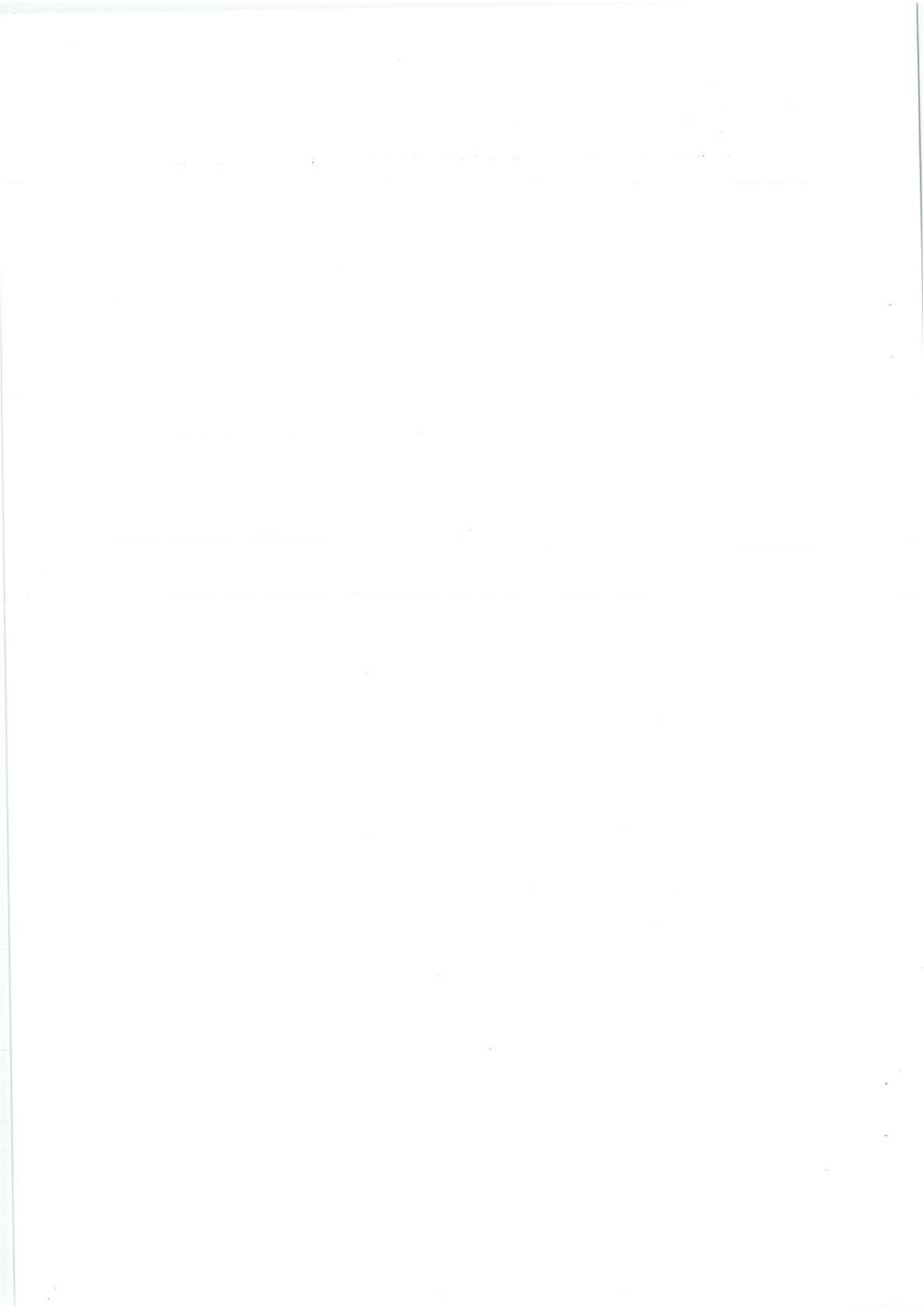
La règle applicable aux constructions, non prévues ci-dessus, est celle qui régit celles qui leur sont le plus directement assimilables. A ces places à aménager pour les véhicules particuliers, s'ajoutent les espaces à réserver pour l'évolution et le stationnement des camions et véhicules utilitaires.

ARTICLE UE13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les marges de recul, par rapport aux voies et aux limites séparatives de zones, doivent comporter des espaces verts plantés ; des rideaux d'arbres doivent masquer les aires de stockage extérieures et de parkings, ainsi que les dépôts et décharges.
- Les espaces verts plantés devront couvrir au minimum 10% de l'unité foncière
- Les essences végétales seront choisies de préférence parmi les essences locales listées en annexe.

ARTICLE UE14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.



CHAPITRE 6 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UGV

PREAMBULE

C'est un secteur correspondant à l'aire d'accueil des gens du voyage.

Rappels :

- La commune est concernée par plusieurs axes bruyants. Ainsi, dans une bande de 100m de part et d'autres de la RD188 (tronçons PR 24+767 au PR 25+474 et PR27+657 au PR 28+0), de 30m de part et d'autres de la RD188 (PR25+474 au PR27+657), de 250 m de part et d'autres de la RD1301 (PR3+0 au PR6+400) et de 250m de part et d'autres de la RD937 (Limitrophe), les constructions à usage d'habitation sont soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 23 août 2002 modifié le 13 janvier 2003 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre le bruit de l'espace extérieur.
- La commune présente un risque d'instabilité des sols lié au phénomène de gonflement ou de retrait des sols argileux. Il est rappelé que la carte retraçant l'état des connaissances relatives à l'instabilité des sols figure au rapport de présentation du présent PLU. Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.
- Les sentiers piétonniers identifiés au plan de zonage au titre de l'article L123-1-7° du code de l'urbanisme, sont parallèlement soumis aux dispositions des articles R421-17, R421-23 et R421-28 du Code de l'Urbanisme.
- La Communauté d'Agglomération de l'Artois doit être consultée à chaque demande d'autorisation d'occupation du sol pour l'application de l'article 4.

ARTICLE UGV1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles énumérées à l'article UGV 2.

ARTICLE UGV2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Sont autorisés sous conditions :

- les constructions, installations et aménagements de terrains dans la mesure où ils sont destinés à l'accueil de caravanes et au fonctionnement de la zone d'accueil des gens du voyage
- les constructions à usage d'habitation dès lors qu'il s'agit du logement des personnes dont la présence est directement liée à l'activité ou à l'équipement autorisé, ou nécessaire à leur fonctionnement
- les constructions, installations, équipements et aménagements dans la mesure où elles sont nécessaires aux services publics, services ferroviaires ou d'intérêt collectif

liés à la voirie, aux déchets et aux réseaux divers (eau potable, électricité, gaz, téléphone y compris téléphonie mobile, télédiffusion, assainissement ...)

- les affouillements ou exhaussements du sol sous réserve :
 - qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou utilisation des sols autorisés (y compris les bassins de rétention d'eau nécessaires à l'assainissement)
 - ou qu'ils contribuent à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres
 - ou qu'ils soient nécessaires à la recherche ou à la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

ARTICLE UGV3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Non réglementé.

ARTICLE UGV4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1°/ Desserte en eau :

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

EAUX INDUSTRIELLES : Aucune construction ou installation nouvelle ne peut être autorisée si l'eau qui lui est nécessaire ne peut lui être fournie par le réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression ou par des dispositifs techniques permettant d'y suppléer et ayant reçu l'agrément des services appelés à en connaître.

2°/ Assainissement :

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

Si le projet se situe, d'après le zonage d'assainissement, dans une zone d'assainissement collectif et que le réseau de collecte existe au droit de l'habitation, une Participation au Raccordement à l'Egout sera inscrite sur l'arrêté correspondant. Dans le cas où le secteur n'est pas encore desservi, le propriétaire devra régler le contrôle de conception, d'implantation et de bonne exécution.

EAUX PLUVIALES :

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales en milieu naturel direct (canal, rivière, ru ou fossé) ou par l'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 pré-traitement éventuel peut être imposé. En aucun cas, les eaux pluviales seront envoyées vers le réseau d'eaux usées ou le dispositif d'assainissement non collectif.

En cas d'impossibilité technique de rejet en milieu naturel direct d'infiltration dans le sous-sol ou d'insuffisance de capacité d'infiltration, les prescriptions ci-après définies doivent être respectées :

- Les opérations d'aménagement (constructions, voie et parkings) de moins de 4000m² de surface totale y compris l'existant, peuvent rejeter leurs eaux pluviales dans le réseau public d'eaux pluviales en respectant ses caractéristiques (système séparatif),
- Pour les opérations d'aménagement (constructions, voies, parkings) de plus de 4000m² de surface totale y compris l'existant, le débit maximum des eaux pluviales pouvant être rejeté dans le réseau public d'eaux pluviales ne peut être supérieur à 2 litres par seconde et par hectare de surface totale. Un stockage tampon peut être envisagé. Dans le cas où la gestion des eaux pluviales se réalise par un système d'infiltration, une étude sur la perméabilité du terrain devra être réalisée,
- Toutefois, les agrandissements de moins de 20% de surface imperméabilisée sans dépasser 200m² peuvent utiliser le système d'évacuation des eaux pluviales existant, sous réserve de son bon état et de sa capacité, sauf en cas de changement de destination de la construction,
- Un pré-traitement peut être imposé pour toute construction à usage autre que l'habitation.

EAUX USEES :

Le système d'assainissement des eaux usées doit être réalisé en conformité avec le zonage d'assainissement en vigueur sur la commune.

Toute évacuation, dans les fossés, cours d'eau ou réseaux pluviaux, des eaux ménagères ou des effluents non traités est interdite.

Dans les zones d'assainissement collectif :

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 au réseau public, en respectant les caractéristiques du réseau de type séparatif. Une autorisation préalable doit être obtenue auprès du gestionnaire du réseau d'assainissement.

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 dans les zones d'assainissement non collectif.

Ces installations d'assainissement doivent être conçues de manière à être branchées ultérieurement sur le réseau public dans les deux années qui suivent la réalisation de celui-ci.

Dans les zones d'assainissement non collectif :

Le système d'épuration doit respecter les instructions de la législation en vigueur. Il effectuera la collecte, le traitement des eaux usées domestiques. L'ensemble doit être dirigé vers un système assurant le pré-traitement, le traitement des eaux usées domestiques conformément à la législation en vigueur.

L'évacuation des eaux traitées dépendra de la nature du terrain en place. Une étude pédologique devra être réalisée pour déterminer le type de solution à mettre en œuvre. Un dossier de demande d'autorisation devra être déposé au préalable pour accord auprès du gestionnaire de l'assainissement collectif.

Pour ce qui concerne l'assainissement non collectif d'immeubles autre qu'une habitation individuelle, une étude spécifique sera réalisée.

EAUX RESIDUAIRES AGRICOLES :

Les effluents agricoles (eaux blanches et eaux vertes) devront faire l'objet d'un traitement spécifique dans le respect de la réglementation en vigueur. En aucun cas, ils ne devront être rejetés dans le réseau public ou dans un dispositif d'assainissement non collectif.

EAUX RESIDUAIRES INDUSTRIELLES :

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux résiduaires autres que domestiques sont soumises aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur. L'évacuation des eaux résiduaires au réseau d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié. Une convention de déversement spécial est signée avec le gestionnaire du réseau d'assainissement. Elle fixe l'ensemble des prescriptions techniques, financières et administratives relatives aux rejets dans le réseau d'assainissement collectif.

ARTICLE UGV5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE UGV6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OU PUBLIQUES ET EMPRISES PUBLIQUES

I/ Règles générales

Les constructions doivent être implantées avec un retrait de 5 mètres minimum par rapport à la limite de la voie.

II/ Dispositions particulières

Des implantations différentes de celles fixées au présent article peuvent être admises :

- Lorsqu'il s'agit de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif y compris les services publics ferroviaires, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des impératifs techniques, à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité,

ARTICLE UGV7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions, les installations et les aménagements doivent être implantées à une distance d'au moins 4 mètres des limites séparatives.

Dispositions particulières :

Une implantation différente peut être admise dans les cas suivants :

- Lorsqu'il s'agit de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif y compris les services publics ferroviaires, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des impératifs techniques, à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité,

ARTICLE UGV8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE UGV9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UGV10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UGV11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UGV12 : OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE UGV13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé.

ARTICLE UGV14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

CHAPITRE 7 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI

PREAMBULE

Il s'agit d'une zone d'activités susceptibles d'engendrer des nuisances. La zone comporte un secteur U1a correspondant à une activité d'exploitation de terril et un secteur U1b correspondant à un centre d'enfouissement autorisé et situé sur le site d'une carrière.

Rappels :

- La commune est concernée par plusieurs axes bruyants.
Ainsi, dans une bande de 100m de part et d'autres de la RD188 (tronçons PR 24+767 au PR 25+474 et PR27+657 au PR 28+0), de 30m de part et d'autres de la RD188 (PR25+474 au PR27+657), de 250 m de part et d'autres de la RD1301 (PR3+0 au PR6+400) et de 250m de part et d'autres de la RD937 (Limitrophe), les constructions à usage d'habitation sont soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 23 août 2002 modifié le 13 janvier 2003 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre le bruit de l'espace extérieur.
- Dans cette zone, se situent les anciens puits de mine n°5, 9 et 9bis des HBNPC, localisés au plan des risques et nuisances, affectés d'une zone d'intervention.
La zone d'intervention est un cercle de rayon égal à 15m autour des puits matérialisés en surface. Toute nouvelle construction ou tout ouvrage y sont interdits, ces zones devant rester accessibles depuis la voie publique la plus proche afin de rendre possibles la surveillance et éventuellement des interventions pour complément de remblais.
Les zones annulaires complémentaires sont constructibles moyennant certaines précautions (chaînage, joint de glissement, joint de rupture, dalle armée...). Il appartient au maître d'ouvrage, à son architecte, ou au maître d'œuvre, de positionner les puits, les zones non aedificandi et les constructions ou ouvrages envisagés sur une carte originale comportant les coordonnées Lambert, en vue d'en vérifier leurs positions respectives.
- La commune présente un risque d'instabilité des sols lié au phénomène de gonflement ou de retrait des sols argileux. Il est rappelé que la carte retraçant l'état des connaissances relatives à l'instabilité des sols figure au rapport de présentation du présent PLU. Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.
- Les sentiers piétonniers identifiés au plan de zonage au titre de l'article L123-1-7° du code de l'urbanisme, sont parallèlement soumis aux dispositions des articles R421-17, R421-23 et R421-28 du Code de l'Urbanisme.
- La Communauté d'Agglomération de l'Artois doit être consultée à chaque demande d'autorisation d'occupation du sol pour l'application de l'article 4.

ARTICLE UI1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols, y compris le stationnement de caravanes en dehors de terrains de camping et de caravanage éventuellement déjà aménagés.

ARTICLE UI2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Sont admis sous conditions :

Dans la mesure où ils sont liés à l'activité d'enfouissement et sous réserve de la remise en état à des fins de boisement :

- Les établissements à usage d'activités comportant ou non des installations soumises à la législation sur les installations classées, dans la mesure où, compte tenu des prescriptions techniques imposées pour pallier les inconvénients qu'ils présentent habituellement, il ne subsistera plus, pour leur voisinage, de risques graves telles qu'en matières d'explosions, d'émanations nocives ou malodorantes ou de fumées importantes.
- L'extension et la transformation des établissements à usage d'activités comportant des installations classées, dans la mesure où il n'y a pas une aggravation des nuisances qui justifierait une interdiction d'ouverture en fonction des critères précités.
- Les dépôts à l'air libre.
- Le stockage de matériaux issus de l'exploitation de carrière.
- Le stockage de déchets destinés à l'enfouissement.
- Le stockage des matériels et matériaux nécessaires à l'activité du site.
- Les constructions liées et nécessaires à l'activité d'exploitation des matériaux de carrière ou d'enfouissement.
- Les installations et équipements liés aux réseaux de desserte.
- Les constructions à usage de bureaux.
- Les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient destinées au logement des personnes chargées d'assurer la surveillance et la sécurité du site.
- Les bâtiments et installations liés aux services et équipements publics, dont les services publics ferroviaires, sous réserve qu'ils soient compatibles avec la destination de la zone ou liés à sa bonne utilisation.
- Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.

En secteur U1a, ne sont admis que :

- L'exploitation des matériaux.
- Les constructions et les installations nécessaires à l'exploitation des matériaux.
- Les équipements d'infrastructure ainsi que les bâtiments et installations liés aux services et équipements publics, dont les services publics ferroviaires, sous réserve qu'ils soient compatibles avec la destination de la zone ou liés à sa bonne utilisation.
- Les exhaussements et les affouillements.

En secteur U1b ne sont admis, sous réserve de la remise en état des terrains à des fins de boisement que:

- Les installations classées soumises ou non à autorisation.
- L'exploitation des carrières de matériaux.

- Le stockage et l'enfouissement :
 - ◆ Des déchets ménagers et autres résidus urbains.
 - ◆ Des mâchefers d'incinération assimilables.
 - ◆ Des déchets industriels provenant d'installations classées ou non.
 - ◆ Des boues de station d'épuration ou résultant de curage ou dragage.
 - ◆ Des déchets industriels ou commerciaux assimilables aux déchets ménagers.
- Les exhaussements.
- Les affouillements.
- Les constructions liées et nécessaires à l'activité d'exploitation des matériaux de carrières ou d'enfouissement.
- Les équipements d'infrastructures ainsi que les bâtiments et installations liés aux services et équipements publics, dont les services publics ferroviaires, sous réserve qu'ils soient compatibles avec la destination de la zone ou liés à sa bonne utilisation

ARTICLE UI3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES 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 fonds voisin, éventuellement obtenu par l'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 mètres de large.

Les anciens puits de mine n°5, 9 et 9bis des HBNPC doivent rester accessibles depuis la voie publique la plus proche.

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 de collecte des ordures ménagères et des divers véhicules utilitaires.

ARTICLE UI4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1°/ Desserte en eau :

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

EAUX INDUSTRIELLES : Aucune construction ou installation nouvelle ne peut être autorisée si l'eau qui lui est nécessaire ne peut lui être fournie par le réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression ou par des dispositifs techniques permettant d'y suppléer et ayant reçu l'agrément des services appelés à en connaître.

2°/ Assainissement :

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

Si le projet se situe, d'après le zonage d'assainissement, dans une zone d'assainissement collectif et que le réseau de collecte existe au droit de l'habitation, une Participation au Raccordement à l'Egout sera inscrite sur l'arrêté correspondant. Dans le cas où le secteur n'est pas encore desservi, le propriétaire devra régler le contrôle de conception, d'implantation et de bonne exécution.

EAUX PLUVIALES :

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales en milieu naturel direct (canal, rivière, ru ou fossé) ou par l'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 pré-traitement éventuel peut être imposé. En aucun cas, les eaux pluviales seront envoyées vers le réseau d'eaux usées ou le dispositif d'assainissement non collectif.

En cas d'impossibilité technique de rejet en milieu naturel direct d'infiltration dans le sous-sol ou d'insuffisance de capacité d'infiltration, les prescriptions ci-après définies doivent être respectées :

- Les opérations d'aménagement (constructions, voie et parkings) de moins de 4000m² de surface totale y compris l'existant, peuvent rejeter leurs eaux pluviales dans le réseau public d'eaux pluviales en respectant ses caractéristiques (système séparatif),
- Pour les opérations d'aménagement (constructions, voies, parkings) de plus de 4000m² de surface totale y compris l'existant, le débit maximum des eaux pluviales pouvant être rejeté dans le réseau public d'eaux pluviales ne peut être supérieur à 2 litres par seconde et par hectare de surface totale. Un stockage tampon peut être envisagé. Dans le cas où la gestion des eaux pluviales se réalise par un système d'infiltration, une étude sur la perméabilité du terrain devra être réalisée,
- Toutefois, les agrandissements de moins de 20% de surface imperméabilisée sans dépasser 200m² peuvent utiliser le système d'évacuation des eaux pluviales existant, sous réserve de son bon état et de sa capacité, sauf en cas de changement de destination de la construction,
- Un pré-traitement peut être imposé pour toute construction à usage autre que l'habitation.

EAUX USEES :

Le système d'assainissement des eaux usées doit être réalisé en conformité avec le zonage d'assainissement en vigueur sur la commune.

Toute évacuation, dans les fossés, cours d'eau ou réseaux pluviaux, des eaux ménagères ou des effluents non traités est interdite.

Dans les zones d'assainissement collectif :

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 au réseau

public, en respectant les caractéristiques du réseau de type séparatif. Une autorisation préalable doit être obtenue auprès du gestionnaire du réseau d'assainissement.

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 dans les zones d'assainissement non collectif.

Ces installations d'assainissement doivent être conçues de manière à être branchées ultérieurement sur le réseau public dans les deux années qui suivent la réalisation de celui-ci.

Dans les zones d'assainissement non collectif :

Le système d'épuration doit respecter les instructions de la législation en vigueur. Il effectuera la collecte, le traitement des eaux usées domestiques. L'ensemble doit être dirigé vers un système assurant le pré-traitement, le traitement des eaux usées domestiques conformément à la législation en vigueur.

L'évacuation des eaux traitées dépendra de la nature du terrain en place. Une étude pédologique devra être réalisée pour déterminer le type de solution à mettre en œuvre. Un dossier de demande d'autorisation devra être déposé au préalable pour accord auprès du gestionnaire de l'assainissement collectif.

Pour ce qui concerne l'assainissement non collectif d'immeubles autre qu'une habitation individuelle, une étude spécifique sera réalisée.

EAUX RESIDUAIRES AGRICOLES :

Les effluents agricoles (eaux blanches et eaux vertes) devront faire l'objet d'un traitement spécifique dans le respect de la réglementation en vigueur. En aucun cas, ils ne devront être rejetés dans le réseau public ou dans un dispositif d'assainissement non collectif.

EAUX RESIDUAIRES INDUSTRIELLES :

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux résiduaires autres que domestiques sont soumises aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur. L'évacuation des eaux résiduaires au réseau d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié. Une convention de déversement spécial est signée avec le gestionnaire du réseau d'assainissement. Elle fixe l'ensemble des prescriptions techniques, financières et administratives relatives aux rejets dans le réseau d'assainissement collectif.

ARTICLE U15 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Pour être constructible, tout terrain non desservi par un réseau d'assainissement doit satisfaire aux conditions d'assainissement fixées par la réglementation en vigueur, notamment le Schéma Directeur d'Assainissement (voir en annexe du PLU). L'accord préalable des services compétents devra être obtenu. Une étude des sols à la parcelle est recommandée avant toute réalisation.

ARTICLE UI6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OU PUBLIQUES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées :

- avec un retrait d'au moins 75 mètres par rapport à l'axe de la RD301.
- avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des autres voies.
- avec un retrait d'au moins 15 mètres par rapport aux anciens puits de mine n°5 et 9 des HBNPC.

Une implantation différente peut être admise :

- Lorsqu'il s'agit de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif y compris les services publics ferroviaires, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des impératifs techniques, à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité,

ARTICLE UI7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Règle générale :

Le principe général est que l'implantation sur limites séparatives est interdite.

I - Implantation avec marges d'isolement.

La marge d'isolement (L) d'un bâtiment doit être au moins égale à la moitié de la hauteur (H) de la construction en tout point, avec un minimum de 10 mètres ($L \geq H/2 > 10m$)

II - Implantation à proximité des zones à vocation principale d'habitat et de services.

Une marge de recul, au minimum de 15 mètres, doit être observée pour les constructions, installations ou dépôts implantés le long des limites de zones à vocation principale, actuelle ou future d'habitat et de services. Cette marge d'isolement doit être plantée dans les conditions fixées à l'article 13.

Dispositions particulières :

Une implantation différente peut être admise :

- Lorsqu'il s'agit de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif y compris les services publics ferroviaires, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des impératifs techniques, à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité,

ARTICLE UI8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

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 5 mètres.

Une implantation différente peut être admise lorsqu'il s'agit de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif y compris les services publics ferroviaires, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des impératifs techniques, à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité.

ARTICLE UI9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE UI10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Hauteur relative par rapport aux voies.

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

Une hauteur différente peut être admise :

- Lorsqu'il s'agit de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif y compris les services publics ferroviaires, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des impératifs techniques, à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité,

ARTICLE UI11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions et installations de quelque nature qu'elles soient doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site, elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux.

ARTICLE UI12 : OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE UI13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les marges de recul, par rapport aux voies et aux limites séparatives de zones, doivent comporter des espaces verts plantés ; des rideaux d'arbres doivent masquer les aires de stockage extérieures et de parkings, ainsi que les dépôts et décharges.
Les essences végétales seront choisies de préférence parmi la liste d'essences locales figurant en annexe du règlement.

ARTICLE UI14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE IAU

PREMIERE PARTIE

La présente partie définit les règles d'urbanisme applicables à la zone IAU. Elle est divisée en trois sections : les dispositions générales, les dispositions particulières et les dispositions relatives aux zones d'habitat individuel.

ARTICLE 1

La présente partie définit les règles d'urbanisme applicables à la zone IAU. Elle est divisée en trois sections : les dispositions générales, les dispositions particulières et les dispositions relatives aux zones d'habitat individuel.

TITRE III- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES

Les occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone A sont : les constructions nouvelles, les constructions existantes, les extensions, les rénovations, les transformations, les travaux de confort, les travaux de confort, les travaux de confort.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES

Les occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone A sont : les constructions nouvelles, les constructions existantes, les extensions, les rénovations, les transformations, les travaux de confort, les travaux de confort, les travaux de confort.

Les occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone A sont : les constructions nouvelles, les constructions existantes, les extensions, les rénovations, les transformations, les travaux de confort, les travaux de confort, les travaux de confort.

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

PREAMBULE

Cette zone, peu ou non équipée, est destinée à une urbanisation future pour l'habitation. Des orientations d'aménagements ont été définies sur certaines zones 1AU. Ces orientations se superposent aux dispositions réglementaires qui suivent.

Rappels :

- La commune est concernée par plusieurs axes bruyants. Ainsi, dans une bande de 100m de part et d'autres de la RD188 (tronçons PR 24+767 au PR 25+474 et PR27+657 au PR 28+0), de 30m de part et d'autres de la RD188 (PR25+474 au PR27+657), de 250 m de part et d'autres de la RD1301 (PR3+0 au PR6+400) et de 250m de part et d'autres de la RD937 (Limitrophe), les constructions à usage d'habitation sont soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 23 août 2002 modifié le 13 janvier 2003 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre le bruit de l'espace extérieur.
- La commune présente un risque d'instabilité des sols lié au phénomène de gonflement ou de retrait des sols argileux. Il est rappelé que la carte retraçant l'état des connaissances relatives à l'instabilité des sols figure au rapport de présentation du présent PLU. Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.
- Les fossés et les sentiers piétonniers identifiés au plan de zonage au titre de l'article L123-1-7° du code de l'urbanisme, sont parallèlement soumis aux dispositions des articles R421-17, R421-23 et R421-28 du Code de l'Urbanisme.
- La Communauté d'Agglomération de l'Artois doit être consultée à chaque demande d'autorisation d'occupation du sol pour l'application de l'article 4.

ARTICLE 1AU1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols ne répondant pas aux dispositions de l'article 2, y compris le stationnement de caravanes en dehors de terrains de camping et de caravanage éventuellement déjà aménagés.

ARTICLE 1AU2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Sont admis sous conditions :

Par anticipation sur l'urbanisation future et dans la mesure où le financement de tous les équipements nécessaires est assuré et sous réserve que la collectivité locale considère que le projet ne contrarie pas l'aménagement ultérieur de la zone :

- Les constructions à usage d'habitation sous forme d'opération d'ensemble.

- Les constructions à usage de commerces, de services et de bureaux, dans la mesure où elles correspondent à des besoins normalement liés à la vie courante des habitants des opérations d'aménagement et sous réserve qu'elles en fassent partie intégrante.
- Les bâtiments et installations liés aux services et équipements publics.
- Les exhaussements et affouillements de sols liés aux équipements d'infrastructure et à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.
- Les groupes de garages individuels de plus de deux unités sont autorisés à condition qu'ils ne présentent qu'une seule sortie sur la voie publique,

ARTICLE 1AU3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES 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 fonds voisin, éventuellement obtenu par l'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 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

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies possédant à minima les caractéristiques suivantes :

- permettre l'accès du matériel de lutte contre l'incendie ;
- présenter des caractéristiques suffisantes pour la circulation des véhicules et des piétons ;
- être adaptées aux besoins de la construction projetée ;
- présenter des caractéristiques suffisantes en termes de structure de chaussée, de trottoir, et de couche de finition.

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.

3°/ Accessibilité des voiries ouvertes à la circulation publique, aux handicapés et aux personnes à mobilité réduite

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter la réglementation en vigueur concernant l'accessibilité aux personnes handicapées de la voirie publique ou privée ouverte à la circulation publique.

ARTICLE 1AU4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1°/ Desserte en eau :

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

EAUX INDUSTRIELLES : Aucune construction ou installation nouvelle ne peut être autorisée si l'eau qui lui est nécessaire ne peut lui être fournie par le réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression ou par des dispositifs techniques permettant d'y suppléer et ayant reçu l'agrément des services appelés à en connaître.

2°/ Assainissement :

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

Si le projet se situe, d'après le zonage d'assainissement, dans une zone d'assainissement collectif et que le réseau de collecte existe au droit de l'habitation, une Participation au Raccordement à l'Egout sera inscrite sur l'arrêté correspondant. Dans le cas où le secteur n'est pas encore desservi, le propriétaire devra régler le contrôle de conception, d'implantation et de bonne exécution.

EAUX PLUVIALES :

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales en milieu naturel direct (canal, rivière, ru ou fossé) ou par l'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 pré-traitement éventuel peut être imposé. En aucun cas, les eaux pluviales seront envoyées vers le réseau d'eaux usées ou le dispositif d'assainissement non collectif.

En cas d'impossibilité technique de rejet en milieu naturel direct d'infiltration dans le sous-sol ou d'insuffisance de capacité d'infiltration, les prescriptions ci-après définies doivent être respectées :

- Les opérations d'aménagement (constructions, voie et parkings) de moins de 4000m² de surface totale y compris l'existant, peuvent rejeter leurs eaux pluviales dans le réseau public d'eaux pluviales en respectant ses caractéristiques (système séparatif),
- Pour les opérations d'aménagement (constructions, voies, parkings) de plus de 4000m² de surface totale y compris l'existant, le débit maximum des eaux pluviales pouvant être rejeté dans le réseau public d'eaux pluviales ne peut être supérieur à 2 litres par seconde et par hectare de surface totale. Un stockage tampon peut être envisagé. Dans le cas où la gestion des eaux pluviales se réalise par un système d'infiltration, une étude sur la perméabilité du terrain devra être réalisée,
- Toutefois, les agrandissements de moins de 20% de surface imperméabilisée sans dépasser 200m² peuvent utiliser le système d'évacuation des eaux pluviales existant, sous réserve de son bon état et de sa capacité, sauf en cas de changement de destination de la construction,
- Un pré-traitement peut être imposé pour toute construction à usage autre que l'habitation.

EAUX USEES :

Le système d'assainissement des eaux usées doit être réalisé en conformité avec le zonage d'assainissement en vigueur sur la commune.

Toute évacuation, dans les fossés, cours d'eau ou réseaux pluviaux, des eaux ménagères ou des effluents non traités est interdite.

Dans les zones d'assainissement collectif :

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 au réseau public, en respectant les caractéristiques du réseau de type séparatif. Une autorisation préalable doit être obtenue auprès du gestionnaire du réseau d'assainissement.

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 dans les zones d'assainissement non collectif.

Ces installations d'assainissement doivent être conçues de manière à être branchées ultérieurement sur le réseau public dans les deux années qui suivent la réalisation de celui-ci.

Dans les zones d'assainissement non collectif :

Le système d'épuration doit respecter les instructions de la législation en vigueur. Il effectuera la collecte, le traitement des eaux usées domestiques. L'ensemble doit être dirigé vers un système assurant le pré-traitement, le traitement des eaux usées domestiques conformément à la législation en vigueur.

L'évacuation des eaux traitées dépendra de la nature du terrain en place. Une étude pédologique devra être réalisée pour déterminer le type de solution à mettre en œuvre. Un dossier de demande d'autorisation devra être déposé au préalable pour accord auprès du gestionnaire de l'assainissement collectif.

Pour ce qui concerne l'assainissement non collectif d'immeubles autre qu'une habitation individuelle, une étude spécifique sera réalisée.

EAUX RESIDUAIRES AGRICOLES :

Les effluents agricoles (eaux blanches et eaux vertes) devront faire l'objet d'un traitement spécifique dans le respect de la réglementation en vigueur. En aucun cas, ils ne devront être rejetés dans le réseau public ou dans un dispositif d'assainissement non collectif.

EAUX RESIDUAIRES INDUSTRIELLES :

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux résiduaires autres que domestiques sont soumises aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur. L'évacuation des eaux résiduaires au réseau d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié. Une convention de déversement spécial est signée avec le gestionnaire du réseau d'assainissement. Elle fixe l'ensemble des prescriptions techniques, financières et administratives relatives aux rejets dans le réseau d'assainissement collectif.

ARTICLE 1AU5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Pour être constructible, tout terrain non desservi par un réseau d'assainissement doit satisfaire aux conditions d'assainissement fixées par la réglementation en vigueur, notamment le Schéma Directeur d'Assainissement (voir en annexe du PLU). L'accord

préalable des services compétents devra être obtenu. Une étude des sols à la parcelle est recommandée avant toute réalisation.

ARTICLE 1AU6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OU PUBLIQUES ET EMPRISES PUBLIQUES

I/ Règles générales

Tout ou partie des façades avant de la construction principale devra être édifiée soit :

- à la limite d'emprise des voies,
- en retrait de 5 mètres minimum de la limite des voies,

Les constructions annexes peuvent s'implanter à 1m minimum des limites de voie.

Toutefois, aucune construction ne peut être édifiée à moins de 10 mètres de la limite du domaine public ferroviaire.

II/ Dispositions particulières

Une implantation différente peut être admise :

- Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU, l'extension peut être réalisée en respectant le même recul que celui de la construction existante.
- Lorsqu'il s'agit de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif y compris les services publics ferroviaires, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des impératifs techniques, à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité,

ARTICLE 1AU7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En front à rue, l'implantation des constructions sur limites séparatives est possible mais non obligatoire.

1°/ Implantation sur limites séparatives

La construction de bâtiment sur la ou les limites séparatives latérales est autorisée à l'intérieur d'une bande de 20 mètres à partir de la limite d'emprise de la voie.

A l'extérieur de cette bande de 20 mètres, les implantations sur la ou les limites séparatives sont autorisées dans les cas suivants (il ne s'agit pas de conditions cumulatives) :

- Lorsqu'il existe déjà en limite séparative sur le terrain voisin une construction ou un mur d'une hauteur totale égale ou supérieure à celle à réaliser et permettant l'adossement.
- La construction des bâtiments dont la hauteur n'excède pas 3,5 mètres.

Ces conditions ne sont pas requises dans le cas d'extension d'habitation à l'arrière d'un bâtiment existant dans la limite d'une extension de 5 mètres linéaires le long de la limite séparative.

2°/ Implantation avec marge d'isolement

La distance comptée horizontalement 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 et jamais inférieure à 3 mètres. Cette distance minimum peut être ramenée à 1 mètre pour les constructions dont la hauteur n'excède pas 3,5 mètres

3°/ Dispositions particulières :

Les installations techniques nécessaires au fonctionnement de service public de distribution d'énergie électrique et de gaz ainsi que les postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 15 m² peuvent être implantés à un mètre minimum de la limite séparative sous réserve de leur intégration dans le milieu environnant.

ARTICLE 1AU8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

1°/ Règles générales

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

Cette distance doit être au minimum de 4 mètres.

Elle est ramenée à 1m lorsqu'il s'agit de locaux de faible volume et de hauteur au faîtage inférieure à 3m.

2°/ Dispositions particulières

Une implantation différente peut être admise lorsqu'il s'agit de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif y compris les services publics ferroviaires, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des impératifs techniques, à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité.

ARTICLE 1AU9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 70% de l'unité foncière totale

L'emprise au sol des équipements publics et opérations d'intérêts collectifs n'est pas réglementée.

ARTICLE 1AU10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1°/ Hauteur relative par rapport aux voies.

Lorsque le bâtiment doit être édifié en bordure d'une voie, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence de niveau entre ces deux points ($L > h$).

2°/ Hauteur absolue

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut dépasser deux étages avec un seul niveau dans la hauteur des combles, (Rez-de-chaussée + deux étages + Combles)

Toutefois, lorsque dans la portion de rue considérée, la majorité des constructions présente une hauteur sensiblement uniforme, pourra être imposée au demandeur une hauteur similaire.

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

La hauteur absolue des constructions à usage d'activité ou de stockage ne peut excéder 11 mètres mesurés au-dessus du terrain naturel considéré au moment de l'autorisation et avant aménagements sauf prescriptions techniques contraires.

ARTICLE 1AU11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Dispositions générales

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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.

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement par :

- Une adaptation au sol soigneusement traitée,
- Leurs dimensions et la composition de leurs volumes,
- L'aspect et la mise en œuvre des matériaux,
- Le rythme et la proportion des ouvertures,
- L'harmonie des couleurs.

Dispositions particulières :

Couleurs et matériaux

Toute peinture ou élément coloré, distinct de la tonalité générale de la construction, doit être motivé par la disposition des volumes ou des éléments architecturaux.

Sont interdits :

- Les bardages métalliques,
- L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, tels que carreau de plâtre, brique creuse. Toutefois, le béton apparent peut être autorisé, s'il est réalisé avec coffrage appareillé et coulé avec soin en vue de rester brut,
- Les matériaux de couverture ondulés, tels que tôles ondulées plastiques, plaques de type fibrociment brutes non végétalisées ..., tant pour les bâtiments à usage d'habitation que pour les annexes,

Formes et volume

De façon générale, les toitures doivent être à deux pans. Toutefois, les toitures asymétriques, les toitures de faible pente, les toitures-terrasses, monopentes, courbes... peuvent être admises dans le cas d'un traitement architectural de qualité.

Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Toutefois, s'il en est prévue une à l'avant des constructions, la hauteur totale ne pourra excéder 1m50. Leur partie pleine, s'il en existe une, ne pourra excéder 0m50 de hauteur hors sol.

Sur cours et jardins, à l'arrière des constructions, la hauteur totale des clôtures ne pourra dépasser 2m00. Leur partie pleine, s'il en existe une, ne pourra excéder 1m00 de hauteur hors sol.

Toutefois, en cas de vue directe ou indirecte entre deux bâtiments, des clôtures dites de courtoisie pourront être implantées sur la limite séparative sous réserve que leur hauteur totale n'excède pas 2m00 et qu'elles ne soient pas réalisées à plus de 5m00 de la façade arrière de la construction principale.

Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone en diminuant la visibilité aux sorties d'établissements et aux carrefours. A ce titre, des hauteurs inférieures peuvent être imposées.

Les végétaux devront être soigneusement taillés et entretenus et leur hauteur pourra être réduite de façon à ne pas gêner la visibilité.

Ces règles ne s'appliquent pas aux établissements publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AU12 : OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

I – Généralités

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

Pour les constructions à destination de bureau, de commerce, d'artisanat, d'exploitation agricole autorisées, il doit être aménagé des surfaces suffisantes, pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service d'une part et pour le stationnement des moyens de locomotions (voitures et deux-roues) du personnel et des visiteurs d'autre part, en dehors des voies.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé au minimum une place de stationnement par logement.

II – Opérations d'aménagement

Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, comportant plusieurs logements, il sera prévu (en plus d'une place par logement) au minimum une place de stationnement en dehors des parcelles par tranche de 4 logements à l'usage des visiteurs.

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

- A aménager sur un autre terrain, à moins de 300 m du premier, les places de stationnement qui lui font défaut, sous réserve qu'il apporte la preuve qu'il réalise lesdites places en même temps que les travaux de construction ou d'aménagement.

III - Accessibilité des voiries ouvertes à la circulation publique, aux handicapés et aux personnes à mobilité réduite :

Il est rappelé que les places de stationnement doivent respecter la réglementation en vigueur concernant l'accessibilité aux personnes handicapées de la voirie publique ou privée ouverte à la circulation publique.

ARTICLE 1AU13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction doivent être obligatoirement plantées ou traitées en espaces verts aménagés.

Les espaces verts doivent couvrir au minimum 10% de l'unité foncière.

Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé.

Les aires de stationnement découvertes doivent être plantées à raison d'un arbre au moins de haute tige par tranche de 100 m² de terrain ; les plantations devront être uniformément réparties.

Les essences végétales seront choisies de préférence parmi les essences locales listées en annexe.

ARTICLE 1AU14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

PREMIERE PARTIE

Il est défini dans ce chapitre les dispositions applicables à la zone A.

Articles

Les dispositions applicables à la zone A sont les suivantes :

TITRE IV- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Les dispositions applicables à la zone A sont les suivantes :

Les dispositions applicables à la zone A sont les suivantes :

Les dispositions applicables à la zone A sont les suivantes :

Les dispositions applicables à la zone A sont les suivantes :

ARTICLE 11 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES ZONES INTERDITES

Les dispositions applicables à la zone A sont les suivantes :

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

PREAMBULE

Il s'agit d'une zone naturelle protégée à vocation agricole. Y sont autorisés les types d'utilisation du sol liés à l'activité agricole.

Rappels :

- La commune est concernée par plusieurs axes bruyants.
Ainsi, dans une bande de 100m de part et d'autre de la RD188 (tronçons PR 24+767 au PR 25+474 et PR27+657 au PR 28+0), de 30m de part et d'autre de la RD188 (PR25+474 au PR27+657), de 250 m de part et d'autre de la RD1301 (PR3+0 au PR6+400) et de 250m de part et d'autre de la RD937 (Limitrophe), les constructions à usage d'habitation sont soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 23 août 2002 modifié le 13 janvier 2003 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre le bruit de l'espace extérieur.
- La zone A est concernée par les mouvements de terrain liés à l'existence de la faille de Ruitz. Dans la bande de 200m de part et d'autre de l'axe de la faille, il est recommandé de recueillir l'avis d'organismes spécialisés en géotechniques ou de géotechniciens agréés avant tout engagement de construction afin de connaître les mesures à mettre en place pour limiter ou supprimer les désordres susceptibles d'affecter ultérieurement leur construction (limitation de la longueur des constructions à 20 ou 25 mètres, mise en place de joints de rupture ou de joints de glissement au niveau des fondations).
- La zone étant concernée par des carrières et cavités souterraines, il est recommandé de recueillir l'avis d'organismes spécialisés en géotechnique ou de géotechniciens agréés avant tout engagement de travaux afin de connaître les mesures à mettre en place pour limiter ou supprimer les désordres susceptibles d'affecter ultérieurement a construction.
- La commune présente un risque d'instabilité des sols lié au phénomène de gonflement ou de retrait des sols argileux. Il est rappelé que la carte retraçant l'état des connaissances relatives à l'instabilité des sols figure au rapport de présentation du présent PLU. Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.
- Les fossés et les sentiers piétonniers identifiés au plan de zonage au titre de l'article L123-1-7° du code de l'urbanisme, sont parallèlement soumis aux dispositions des articles R421-17, R421-23 et R421-28 du Code de l'Urbanisme.
- La Communauté d'Agglomération de l'Artois doit être consultée à chaque demande d'autorisation d'occupation du sol pour l'application de l'article 4.

ARTICLE A1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols ne répondant pas aux dispositions de l'article 2, y compris le stationnement de caravanes en dehors de terrains de camping et de caravanage éventuellement déjà aménagés.

ARTICLE A2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Sont admis sous conditions :

- **Les constructions et installations indispensables à l'activité agricole :**
 - o La création et l'extension de bâtiments indispensables aux activités agricoles ressortissant ou non de la législation sur les installations classées.
 - o Les constructions à usage d'habitation liées et strictement nécessaires à l'exploitation agricole, à condition qu'elles soient implantées sur des parcelles attenantes ou à moins de 200m du corps de ferme principal, sauf contraintes techniques ou servitudes justifiées. Les extensions de ces habitations sont admises en vue d'améliorer les conditions d'habitabilité. Les annexes sont également autorisées à conditions qu'elles ne dépassent pas 25m² d'emprise au sol.

- **Le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme :**
 - o La nouvelle destination ne doit pas porter atteinte à l'intérêt agricole de la zone, notamment en ce qui concerne la proximité d'élevages existants et les contraintes s'attachant à ce type d'activités (distances d'implantation et réciprocité, plan d'épandage...);
 - o L'unité foncière concernée doit être desservie par les réseaux d'eau et d'électricité et, si on est en zonage d'assainissement collectif, par le réseau d'assainissement ; la nouvelle destination ne doit pas entraîner de renforcement des réseaux existants notamment en ce qui concerne la voirie, l'eau potable, l'énergie...
 - o La nouvelle destination est vouée à une des vocations suivantes : hébergement (chambres d'hôtes, gîtes ruraux, accueil d'étudiants...), ou habitation. L'extension d'un bâtiment bénéficiant d'un changement de destination est possible dans la limite de 20% de la surface du bâtiment répertorié au moment de l'approbation du P.L.U, sous réserve de respecter la qualité architecturale originale du bâtiment concerné.

- Les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif (*en application de l'article R 123-7 du Code de l'urbanisme*), y compris les constructions nécessaires au fonctionnement du service public lié aux ouvrages de transport d'électricité.

- Les exhaussements et affouillements des sols sous réserve qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.

ARTICLE A3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES 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 fonds voisin éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

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

2°/ Voirie :

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

ARTICLE A4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1°/ Desserte en eau :

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

EAUX INDUSTRIELLES : Aucune construction ou installation nouvelle ne peut être autorisée si l'eau qui lui est nécessaire ne peut lui être fournie par le réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression ou par des dispositifs techniques permettant d'y suppléer et ayant reçu l'agrément des services appelés à en connaître.

2°/ Assainissement :

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

Si le projet se situe, d'après le zonage d'assainissement, dans une zone d'assainissement collectif et que le réseau de collecte existe au droit de l'habitation, une Participation au Raccordement à l'Egout sera inscrite sur l'arrêté correspondant. Dans le cas où le secteur n'est pas encore desservi, le propriétaire devra régler le contrôle de conception, d'implantation et de bonne exécution.

EAUX PLUVIALES :

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales en milieu naturel direct (canal, rivière, ru ou fossé) ou par l'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 pré-traitement éventuel peut être imposé. En aucun cas, les eaux pluviales seront envoyées vers le réseau d'eaux usées ou le dispositif d'assainissement non collectif.

En cas d'impossibilité technique de rejet en milieu naturel direct d'infiltration dans le sous-sol ou d'insuffisance de capacité d'infiltration, les prescriptions ci-après définies doivent être respectées :

- Les opérations d'aménagement (constructions, voie et parkings) de moins de 4000m² de surface totale y compris l'existant, peuvent rejeter leurs eaux pluviales dans le réseau public d'eaux pluviales en respectant ses caractéristiques (système séparatif),
- Pour les opérations d'aménagement (constructions, voies, parkings) de plus de 4000m² de surface totale y compris l'existant, le débit maximum des eaux pluviales pouvant être rejeté dans le réseau public d'eaux pluviales ne peut être supérieur à 2 litres par seconde et par hectare de surface totale. Un stockage tampon peut être envisagé. Dans le cas où la gestion des eaux pluviales se réalise par un système d'infiltration, une étude sur la perméabilité du terrain devra être réalisée,
- Toutefois, les agrandissements de moins de 20% de surface imperméabilisée sans dépasser 200m² peuvent utiliser le système d'évacuation des eaux pluviales existant, sous réserve de son bon état et de sa capacité, sauf en cas de changement de destination de la construction,

- Un pré-traitement peut être imposé pour toute construction à usage autre que l'habitation.

EAUX USEES :

Le système d'assainissement des eaux usées doit être réalisé en conformité avec le zonage d'assainissement en vigueur sur la commune.

Toute évacuation, dans les fossés, cours d'eau ou réseaux pluviaux, des eaux ménagères ou des effluents non traités est interdite.

Dans les zones d'assainissement collectif :

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 au réseau public, en respectant les caractéristiques du réseau de type séparatif. Une autorisation préalable doit être obtenue auprès du gestionnaire du réseau d'assainissement.

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 dans les zones d'assainissement non collectif.

Ces installations d'assainissement doivent être conçues de manière à être branchées ultérieurement sur le réseau public dans les deux années qui suivent la réalisation de celui-ci.

Dans les zones d'assainissement non collectif :

Le système d'épuration doit respecter les instructions de la législation en vigueur. Il effectuera la collecte, le traitement des eaux usées domestiques. L'ensemble doit être dirigé vers un système assurant le pré-traitement, le traitement des eaux usées domestiques conformément à la législation en vigueur.

L'évacuation des eaux traitées dépendra de la nature du terrain en place. Une étude pédologique devra être réalisée pour déterminer le type de solution à mettre en œuvre. Un dossier de demande d'autorisation devra être déposé au préalable pour accord auprès du gestionnaire de l'assainissement collectif.

Pour ce qui concerne l'assainissement non collectif d'immeubles autre qu'une habitation individuelle, une étude spécifique sera réalisée.

EAUX RESIDUAIRES AGRICOLES :

Les effluents agricoles (eaux blanches et eaux vertes) devront faire l'objet d'un traitement spécifique dans le respect de la réglementation en vigueur. En aucun cas, ils ne devront être rejetés dans le réseau public ou dans un dispositif d'assainissement non collectif.

EAUX RESIDUAIRES INDUSTRIELLES :

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux résiduaires autres que domestiques sont soumises aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur. L'évacuation des eaux résiduaires au réseau d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié. Une convention de déversement spécial est signée avec le gestionnaire du réseau d'assainissement. Elle fixe l'ensemble des prescriptions techniques, financières et administratives relatives aux rejets dans le réseau d'assainissement collectif.

ARTICLE A5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Pour être constructible, tout terrain non desservi par un réseau d'assainissement doit satisfaire aux conditions d'assainissement fixées par la réglementation en vigueur, notamment le Schéma Directeur d'Assainissement (voir en annexe du PLU). L'accord préalable des services compétents devra être obtenu. Une étude des sols à la parcelle est recommandée avant toute réalisation.

ARTICLE A6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OU PUBLIQUES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies.

Toutefois, aucune construction ne peut être édifiée à moins de :

- 10 m de la limite du domaine public ferroviaire,
- 5 m de la limite des cours d'eau,
- 5 m de la limite des Espaces Boisés Classés.

Une implantation différente peut être admise :

- Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU, l'extension peut être réalisée en respectant le même recul que celui de la construction existante.
- Lorsqu'il s'agit de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif y compris les services publics ferroviaires, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des impératifs techniques, à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité,

ARTICLE A7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction 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 deux points ($L > H/2$) sans pouvoir être inférieure à 4 mètres. Cette distance minimum peut être ramenée à 1 mètre pour les constructions dont la hauteur n'excède pas 3,5 mètres.

Dispositions particulières :

Une implantation différente peut être admise lorsqu'il s'agit de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif y compris les services publics ferroviaires, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des impératifs techniques, à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité.

ARTICLE A8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

1°/ Règles générales

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

Cette distance doit être au minimum de 4 mètres.

Elle est ramenée à 1m lorsqu'il s'agit de locaux de faible volume et de hauteur au faitage inférieure à 3m.

2°/ Dispositions particulières

- Une implantation différente peut être admise lorsqu'il s'agit de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif y compris les services publics ferroviaires, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des impératifs techniques, à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité.

ARTICLE A9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE A10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction à usage d'habitation mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 6 mètres à l'égout du toit (R+1).

Une hauteur différente peut être admise :

- Lorsqu'il s'agit de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif y compris les services publics ferroviaires, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des impératifs techniques, à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité.

ARTICLE A11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Dispositions générales

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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.

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement par :

- Une adaptation au sol soigneusement traitée,
- Leurs dimensions et la composition de leurs volumes,
- L'aspect et la mise en œuvre des matériaux,
- Le rythme et la proportion des ouvertures,
- L'harmonie des couleurs.

Dispositions particulières :

Matériaux

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 carreau de plâtre, brique creuse. Toutefois, le béton apparent peut être autorisé, s'il est réalisé avec coffrage appareillé et coulé avec soin en vue de rester brut.

ARTICLE A12 : OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE A13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé.

Les constructions, ou ensembles de constructions nouvelles, doivent être masqués par des rideaux d'arbres de haute tige et des haies.

Les essences végétales seront choisies parmi les essences végétales locales listées en annexe du règlement.

ARTICLE A14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

TITRE V- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

PREAMBULE

Il s'agit d'une zone naturelle protégée qui comprend un secteur Nh correspondant aux habitations isolées et Ns à vocation sportive et de loisirs. Ce dernier comprend deux sous-secteurs Ns1 autorisant les nouvelles constructions et Ns2 n'autorisant que les extensions limitées.

Rappels :

- La commune est concernée par plusieurs axes bruyants. Ainsi, dans une bande de 100m de part et d'autres de la RD188 (tronçons PR 24+767 au PR 25+474 et PR27+657 au PR 28+0), de 30m de part et d'autres de la RD188 (PR25+474 au PR27+657), de 250 m de part et d'autres de la RD1301 (PR3+0 au PR6+400) et de 250m de part et d'autres de la RD937 (Limitrophe), les constructions à usage d'habitation sont soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 23 août 2002 modifié le 13 janvier 2003 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre le bruit de l'espace extérieur.
- Dans cette zone, se situent les anciens puits de mine n°2, 2 bis et n°10 des HBNPC, localisés au plan des risques et nuisances, affectés d'une zone d'intervention. La zone d'intervention est un cercle de rayon égal à 15m autour des puits matérialisés en surface. Toute nouvelle construction ou tout ouvrage y sont interdits, ces zones devant rester accessibles depuis la voie publique la plus proche afin de rendre possibles la surveillance et éventuellement des interventions pour complément de remblais. Les zones annulaires complémentaires sont constructibles moyennant certaines précautions (chaînage, joint de glissement, joint de rupture, dalle armée...). Il appartient au maître d'ouvrage, à son architecte, ou au maître d'œuvre, de positionner les puits, les zones non aedificandi et les constructions ou ouvrages envisagés sur une carte originale comportant les coordonnées Lambert, en vue d'en vérifier leurs positions respectives.
- La zone étant concernée par des carrières et cavités souterraines, il est recommandé de recueillir l'avis d'organismes spécialisés en géotechnique ou de géotechniciens agréés avant tout engagement de travaux afin de connaître les mesures à mettre en place pour limiter ou supprimer les désordres susceptibles d'affecter ultérieurement a construction.
- La commune présente un risque d'instabilité des sols lié au phénomène de gonflement ou de retrait des sols argileux. Il est rappelé que la carte retraçant l'état des connaissances relatives à l'instabilité des sols figure au rapport de présentation du présent PLU. Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.
- Les éléments architecturaux, les sentiers piétonniers identifiés au plan de zonage au titre de l'article L123-1-7° du code de l'urbanisme, sont parallèlement soumis aux dispositions des articles R421-17, R421-23 et R421-28 du Code de l'Urbanisme.
- La Communauté d'Agglomération de l'Artois doit être consultée à chaque demande d'autorisation d'occupation du sol pour l'application de l'article 4.

ARTICLE N1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols ne répondant pas aux dispositions de l'article 2, y compris le stationnement de caravanes en dehors de terrains de camping et de caravanage éventuellement déjà aménagés.

Réglementation dans les Espaces Boisés Classés

Les Espaces Boisés Classés figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions des articles L.130.1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

ARTICLE N2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Dans toute la zone N, sont admis sous conditions :

- Les installations liées aux services et équipements publics, y compris les services publics ferroviaires et le service public lié aux ouvrages de transport d'électricité, sous réserve qu'ils soient compatibles avec la destination de la zone ou liés à sa bonne utilisation.
- Les exhaussements et affouillements des sols sous réserve qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.

En sus, dans le secteur Nh, sont admis, à condition du respect de la qualité architecturale du bâtiment existant et dans un souci d'intégration à l'environnement rural et paysager :

- L'extension limitée des bâtiments existants avec un maximum de 25 % de l'emprise au sol des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU,
- Les annexes (dont garages vérandas, abri de jardin etc...)
- Dans la zone annulaire de l'ancien puits de mine n°10 des HBNPC, les types d'occupation et d'utilisation des sols ci-dessus à condition que certaines dispositions soient prises : chaînage, joint de glissement, joint de rupture ou dalle armée.

En sus, dans le secteur Ns₁, sont admis :

- Les constructions et aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liés aux activités sportives et de loisirs,
- Les constructions à destination d'habitation, sous réserve :
 - qu'elles soient strictement nécessaires au logement du personnel de surveillance des installations à caractère touristique et de loisirs ouvertes au public,
 - qu'elles soient accolées (ou situées à moins de 20m) des constructions liées aux activités sportives et de loisirs
- Les constructions abritant les activités strictement liées au bon fonctionnement de ces installations.

Dans le secteur Ns₂, sont admis en sus :

- L'extension limitée des bâtiments existants avec un maximum de 25 % de l'emprise au sol des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU.

ARTICLE N3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES 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 fonds voisin éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

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

Les anciens puits de mine n°2, n°2 bis et n°10 des HBNPC doivent rester accessibles depuis la voie publique la plus proche.

2°/ Voirie :

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies possédant à minima les caractéristiques suivantes :

- permettre l'accès du matériel de lutte contre l'incendie ;
- présenter des caractéristiques suffisantes pour la circulation des véhicules et des piétons ;
- être adaptées aux besoins de la construction projetée ;
- présenter des caractéristiques suffisantes en termes de structure de chaussée, de trottoir, et de couche de finition.

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 N4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1°/ Desserte en eau :

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

EAUX INDUSTRIELLES : Aucune construction ou installation nouvelle ne peut être autorisée si l'eau qui lui est nécessaire ne peut lui être fournie par le réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression ou par des dispositifs techniques permettant d'y suppléer et ayant reçu l'agrément des services appelés à en connaître.

2°/ Assainissement :

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

Si le projet se situe, d'après le zonage d'assainissement, dans une zone d'assainissement collectif et que le réseau de collecte existe au droit de l'habitation, une Participation au Raccordement à l'Égout sera inscrite sur l'arrêté correspondant. Dans le cas où le secteur n'est pas encore desservi, le propriétaire devra régler le contrôle de conception, d'implantation et de bonne exécution.

EAUX PLUVIALES :

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales en milieu naturel direct (canal, rivière, ru ou fossé) ou par l'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 pré-traitement éventuel peut être imposé. En aucun cas, les eaux pluviales seront envoyées vers le réseau d'eaux usées ou le dispositif d'assainissement non collectif.

En cas d'impossibilité technique de rejet en milieu naturel direct d'infiltration dans le sous-sol ou d'insuffisance de capacité d'infiltration, les prescriptions ci-après définies doivent être respectées :

- Les opérations d'aménagement (constructions, voie et parkings) de moins de 4000m² de surface totale y compris l'existant, peuvent rejeter leurs eaux pluviales dans le réseau public d'eaux pluviales en respectant ses caractéristiques (système séparatif),
- Pour les opérations d'aménagement (constructions, voies, parkings) de plus de 4000m² de surface totale y compris l'existant, le débit maximum des eaux pluviales pouvant être rejeté dans le réseau public d'eaux pluviales ne peut être supérieur à 2 litres par seconde et par hectare de surface totale. Un stockage tampon peut être envisagé. Dans le cas où la gestion des eaux pluviales se réalise par un système d'infiltration, une étude sur la perméabilité du terrain devra être réalisée,
- Toutefois, les agrandissements de moins de 20% de surface imperméabilisée sans dépasser 200m² peuvent utiliser le système d'évacuation des eaux pluviales existant, sous réserve de son bon état et de sa capacité, sauf en cas de changement de destination de la construction,
- Un pré-traitement peut être imposé pour toute construction à usage autre que l'habitation.

EAUX USEES :

Le système d'assainissement des eaux usées doit être réalisé en conformité avec le zonage d'assainissement en vigueur sur la commune.

Toute évacuation, dans les fossés, cours d'eau ou réseaux pluviaux, des eaux ménagères ou des effluents non traités est interdite.

Dans les zones d'assainissement collectif :

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 au réseau public, en respectant les caractéristiques du réseau de type séparatif. Une autorisation préalable doit être obtenue auprès du gestionnaire du réseau d'assainissement.

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 dans les zones d'assainissement non collectif.

Ces installations d'assainissement doivent être conçues de manière à être branchées ultérieurement sur le réseau public dans les deux années qui suivent la réalisation de celui-ci.

Dans les zones d'assainissement non collectif :

Le système d'épuration doit respecter les instructions de la législation en vigueur. Il effectuera la collecte, le traitement des eaux usées domestiques. L'ensemble doit être dirigé

vers un système assurant le pré-traitement, le traitement des eaux usées domestiques conformément à la législation en vigueur.

L'évacuation des eaux traitées dépendra de la nature du terrain en place. Une étude pédologique devra être réalisée pour déterminer le type de solution à mettre en œuvre. Un dossier de demande d'autorisation devra être déposé au préalable pour accord auprès du gestionnaire de l'assainissement collectif.

Pour ce qui concerne l'assainissement non collectif d'immeubles autre qu'une habitation individuelle, une étude spécifique sera réalisée.

EAUX RESIDUAIRES AGRICOLES :

Les effluents agricoles (eaux blanches et eaux vertes) devront faire l'objet d'un traitement spécifique dans le respect de la réglementation en vigueur. En aucun cas, ils ne devront être rejetés dans le réseau public ou dans un dispositif d'assainissement non collectif.

EAUX RESIDUAIRES INDUSTRIELLES :

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux résiduaires autres que domestiques sont soumises aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur. L'évacuation des eaux résiduaires au réseau d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié. Une convention de déversement spécial est signée avec le gestionnaire du réseau d'assainissement. Elle fixe l'ensemble des prescriptions techniques, financières et administratives relatives aux rejets dans le réseau d'assainissement collectif.

ARTICLE N5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Pour être constructible, tout terrain non desservi par un réseau d'assainissement doit satisfaire aux conditions d'assainissement fixées par la réglementation en vigueur, notamment le Schéma Directeur d'Assainissement (voir en annexe du PLU). L'accord préalable des services compétents devra être obtenu. Une étude des sols à la parcelle est recommandée avant toute réalisation.

ARTICLE N6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OU PUBLIQUES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins :

- 10 mètres par rapport à la limite d'emprise du domaine public ferroviaire,
- 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies.
- 15 mètres par rapport à l'ancien puits de mine n°10 des HBNPC, ce retrait est amené à 60 mètres (zone annulaire) si les conditions de l'article 1 ne sont pas respectées
- 5 mètres de la limite des cours d'eau,
- 5 mètres de la limite des Espaces Boisés Classés.

Dispositions particulières :

Une implantation différente peut être admise :

- Lorsqu'il s'agit de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif y compris les services publics ferroviaires, à condition que leur

destination suppose une implantation différente pour répondre à des impératifs techniques, à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité.

ARTICLE N7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction 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 deux points ($L > H/2$) sans pouvoir être inférieure à 4 mètres. Cette distance minimum peut être ramenée à 1 mètre pour les constructions dont la hauteur n'excède pas 3,5 mètres.

Une implantation différente peut être admise lorsqu'il s'agit de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif y compris les services publics ferroviaires, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des impératifs techniques, à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité.

ARTICLE N8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

1°/ Règles générales

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

Cette distance doit être au minimum de 4 mètres.

Elle est ramenée à 1m lorsqu'il s'agit de locaux de faible volume et de hauteur au faîtage inférieure à 3m.

2°/ Dispositions particulières

Une implantation différente peut être admise lorsqu'il s'agit de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif y compris les services publics ferroviaires, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des impératifs techniques, à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité.

ARTICLE N9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol est limitée à :

- 60 % de l'unité foncière en secteur Nh,
- 20 % de l'unité foncière en secteurs Ns.

ARTICLE N10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions à destination d'habitation mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser deux étages avec un seul niveau dans la hauteur des combles (R+2+C).

La hauteur maximale des autres constructions mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 10m.

ARTICLE N11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Dispositions générales

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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.

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement par :

- Une adaptation au sol soigneusement traitée,
- Leurs dimensions et la composition de leurs volumes,
- L'aspect et la mise en œuvre des matériaux,
- Le rythme et la proportion des ouvertures,
- L'harmonie des couleurs.

Dispositions particulières :

Matériaux

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 carreau de plâtre, brique creuse. Toutefois, le béton apparent peut être autorisé, s'il est réalisé avec coffrage appareillé et coulé avec soin en vue de rester brut.

ARTICLE N12 : OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE N13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction doivent obligatoirement être plantées ou traitées en espaces verts.

Les essences végétales seront choisies parmi les essences locales listées en annexe du règlement.

Les espaces boisés classés, à conserver, à protéger, à créer figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants et R.130-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE N14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

ANNEXES

ESSENCES RECOMMANDÉES POUR LES PLANTATIONS

Strate arborée

*(Les arbres
sélectionnés ne
présentent pas de
pouvoir allergisant
connu)*

Châtaignier
Erable plane
Erable champêtre
Erable sycomore
Epicéa commun
Hêtre
If
Marronnier
Merisier
Noyer commun
Néflier
Orme champêtre
Pin sylvestre
Pin noir
Pruniers à grappes
Pommiers
Poiriers
Robinier faux-acacia
Sorbier blanc
Sorbier des oiseleurs
Tilleul à petite feuille
Tilleul à grande feuille

Strate arbustive

Aubépine
Bourdaïne
Buis
Chèvrefeuille
Clématite sauvage
Cornouiller sanguin
Eglantier
Fusain
Groseillier
Houx
Noisetier
Prunellier
Ronce
Robinier faux acacias
Sureau noir
Sureau à grappes
Troène
Viorne obier

Plantes des fossés

Plantes aquatiques :

Nénuphar
Renoncule d'eau
Myriophylle
Châtaigne d'eau
Aloès d'eau

Plantes de berge et du bord des eaux :

Hosta
Iris sp.
Lysimaque
Renouée bistorte
Sagittaire
Astilbe sp.
Filipendule à feuilles
palmées
Massette
Miscanthus sinensis
« Zebrinus »
Spartine pectinée
Carex stricta « Bowles
Golden »
Juncus sp.

Arbres et arbustes du bord des eaux

Aulne glutineux
Cornouiller stolonifère
Saule blanc
Saule de vanniers
Saule Marsault

10

10

10

10

10

10

10

10

10

10

10