

SIVOM du Bruaysis



Plan Local d'Urbanisme de Beugin

Dossier approuvé



Règlement

«Vu pour être annexé à la délibération du
arrêtant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.»

Fait à Bruay-la-Buissière,
Le Président,

ARRÊTÉ LE :
APPROUVÉ LE : **C**

Etude réalisée par :

 **e**nvironnement conseil
Urbanisme Environnement Communication

agence Nord
ZAC du Chevalement 5
rue des Molettes 59286
Roost-Warendin Tél.
03 27 97 36 39

agence Est (siège social)
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
Tél. 03 26 64 05 01

agence Ouest
Parc d'Activités Le Long Buisson
251 rue Clément Ader - Bât. B
27000 Evreux
Tél. 02 32 32 53 28

 **Groupe**
auddicé

  
environnement
Conseil airele equinergies



SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	1
TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES.....	2
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U).....	10
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U	10
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI	19
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU).....	32
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU.....	32
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU.....	41
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A).....	44
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A	44
TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)...	51
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N	51

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément à l'article R. 123-9 du Code de l'Urbanisme.

I. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique à tout le territoire de la commune de Beugin.

. PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DU SOL

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- 1) les servitudes d'utilité publique créées en l'application de législations particulières conformément à l'article L. 126-1 du Code de l'Urbanisme.
- 2) les articles : R. 111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21 du Code de l'Urbanisme ci-après :

Article R.111-2

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

Article R.111-4

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R.111-15

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du Code de l'Environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R.111-21

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou 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.

III. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire 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 découpage en zones.

1 - Les zones urbaines (zones U). Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

- **La zone U** : cette zone correspond à la partie urbanisée de la commune ;
 - **Le secteur UI** : ce secteur correspond aux équipements de loisirs
- **la zone UI** : cette zone correspond à la partie urbanisée de la commune soumise à un risque d'inondations.

2 - Les zones à urbaniser (zone AU) : Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

- **La zone AU** : zone réservée à une urbanisation future à vocation d'habitat.

3 - Les zones agricoles (zone A) : Les zones agricoles sont dites « zones A ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Cette zone comprend des terrains non équipés protégés du fait de leur valeur économique agricole.

4 - Les zones naturelles et forestières (zone N) : Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, 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 :

- **le secteur NL** : Secteur naturel d'équipement de loisir

En zone N, peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficients d'occupation des sols. En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation de sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Cette zone est une zone qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage et des éléments naturels qui la composent. Elle correspond aux espaces boisés.

5) Organisation des chapitres

Chaque chapitre comporte un corps de règles en trois sections et quatorze articles.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites.

Article 2 : Occupations et utilisations du sol admises à des conditions particulières.

SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3 : Desserte des terrains et accès aux voies ouvertes au public.

Article 4 : Desserte par les réseaux.

Article 5 : Caractéristiques des terrains. Superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif.

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

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

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

Article 9 : Emprise au sol des constructions.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions.

Article 11 : Aspect extérieur des constructions.

Article 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement.

Article 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Article 14 : Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.) défini par l'article R.123-10

Article 15 : Performances énergétiques et environnementales

Article 16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Le numéro de l'article est toujours précédé du sigle de la zone où il s'applique.

6) Servitudes d'urbanisme

Le PLU comporte des servitudes d'urbanisme particulières :

- des emplacements réservés (cf. liste des emplacements réservés sur les plans de zonage),
- des Espaces Boisés Classés (cf. article 13 du règlement),
- des éléments du patrimoine paysager, culturel, historique ou écologique à protéger au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme (cf. articles 2 et 13 du règlement).

La commune est concernée par le PPRI de la Lawe. Toute autorisation d'urbanisme doit s'y conformer.

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

IV. ADAPTATIONS MINEURES

Conformément à l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme, introduit par la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, les règles et servitudes définies par un 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.

V. DEFINITIONS

- ⇒ **ALIGNEMENT** : Dans le présent règlement, l'alignement correspond à la limite du domaine public au droit des parcelles privées.
- ⇒ **BÂTIMENTS ANNEXES** : Sont considérées comme bâtiments annexes, pour bénéficier de certaines règles qui leur sont propres, les constructions ayant un caractère accessoire au regard de l'usage de la construction principale, réalisées sur le même terrain mais implantées à l'écart de cette dernière. Ex. : remises, abris de jardin, garages, celliers ...
- ⇒ **CATÉGORIES DE DESTINATION DES CONSTRUCTIONS** : (art. R.123-9 du code de l'urbanisme) Habitation ; Hébergement hôtelier ; Bureaux ; Commerce ; Artisanat ; Industrie ; Exploitation agricole ou forestière ; Fonction d'entrepôt et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- ⇒ **SURFACE DE PLANCHER** : la « surface de plancher » se substitue à la fois à la surface de plancher hors œuvre brute (SHOB) et à la surface de plancher hors œuvre nette (SHON). La « surface de plancher » s'entend comme la somme des surfaces de plancher closes et couvertes sous une hauteur sous plafond supérieure à 1 mètre 80, calculée à partir du nu intérieur des murs. La « surface de plancher » et la surface taxable adoptée en loi de finances rectificative pour 2010 pour arrêter la base d'imposition de la taxe d'aménagement partagent la même définition de base. L'absence d'intégration des murs extérieurs contribue à l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments. Le recours à des techniques d'isolation faisant appel à des murs épais ou à des doubles parois ne se traduira plus par une perte en terme de droits à construire.
- ⇒ **EMPRISE AU SOL** : L'emprise au sol des constructions se définit par la projection verticale des bâtiments, au sol, à l'exclusion des débords, modénatures ou éléments de saillie (type balcons, terrasses, débords de toiture, ...) ; Le Coefficient d'Emprise au Sol (C.E.S) autorisé, peut être exprimé suivant les zones et le type de construction, soit en pourcentage de la superficie du terrain concerné, soit en m².
- ⇒ **EMPRISES PUBLIQUES** : Cette notion recouvre tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques, mais qui donnent accès directement aux terrains riverains. Les dispositions de l'article 6 du règlement de zone, déterminent l'ordonnancement des constructions par rapport aux lieux publics ouverts à la circulation.
- ⇒ **EXTENSION** : Est dénommée «extension» l'agrandissement de la construction principale ou une construction réalisée sur le même terrain que la construction principale, mais accolée à celle-ci.
- ⇒ **FAÇADE DE CONSTRUCTION** : Côté ou élévation (face verticale) d'un bâtiment, vu de l'extérieur.

⇒ **HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS** : La hauteur des constructions est mesurée en façade à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'au sommet de la façade (les façades des attiques ne sont pas comprises dans le calcul de la hauteur). Le sommet de la façade correspond au point d'intersection entre la face verticale du bâtiment et un plan à 45° partant de ce point. Ce volume ainsi défini au-dessus du sommet de façade, peut comprendre aussi bien des combles aménagés que des attiques, ainsi que des toitures terrasses. Peuvent excéder cette hauteur et ce volume ainsi définis précédemment, les pignons, les cheminées, les cages d'escaliers ou d'ascenseurs, les lucarnes ainsi que toutes autres saillies traditionnelles et éléments architecturaux.

Cas particulier des constructions dans la pente : Suivant la pente naturelle du terrain, un immeuble pourra présenter deux hauteurs différentes. Le dépassement de hauteur est autorisé, dans l'emprise de la construction, pour la façade qui s'implante au plus bas du terrain, dans la limite d'un étage droit.

⇒ **LIMITES SÉPARATIVES** :

- Limites latérales : Limites qui séparent deux propriétés et qui ont un contact en un point avec la limite riveraine d'une voie ou d'une emprise publique.
- Limites de fonds de parcelles : Pour les terrains de forme quadrilatère, est dénommée fond de parcelle, la limite du terrain opposée à celle par laquelle s'effectue l'accès des véhicules à la parcelle. Dans les autres cas, le fond de parcelle est constitué par la limite opposée la plus éloignée de celle supportant cet accès véhicule, à l'exception des terrains de forme triangulaire pour lesquels il n'y a pas de fond de parcelle. Une limite pour laquelle doivent être appliquées en premier lieu les prescriptions de l'article 6 des règlements de zones ne peut se voir attribuer le caractère de fond de parcelle.

⇒ **RETRAIT** : La notion de retrait des façades de construction par rapport aux voies et emprises publiques ou aux limites séparatives (articles 6 et 7 des règlement de zone) s'applique au nu de la façade concernée, c'est-à-dire hors éléments de construction en saillie de la façade tels que les saillies traditionnelles, seuils, socles, soubassements, corniches, oriels, marquises, pares-soleil, balcons, éléments architecturaux (encadrements, pilastres, nervures, ...), auvents, portiques, avancées de toiture, bandeaux, appuis de fenêtre ... ne créant pas de surface hors œuvre brute et dont le dépassement de la façade respecte les dispositions du code de la voirie routière (circulation piéton, voitures, ...).

⇒ **UNITÉ FONCIÈRE OU TERRAIN** : Est considéré comme unité foncière ou terrain, tout bien foncier d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire. Sont prises en compte, pour le calcul de la surface du terrain, les parties grevées par un emplacement réservé ou un espace boisé classé.

- ⇒ VOIE : La voie qui sert de référence pour les règles d'implantation des constructions (article 6 des règlements de zone), est une emprise qui doit desservir plusieurs propriétés et en ce sens permettra la circulation générale des personnes et des véhicules (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins, voies en impasse même privées). La voie doit comporter les aménagements nécessaires à la circulation. Les espaces verts d'accompagnement, les espaces plantés ou paysagers, les trottoirs plantés,... associés à la voirie, sont considérés comme de la voirie à part entière ; la règle de l'article 6 de chaque zone leur est applicable.

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U

VOCATION PRINCIPALE

La zone correspond à la partie urbanisée de la commune et comprend un siège d'exploitation agricole. Dans cette zone sont principalement autorisés les constructions à usage d'habitation, de services, d'activités peu ou non nuisantes et les équipements publics.

La zone est composée d'un secteur :

- U_L : réservé à l'aménagement d'équipements publics

La commune est concernée par le PPRI de la Lawe. Toute autorisation d'urbanisme doit s'y conformer.

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

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE U 1 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS.

- Les dépôts, constructions et établissements qui de par leur destination, leur nature, leur volume, leur importance, leur situation ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue du quartier d'habitations, tels les établissements à usage d'activités comportant des installations relevant ou non de la législation sur les installations classées.
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolitions, de déchets, tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures, les dépôts de matériaux, de fumiers ou de pulpes.
- Les établissements classés soumis à autorisation.

Dans le secteur U_L :

- Les constructions à usage d'habitation

ARTICLE U 2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS ADMIS SOUS CONDITIONS PARTICULIERES.

- Les établissements à usage d'activités comportant des installations classées ou non sous réserve que compte tenu des précautions prises, ils ne présentent pas de risques pour la sécurité (incendie, explosion) ou des nuisances inacceptables (émanations nocives ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux) de nature à les rendre indésirables dans la zone, et qu'ils puissent être

desservis normalement par les infrastructures et les équipements existants et que leur volume et leur aspect soient compatibles avec les milieux environnants.

Les éléments identifiés au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme sur les documents graphiques doivent être préservés. Toute intervention sur ces éléments doit être précédée d'une autorisation des autorités compétentes.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U 3 : ACCES ET VOIRIE.

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 la réglementation en vigueur.

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

Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la circulation des handicapés et personnes à mobilité réduite (cf. décrets n° 99-756, n° 99-757 du 31 août 1999) de la défense contre l'incendie, et de la protection civile, et aux besoins des constructions et installations envisagées. Pour les bâtiments publics ou parapublics à usage scolaire ou social, les accès et la voirie pourront varier en fonction de l'importance et de la destination des bâtiments existants ou projetés.

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

L'autorisation peut être subordonnée

- A l'obligation de se desservir, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, à partir de la voie dont 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.

Voirie :

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination. Ces voies doivent permettre l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.

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

ARTICLE U 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX.

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes.

ASSAINISSEMENT

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

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

Les documents du zonage d'assainissement des eaux usées sont téléchargeables sur le site internet d'Artois Comm.: www.artoiscomm.fr

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

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

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

Les eaux usées domestiques :

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

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

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

Dans les zones d'assainissement collectif

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

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

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

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

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

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

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

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

Dans les zones d'assainissement non collectif :

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

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

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

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

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

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

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

Les eaux usées non domestiques et assimilées domestiques :

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

L'évacuation des eaux usées non domestiques et assimilées domestiques au réseau public d'assainissement doit, conformément à l'article L 1331-10 du Code de la Santé Publique, faire l'objet d'une demande spéciale et être expressément autorisée par le service assainissement d'Artois Comm. par arrêté.

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

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

Les eaux pluviales :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

RESEAU ELECTRIQUE

Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'électricité, un terrain doit obligatoirement être desservi par un réseau électrique suffisant.

AUTRES RESAUX

Tous les branchements doivent être en souterrain.

ARTICLE U 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

Si la nature ou la configuration d'un terrain est de nature à compromettre l'aspect ou l'économie de la construction, ou la bonne utilisation des terrains voisins, le permis de construire est refusé ou subordonné à un remodelage parcellaire.

ARTICLE U 6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET DIVERSES EMPRISES DU DOMAINE PUBLIC OU PRIVE.

Les constructions doivent être implantées soit avec un recul d'au moins 6 mètres mesuré à l'alignement soit à l'alignement d'une construction existante adjacente.

- Les rues Perrin et du Lac sont concernées par un plan d'alignement.

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas aux extensions des constructions existantes ne respectant pas ces règles à la date d'approbation du présent PLU.

ARTICLE U 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points $L > H$ sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Toute construction de plus de 3 mètres de hauteur au droit de la limite séparative ne peut jouxter celle-ci que dans une bande de 20 mètres mesurée à partir de l'alignement ou de la marge de reculement obligatoire qui s'y substitue.

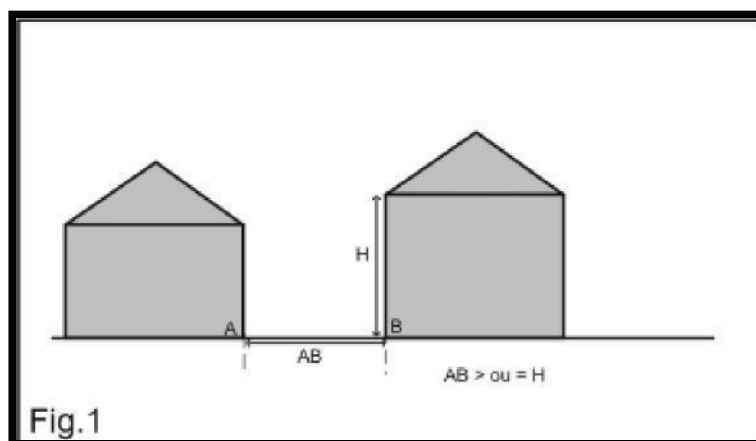
Au delà de cette bande de 20 mètres l'implantation de toute construction de plus de 3 mètres au droit de la limite séparative ne peut se faire que dans les cas suivants :

- s'il y a adossement à un bâtiment ou à un mur existant du fond voisin, en bon état, d'une hauteur égale ou supérieure à celle à réaliser,
- pour s'apignonner sur une construction réalisée simultanément sur le terrain voisin, lorsque les bâtiments sont d'une hauteur sensiblement équivalente.

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas aux extensions des constructions existantes ne respectant pas ces règles à la date d'approbation du présent PLU.

ARTICLE U 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

La différence de niveau (H) entre tout point d'un bâtiment (A) et tout point d'un autre bâtiment (B) ne doit pas dépasser la distance (AB) comptée horizontalement entre ces deux



points ($H < \text{ou} = AB$). Cette distance doit être au minimum de 3 mètres.

Cette distance est portée à 5 m pour les bâtiments agricoles.

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas aux extensions des constructions existantes ne respectant pas ces règles à la date d'approbation du présent PLU.

ARTICLE U 9 : EMPRISE AU SOL.

Néant.

ARTICLE U 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

Hauteur absolue :

Les constructions à usage d'habitation ne doivent pas dépasser $R + 1$ ou $R + 1 + \text{combles aménagés}$. En aucun cas la hauteur d'une construction mesurée au dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 7 mètres à l'égout.

Les autres constructions ne dépasseront pas 10 mètres.

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas aux extensions des constructions existantes ne respectant pas ces règles à la date d'approbation du présent PLU

ARTICLE U 11: ASPECT EXTERIEUR.

Les constructions ou installations doivent respecter l'harmonie des bâtiments existants et ne devront pas nuire ni par leur volume, ni par leur aspect, à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront. L'objectif étant la continuité de silhouettes et l'homogénéité d'aspect.

- Les constructions à usage d'habitation doivent présenter des volumes simples et les percements en toiture (lucarnes, etc.) doivent avoir des dimensions modestes.
- Tous les murs vus de l'espace public seront d'aspect brique de la gamme des rouges ou enduits d'un revêtement couleurs naturelles. Le maintien à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les murs composés de rondins de bois sont interdits.
- Les toitures des habitations, à deux pentes de préférence, seront d'aspect tuile de la gamme des rouges ou d'aspect vieilles, ou d'aspect ardoise.
- Les annexes doivent être traitées en harmonie avec le bâtiment principal.
- La hauteur totale des clôtures ne pourra excéder 2 mètres avec une hauteur maximum de 0,50 mètre de partie pleine (les portails pourront avoir une partie pleine plus haute). Toutefois, ces dispositions peuvent être dérogées afin d'harmoniser les hauteurs des clôtures avec une des parcelles contiguë ou dans le cas de contraintes techniques liées aux caractéristiques du terrain.
- Les clôtures de courtoisie dans une limite de 2 mètres de hauteur et de 5 mètres de longueur sont autorisées

ARTICLE U 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être réalisé en dehors des voies publiques avec un minimum de 2 places par logements.

ARTICLE U 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.

Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé.

Les espaces libres de toutes constructions devront être traités en espaces verts éventuellement plantés, ou en jardins potagers.

Les ouvrages techniques (cuve, transformateur, etc.) devront être masqués par un écran de verdure.

Les éléments identifiés au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme sur les documents graphiques doivent être préservés. Toute intervention sur ces éléments doit être précédée d'une autorisation des autorités compétentes.



ARTICLE U 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.

Les possibilités d'occupation des sols sont celles qui résultent de l'application des articles 3 à 13.

ARTICLE U 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Néant

ARTICLE U 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Néant

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI

VOCATION PRINCIPALE

La zone correspond à la partie urbanisée de la commune soumise à un risque d'inondations. Dans cette zone sont principalement autorisés l'extension limitée des constructions à usage d'habitation, de services, d'activités peu ou non nuisantes et les équipements publics.

La commune est concernée par le PPRI de la Lawe. Toute autorisation d'urbanisme doit s'y conformer.

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

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UI 1 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS.

- Les dépôts, constructions et établissements qui de par leur destination, leur nature, leur volume, leur importance, leur situation ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue du quartier d'habitations, tels les établissements à usage d'activités comportant des installations relevant ou non de la législation sur les installations classées.
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolitions, de déchets, tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures, les dépôts de matériaux, de fumiers ou de pulpes.
- Les établissements classés soumis à autorisation.
- Les sous-sols et les caves.
- L'aménagement d'un niveau en vue de l'habiter, en dessous de la cote de référence augmentée de 0,20 mètre (sauf dans les cas d'impossibilités architecturale ou fonctionnelle avérées et relatifs aux extensions ou en aménagement de l'existant).
- Les habitations légères de loisirs.
- L'extension ou la création de campings ou caravanages.
- Les décharges d'ordures ménagères, de déchets industriels et de produits toxiques.
- L'ouverture et/ou l'exploitation de carrières.

ARTICLE UI 2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS ADMIS SOUS CONDITIONS PARTICULIERES.

- Toute nouvelle construction est soumise au respect du PPRI

Sont autorisés, sous réserve du respect des prescriptions du présent règlement et dans la mesure où ils n'entraînent aucune aggravation du risque par ailleurs, ni augmentation de ses effets (ni rehausse des lignes d'eau, ni entrave supplémentaire à l'écoulement des crues, ni modification des périmètres exposés) :

- Les travaux usuels d'entretien et de gestion normaux des biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du présent plan, et à la condition de ne pas aggraver les risques d'inondation et leurs effets.
- Les extensions limitées à 20 % de l'existant qui seraient strictement nécessaires à des mises aux normes d'habitabilité ou de sécurité ainsi que les aménagements visant à l'amélioration de l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.
- Les ouvrages et aménagements hydrauliques, et en particulier les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation, à condition de ne pas aggraver les risques par ailleurs pour les biens et les personnes, et sous réserve d'une étude justificative.
- Les changements de destination des bâtis sous réserve de :
 - o ne pas accroître ni la vulnérabilité, ni les nuisances,
 - o disposer d'une zone refuge habitable au 1er étage de la construction ou avoir un premier niveau de plancher habitable situé au-dessus de la cote de référence augmentée de 0,20 mètre.
- Les travaux d'infrastructures de transport dont les parkings, à condition de ne pas rehausser les lignes d'eau et de ne pas entraver l'écoulement des crues ou modifier les périmètres exposés. Les nouveaux parkings et l'aménagement des parkings existants à la date d'approbation du présent plan seront autorisés sous réserve :
 - o Qu'ils soient perméables,
 - o Que soit clairement affiché sur place le risque encouru par les usagers, cet affichage devant être permanent,
 - o Que l'exploitant ou le propriétaire, prenne toute disposition pour interdire l'accès et organise l'évacuation à partir de la première diffusion des messages d'alerte.
- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics, et qui ne pourraient être implantées en d'autres lieux, telles que : pylônes, postes de transformation électrique. Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics d'assainissement (stations d'épuration, postes de refoulement...) et d'alimentation en eau potable (captages) y compris les remblaiements strictement indispensables.

Pour les stations d'épuration, le choix du site en zone inondable doit résulter d'une analyse démontrant qu'il s'agit, parmi les partis envisagés, du meilleur équilibre entre les enjeux hydrauliques, économiques et environnementaux.

Toute mesure doit être recherchée pour :

- limiter la gêne de la station sur l'écoulement de l'eau et l'étalement des crues,
 - diminuer la vulnérabilité,
 - éviter les risques de pollution en favorisant notamment une remise en fonctionnement rapide après la crue.
- Les aménagements de terrains de sport et de loisirs, à l'exception des terrains de camping ou caravanage, des parcs résidentiels de loisirs, des villages de vacances et du stationnement isolé de caravanes, à condition d'être perméables et qu'ils n'entravent pas l'écoulement des eaux.
- Les seuls remblaiements suivants :
- Les remblaiements ou endiguements nouveaux justifiés par la protection de lieux fortement urbanisés,
 - Les remblaiements strictement nécessaires à la mise hors d'eau des bâtiments, infrastructures et installations cités au présent article 3 et à leur protection contre l'érosion.
- Pour les biens et activités existant à la date d'approbation du présent plan, le stockage de produits polluants et/ou sensibles à l'eau, à condition d'être facilement accessibles et équipés de façon à permettre leur enlèvement ou leur vidange par pompage au-dessus de la cote de référence augmentée de 0,20 m.
- Les constructions nouvelles et l'extension des constructions existantes, sous réserve que :
- la sécurité des occupants soit assurée et la vulnérabilité des biens réduite,
 - le premier niveau de plancher des constructions soit situé à plus de 0,20 mètre au-dessus du niveau de référence,
 - des accès hors d'eau soient aménagés pour les bâtiments publics.

Il n'est pas fixé de limite à l'emprise au sol des constructions. Toutefois, il sera nécessaire de limiter l'imperméabilisation des sols, dans la mesure du possible (y compris les remblais, accès, parkings, etc...), afin de favoriser l'infiltration des eaux.

La rehausse de 0.20 m au-dessus de la cote de référence ne s'impose pas dans les cas d'impossibilités architecturale ou fonctionnelle avérées (problèmes importants d'accessibilité, de fonctionnement au sein d'une activité)

La surélévation des constructions et installations autorisées par des techniques alternatives aux remblais sera recommandée, telles les surélévations sur piliers ou la construction sur vides sanitaires (voir ci-dessous le schéma de principe explicatif)



- k) La rénovation ou l'aménagement des constructions existantes, et régulièrement autorisées, à la date d'approbation du présent document ainsi que leur reconstruction sur place, sauf si la destruction est due à l'aléa inondation.

Ces travaux seront toutefois autorisés si et seulement si la sécurité des occupants est assurée, si la vulnérabilité de ces biens est réduite, et sous réserve de :

- ne pas accroître les risques d'inondation.
- ne pas créer de surface de plancher sous le niveau de la cote de référence augmentée de 0,20 mètre sauf dans les cas d'impossibilités architecturale ou fonctionnelle avérées (problèmes importants d'accessibilité, de fonctionnement au sein d'une activité)
- Les abris de jardins à condition qu'ils soient ancrés.
- Les abris destinés aux animaux, ne créant pas de surface imperméabilisée et à condition de présenter des ouvertures permettant l'écoulement des eaux

MESURES APPLICABLES AUX BIENS AUTORISÉS

Constructions :

Pour tous aménagements, constructions, installations, des dispositions seront prises par le maître d'ouvrage ou le constructeur pour minimiser le risque de dégradations par les eaux et pour faciliter l'éventuelle évacuation des habitants.

L'implantation des constructions autorisées tiendra compte de l'orientation du courant, le grand axe des bâtiments étant implanté autant que possible selon cette orientation.

L'implantation des constructions et installations, lorsqu'elles sont autorisées, sera étudiée afin de ne pas entraver l'étalement de la crue dans la zone inondée et créer de mise en charge localisée. A cette fin, toute organisation de l'espace bâti conduisant à un effet de "construction en bande" (notamment l'implantation linéaire ou l'accolement des constructions - même partiel) sera limitée au maximum.

Les remblais nécessaires aux constructions seront protégés contre les érosions liées au courant. Ils seront strictement limités aux constructions et installations projetées.

La surélévation des constructions et installations autorisées par des techniques alternatives aux remblais sera recommandée, tels les surélévations sur piliers ou la construction sur vides sanitaires.

En application de l'article R.421-2 du Code de l'Urbanisme, le plan masse du projet autorisé au titre du présent PPR sera exigé du pétitionnaire, coté dans les 3 dimensions avec notamment la cote IGN 69 correspondant au terrain d'implantation du projet, certifié par un homme de l'art.

Les constructions seront réalisées dans les règles de l'art et prendront en compte la situation en zone inondable dans les modalités de réalisation (choix des matériaux, résistance à la pression hydrostatique, accès, sécurité,...).

Les réseaux techniques (eau potable, eaux usées, eaux pluviales, gaz, électricité) seront équipés d'un dispositif de mise hors service automatique ou seront installés hors de la zone inondable par la crue de référence.

Pour toute partie de construction située au-dessous de la cote de référence, les matériaux putrescibles ou sensibles à la corrosion seront évités ou, à défaut, traités avec des produits hydrofuges ou anticorrosifs et il sera prévu, plus généralement, une étanchéité des bâtiments (dispositifs d'obturation des ouvertures, relèvement des seuils,...).

De même, afin de prévenir les remontées par capillarité, des joints anti-capillarité seront disposés dans les murs, cloisons, refends,..., à une cote située au-dessus du niveau de référence augmenté de 0,20 mètre.

Les matériels électriques, électroniques, micromécaniques et appareils de chauffage seront placés au-dessus d'un niveau correspondant à la cote de référence augmentée de 0,20 mètre.

Les citernes étanches enterrées seront lestées ou fixées ; les citernes extérieures seront fixées au sol support, lestées ou équipées de murets de protection calés à la cote de référence augmentée de 0,20 mètre.

Les meubles d'extérieur, à l'exclusion du mobilier aisément déplaçable par deux personnes maximum, seront ancrés ou rendus captifs.

Prescriptions obligatoires concernant le stockage

Tous les produits potentiellement polluants ou dangereux, matériels, matériaux, récoltes, mobilier et équipements extérieurs des équipements publics ou privés, doivent être :

- soit placés au-dessus de la cote de référence,
- soit arrimés de manière à ne pas être entraînés par les crues et stockés de manière à ne pas polluer les eaux ni subir de dégradations.

Prescriptions concernant les établissements recevant du public particulièrement vulnérable

Pour l'ensemble des établissements recevant du public particulièrement vulnérable tel que des personnes âgées, de jeunes enfants, des personnes à mobilité réduite, malades ou

handicapées, les accès devront être assurés hors d'eau pour permettre l'évacuation la plus efficace.

Le risque encouru sera clairement affiché et de manière permanente.

Des mesures précises d'alerte et d'évacuation seront présentées par le responsable de l'établissement et notamment pour les personnes à mobilité réduite.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UI 3 : ACCES ET VOIRIE.

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 la réglementation en vigueur.

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

Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la circulation des handicapés et personnes à mobilité réduite (cf. décrets n° 99-756, n° 99-757 du 31 août 1999) de la défense contre l'incendie, et de la protection civile, et aux besoins des constructions et installations envisagées. Pour les bâtiments publics ou parapublics à usage scolaire ou social, les accès et la voirie pourront varier en fonction de l'importance et de la destination des bâtiments existants ou projetés.

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

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.

Voirie :

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination. Ces voies doivent permettre l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.

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

Dans la mesure du possible, les chaussées seront conçues et réalisées avec des matériaux peu ou pas sensibles à l'eau.

ARTICLE UI 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX.

La conception et l'adaptation des réseaux d'assainissement et de distribution d'eau potable prendront en compte le risque de submersion à la valeur annoncée (niveau de référence

augmenté de 0.20 m) en particulier pour l'évacuation des points bas (dispositifs anti-refoulement), les déversoirs d'orage (sur réseaux unitaires le cas échéant) et les stations de relevage ou de refoulement (locaux de pompes et locaux électriques).

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes.

ASSAINISSEMENT

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

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

Les documents du zonage d'assainissement des eaux usées sont téléchargeables sur le site internet d'Artois Comm.: www.artoiscomm.fr

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

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

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

Les eaux usées domestiques :

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

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

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

Dans les zones d'assainissement collectif

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

Conformément aux prescriptions de l'article L 1331-1 du Code de la Santé Publique, les immeubles déjà édifiés et occupés au moment de l'établissement du collecteur public

doivent être obligatoirement raccordés dans le délai de deux ans à compter de Ici mise en service du réseau.

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

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

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

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

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

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

Dans les zones d'assainissement non collectif :

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

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

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

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

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

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

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

Les eaux usées non domestiques et assimilées domestiques :

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

L'évacuation des eaux usées non domestiques et assimilées domestiques au réseau public d'assainissement doit, conformément à l'article L 1331-10 du Code de la Santé Publique, faire l'objet d'une demande spéciale et être expressément autorisée par le service assainissement d'Artois Comm. par arrêté.

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

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

Les eaux pluviales :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

RESEAU ELECTRIQUE

Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'électricité, un terrain doit obligatoirement être desservi par un réseau électrique suffisant.

AUTRES RESAUX

Tous les branchements doivent être en souterrain.

ARTICLE UI 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

Si la nature ou la configuration d'un terrain est de nature à compromettre l'aspect ou l'économie de la construction, ou la bonne utilisation des terrains voisins, le permis de construire est refusé ou subordonné à un remodelage parcellaire.

ARTICLE UI 6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET DIVERSES EMPRISES DU DOMAINE PUBLIC OU PRIVE.

Les constructions doivent être implantées soit avec un recul d'au moins 6 mètres mesuré à l'alignement soit à l'alignement d'une construction existante adjacente.

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas aux extensions des constructions existantes ne respectant pas ces règles à la date d'approbation du présent PLU.

ARTICLE UI 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points $L > H$ sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Toute construction de plus de 3 mètres de hauteur au droit de la limite séparative ne peut jouxter celle-ci que dans une bande de 20 mètres mesurée à partir de l'alignement ou de la marge de reculement obligatoire qui s'y substitue.

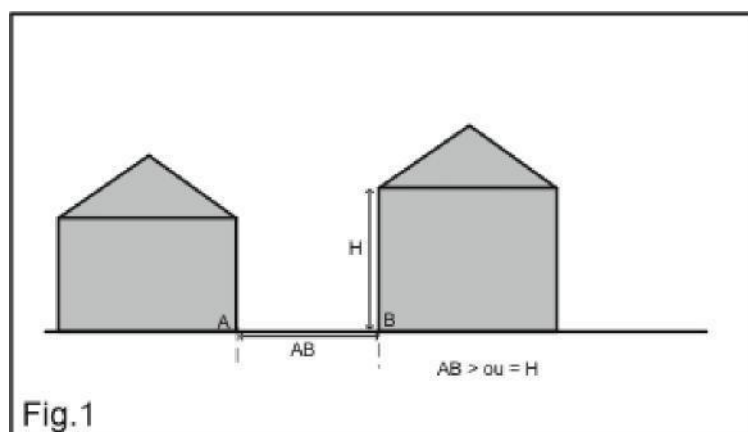
Au delà de cette bande de 20 mètres l'implantation de toute construction de plus de 3 mètres au droit de la limite séparative ne peut se faire que dans les cas suivants :

- s'il y a adossement à un bâtiment ou à un mur existant du fond voisin, en bon état, d'une hauteur égale ou supérieure à celle à réaliser,
- pour s'apignonner sur une construction réalisée simultanément sur le terrain voisin, lorsque les bâtiments sont d'une hauteur sensiblement équivalente.

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas aux extensions des constructions existantes ne respectant pas ces règles à la date d'approbation du présent PLU.

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

La différence de niveau (H) entre tout point d'un bâtiment (A) et tout point d'un autre bâtiment (B) ne doit pas dépasser la distance (AB) comptée horizontalement entre ces deux points ($H < \text{ou} = AB$). Cette distance doit être au minimum de 3 mètres.



Cette distance est portée à 5 m pour les bâtiments agricoles.

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas aux extensions des constructions existantes ne respectant pas ces règles à la date d'approbation du présent PLU.

ARTICLE UI 9 : EMPRISE AU SOL.

Néant.

ARTICLE UI 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

Hauteur absolue :

Les constructions à usage d'habitation ne doivent pas dépasser R + 1 ou R + 1 + combles aménagés. En aucun cas la hauteur d'une construction mesurée au dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 7 mètres à l'égout.

Les autres constructions ne dépasseront pas 10 mètres.

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas aux extensions des constructions existantes ne respectant pas ces règles à la date d'approbation du présent PLU.

ARTICLE UI 11: ASPECT EXTERIEUR.

Les constructions ou installations doivent respecter l'harmonie des bâtiments existants et ne devront pas nuire ni par leur volume, ni par leur aspect, à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront. L'objectif étant la continuité de silhouettes et l'homogénéité d'aspect.

- Les constructions à usage d'habitation doivent présenter des volumes simples et les percements en toiture (lucarnes, etc.) doivent avoir des dimensions modestes.
- Tous les murs vus de l'espace public seront d'aspect brique de la gamme des rouges ou enduits d'un revêtement couleurs naturelles. Le maintien à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les murs composés de rondins de bois sont interdits.
- Les toitures des habitations, à deux pentes de préférence, seront d'aspect tuile de la gamme des rouges ou d'aspect vieilles, ou d'aspect ardoise.
- Les annexes doivent être traitées en harmonie avec le bâtiment principal.
- La hauteur totale des clôtures ne pourra excéder 2 mètres, les clôtures pleines sont interdites. Toutefois, ces dispositions peuvent être dérogees afin d'harmoniser les hauteurs des clôtures avec une des parcelles contiguë ou dans le cas de contraintes techniques liées aux caractéristiques du terrain.
- Les clôtures de courtoisie dans une limite de 2 mètres de hauteur et de 5 mètres de longueur sont autorisées

ARTICLE UI 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être réalisé en dehors des voies publiques avec un minimum de 2 places par logements.

ARTICLE UI 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.

Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé.

Les espaces libres de toutes constructions devront être traités en espaces verts éventuellement plantés, ou en jardins potagers.

Les ouvrages techniques (cuve, transformateur, etc.) devront être masqués par un écran de verdure.

Les éléments identifiés au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme sur les documents graphiques doivent être préservés. Toute intervention sur ces éléments doit être précédée d'une autorisation des autorités compétentes.

ARTICLE UI 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.

Les possibilités d'occupation des sols sont celles qui résultent de l'application des articles 3 à 13.

ARTICLE UI 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Néant

ARTICLE UI 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Néant

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU)

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

VOCATION PRINCIPALE

La zone correspond aux futures extensions du tissu urbain. La zone 1AU est vouée à l'accueil de constructions à usage d'habitations faisant l'objet d'un programme d'ensemble (accepté par le Conseil Municipal de la commune) et sous réserve que le constructeur prenne à sa charge la réalisation des équipements nécessaires.

Dans le cas de lotissement ou permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.

La commune est concernée par le PPRI de la Lawe. Toute autorisation d'urbanisme doit s'y conformer.

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

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AU 1 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS.

- Les dépôts, constructions et établissements qui de par leur destination, leur nature, leur volume, leur importance, leur situation ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue du quartier d'habitations, tels les établissements à usage d'activités comportant des installations relevant ou non de la législation sur les installations classées.
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolitions, de déchets, tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures, les dépôts de matériaux, de fumiers ou de pulpes.
- Les établissements classés soumis à autorisation.

ARTICLE 1AU 2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS ADMIS SOUS CONDITIONS PARTICULIERES.

Les constructions à destination artisanale, commerciale, ou de bureaux sont admises à condition qu'elles n'engendrent ni de risques ou de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs) ni de périmètre de protection dépassant les limites de l'unité foncière concernée par le projet.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 3 : ACCES ET VOIRIE.

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 la réglementation en vigueur.

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

Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la circulation des handicapés et personnes à mobilité réduite (cf. décrets n° 99-756, n° 99-757 du 31 août 1999) de la défense contre l'incendie, et de la protection civile, et aux besoins des constructions et installations envisagées. Pour les bâtiments publics ou parapublics à usage scolaire ou social, les accès et la voirie pourront varier en fonction de l'importance et de la destination des bâtiments existants ou projetés.

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

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.

Voirie :

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination. Ces voies doivent permettre l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.

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

ARTICLE 1AU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX.

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes.

ASSAINISSEMENT

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

Ce zonage répartit le territoire communal en zones d'assainissement collectif et non collectif. Ces prescriptions font partie des règles dont l'autorité compétente, pour délivrer

les autorisations d'urbanisme ou d'utilisation du sol, doit assurer le respect. Ce document s'impose pour la délivrance des permis de construire ou d'aménager.

Les documents du zonage d'assainissement des eaux usées sont téléchargeables sur le site internet d'Artois Comm.: www.artoiscomm.fr

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

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

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

Les eaux usées domestiques :

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

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

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

Dans les zones d'assainissement collectif

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

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

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

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

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

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

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

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

Dans les zones d'assainissement non collectif :

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

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

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

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

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

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

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

Les eaux usées non domestiques et assimilées domestiques :

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

L'évacuation des eaux usées non domestiques et assimilées domestiques au réseau public d'assainissement doit, conformément à l'article L 1331-10 du Code de la Santé Publique, faire l'objet d'une demande spéciale et être expressément autorisée par le service assainissement d'Artois Comm. par arrêté.

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

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

Les eaux pluviales :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

RESEAU ELECTRIQUE

Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'électricité, un terrain doit obligatoirement être desservi par un réseau électrique suffisant.

AUTRES RESAUX

Tous les branchements doivent être en souterrain.

ARTICLE 1AU 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

Si la nature ou la configuration d'un terrain est de nature à compromettre l'aspect ou l'économie de la construction, ou la bonne utilisation des terrains voisins, le permis de construire est refusé ou subordonné à un remodelage parcellaire.

ARTICLE 1AU 6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET DIVERSES EMPRISES DU DOMAINE PUBLIC OU PRIVE.

Dans le cas de lotissement ou permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles suivantes s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.

Les constructions doivent être implantées soit avec un recul d'au moins 6 mètres mesuré à l'alignement soit à l'alignement d'une construction existante adjacente.

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

Dans le cas de lotissement ou permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles suivantes s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points $L > H$ sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Toute construction de plus de 3 mètres de hauteur au droit de la limite séparative ne peut jouxter celle-ci que dans une bande de 20 mètres mesurée à partir de l'alignement ou de la marge de reculement obligatoire qui s'y substitue.

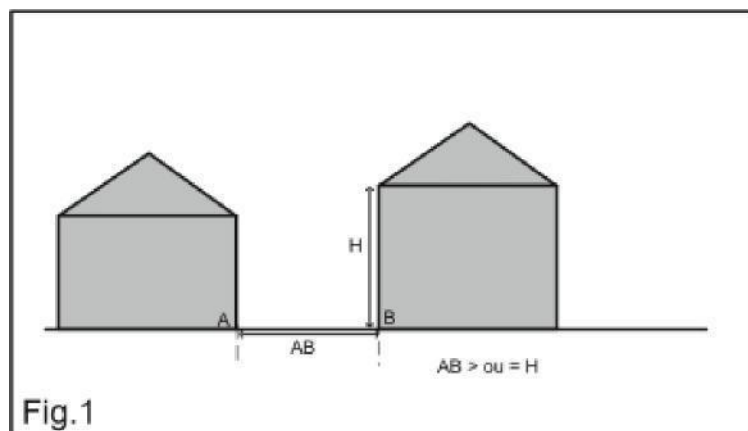
Au delà de cette bande de 20 mètres l'implantation de toute construction de plus de 3 mètres au droit de la limite séparative ne peut se faire que dans les cas suivants :

- s'il y a adossement à un bâtiment ou à un mur existant du fond voisin, en bon état, d'une hauteur égale ou supérieure à celle à réaliser,

- pour s'apignonner sur une construction réalisée simultanément sur le terrain voisin, lorsque les bâtiments sont d'une hauteur sensiblement équivalente.

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

La différence de niveau (H) entre tout point d'un bâtiment (A) et tout point d'un autre bâtiment (B) ne doit pas dépasser la distance (AB) comptée horizontalement entre ces deux points ($H < \text{ou} = AB$). Cette distance doit être au minimum de 3 mètres.



Cette distance est portée à 5 m pour les bâtiments agricoles.

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas aux extensions des constructions existantes ne respectant pas ces règles à la date d'approbation du présent PLU.

ARTICLE 1AU 9 : EMPRISE AU SOL.

Néant.

ARTICLE 1AU 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

Hauteur absolue :

Les constructions à usage d'habitation ne doivent pas dépasser R + 1 ou R + 1 + combles aménagés. En aucun cas la hauteur d'une construction mesurée au dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 7 mètres à l'égout.

Les autres constructions ne dépasseront pas 10 mètres.

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas aux extensions des constructions existantes ne respectant pas ces règles à la date d'approbation du présent PLU.

ARTICLE 1AU 11: ASPECT EXTERIEUR.

Les constructions ou installations doivent respecter l'harmonie des bâtiments existants et ne devront pas nuire ni par leur volume, ni par leur aspect, à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront. L'objectif étant la continuité de silhouettes et l'homogénéité d'aspect.

- Les constructions à usage d'habitation doivent présenter des volumes simples et les percements en toiture (lucarnes, etc.) doivent avoir des dimensions modestes.
- Tous les murs vus de l'espace public seront d'aspect brique de la gamme des rouges ou enduits d'un revêtement couleurs naturelles. Le maintien à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les murs composés de rondins de bois sont interdits.
- Les toitures des habitations, à deux pentes de préférence, seront d'aspect tuile de la gamme des rouges ou d'aspect vieilles, ou d'aspect ardoise.
- Les annexes doivent être traitées en harmonie avec le bâtiment principal.
- La hauteur totale des clôtures ne pourra excéder 2 mètres avec une hauteur maximum de 0,50 mètre de partie pleine (les portails pourront avoir une partie pleine plus haute). Toutefois, ces dispositions peuvent être dérogées afin d'harmoniser les hauteurs des clôtures avec une des parcelles contiguë ou dans le cas de contraintes techniques liées aux caractéristiques du terrain.
- Les clôtures de courtoisie dans une limite de 2 mètres de hauteur et de 5 mètres de longueur sont autorisées

ARTICLE 1AU 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être réalisé en dehors des voies publiques avec un minimum de 2 places par logements.

Dans une opération d'aménagement supérieure à 2 lots, une place visiteur doit être réalisée pour 2 logements ou 2 lots et ces places de stationnement doivent être regroupées sous forme d'une ou plusieurs aires de stationnement collectif.

ARTICLE 1AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.

Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé.

Les espaces libres de toutes constructions devront être traités en espaces verts éventuellement plantés, ou en jardins potagers.

Les ouvrages techniques (cuve, transformateur, etc.) devront être masqués par un écran de verdure.

ARTICLE 1AU 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.

Les possibilités d'occupation des sols sont celles qui résultent de l'application des articles 3 à 13.

ARTICLE 1AU 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES Néant



ARTICLE 1AU 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Néant

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

VOCATION PRINCIPALE

La zone correspond aux futures extensions du tissu urbain à vocation principale d'habitat. Son ouverture à l'urbanisation est soumise à une modification du PLU qui ne pourra avoir lieu qu'après le déclassement de l'exploitation agricole du régime des ICPE.

La commune est concernée par le PPRI de la Lawe. Toute autorisation d'urbanisme doit s'y conformer.

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

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 2AU 1 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS.

- Les dépôts, constructions et établissements qui de par leur destination, leur nature, leur volume, leur importance, leur situation ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue du quartier d'habitations, tels les établissements à usage d'activités comportant des installations relevant ou non de la législation sur les installations classées.
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolitions, de déchets, tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures, les dépôts de matériaux, de fumiers ou de pulpes.
- Les établissements classés soumis à autorisation.
- Les constructions à usage d'habitation, de commerce, d'entrepôt, d'industrie, de bureaux et d'artisanat.

ARTICLE 2AU 2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS ADMIS SOUS CONDITIONS PARTICULIERES.

Ne sont autorisés que les équipements techniques liés aux voiries et réseaux publics nécessaires à l'aménagement de la zone.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 3 : ACCES ET VOIRIE.

Néant

ARTICLE 2AU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX.

Néant

ARTICLE 2AU 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

Néant

ARTICLE 2AU 6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET DIVERSES EMPRISES DU DOMAINE PUBLIC OU PRIVE.

Dans le cas de lotissement ou permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles suivantes s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.

Les constructions doivent être implantées soit avec un recul d'au moins 6 mètres mesuré à l'alignement soit à l'alignement d'une construction existante adjacente.

ARTICLE 2AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

Dans le cas de lotissement ou permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles suivantes s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points $L > H$ sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Toute construction de plus de 3 mètres de hauteur au droit de la limite séparative ne peut jouxter celle-ci que dans une bande de 20 mètres mesurée à partir de l'alignement ou de la marge de reculement obligatoire qui s'y substitue.

Au delà de cette bande de 20 mètres l'implantation de toute construction de plus de 3 mètres au droit de la limite séparative ne peut se faire que dans les cas suivants :

- s'il y a adossement à un bâtiment ou à un mur existant du fond voisin, en bon état, d'une hauteur égale ou supérieure à celle à réaliser,
- pour s'approprier sur une construction réalisée simultanément sur le terrain voisin, lorsque les bâtiments sont d'une hauteur sensiblement équivalente.

ARTICLE 2AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Néant

ARTICLE 2AU 9 : EMPRISE AU SOL.

Néant.

ARTICLE 2AU 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

Néant



ARTICLE 2AU 11: ASPECT EXTERIEUR.

Néant

ARTICLE 2AU 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES.

Néant

ARTICLE 2AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.

Néant

ARTICLE 2AU 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.

Néant

ARTICLE 2AU 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Néant

ARTICLE 2AU 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS
ELECTRONIQUES

Néant

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

VOCATION PRINCIPALE

Il s'agit d'une zone à vocation agricole. Y sont autorisés les types d'utilisation et d'occupation du sol liés à l'activité agricole, maraîchère et horticole.

La commune est concernée par le PPRI de la Lawe. Toute autorisation d'urbanisme doit s'y conformer.

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

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 1 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS.

- Les dépôts, constructions et établissements qui de par leur destination, leur nature, leur volume, leur importance, leur situation ou leur aspect, sont incompatibles avec l'activité agricole.
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolitions, de déchets, tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures, les dépôts de matériaux.

ARTICLE A 2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS ADMIS SOUS CONDITIONS PARTICULIERES.

- Les constructions à usage d'habitation de fonction directement liées à l'activité agricole et destinées aux agriculteurs.
- Les activités d'accueil à caractère touristique ou hôtelier développées sur les exploitations agricoles : gîtes ruraux, gîtes d'enfants, chambres d'hôtes, camping à la ferme (maximum 6 emplacements), aires naturelles de camping, fermes de séjours, fermes auberges, tables d'hôtes, relais équestres, relais à la ferme notamment, qui constituent le prolongement de l'acte de production ou ayant comme support l'exploitation agricole.
- Les bâtiments générant un périmètre de protection devront être implantés de façon à ne pas compromettre l'urbanisation des zones U et AU.

- Les bâtiments et installations liés aux services et équipements publics sous réserve qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 : ACCES ET VOIRIE.

L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte ne doit pas nuire à la sécurité et au fonctionnement de la circulation.

ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX.

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes.

ASSAINISSEMENT

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

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

Les documents du zonage d'assainissement des eaux usées sont téléchargeables sur le site internet d'Artois Comm.: www.artoiscomm.fr

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

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

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

Les eaux usées domestiques :

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

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

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

Dans les zones d'assainissement collectif

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

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

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

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

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

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

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

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

Dans les zones d'assainissement non collectif :

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

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

- 1- Soit une filière dite « classique » constituée d'un prétraitement (fosse toutes eaux) et d'un traitement défini par l'étude de sol (étude de conception) ;
- 2- Soit une filière soumise à l'agrément du ministère de l'écologie et du développement durable. Ce dispositif de prétraitement et de traitement devra avoir obtenu un agrément

délivré par les ministères de l'écologie et du développement durable. La liste reprenant ces dispositifs est consultable sur le site interministériel consacré à l'assainissement non collectif : www.assainissement-non-collectif.developpementdurable.gouv.fr.

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

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

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

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

Les eaux usées non domestiques et assimilées domestiques :

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

L'évacuation des eaux usées non domestiques et assimilées domestiques au réseau public d'assainissement doit, conformément à l'article L 1331-10 du Code de la Santé Publique, faire l'objet d'une demande spéciale et être expressément autorisée par le service assainissement d'Artois Comm. par arrêté.

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

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

Les eaux pluviales :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

RESEAU ELECTRIQUE

Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'électricité, un terrain doit obligatoirement être desservi par un réseau électrique suffisant.

AUTRES RESAUX

Tous les branchements doivent être en souterrain.

ARTICLE A 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

Néant.

ARTICLE A 6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET DIVERSES EMPRISES DU DOMAINE PUBLIC OU PRIVE.

Les constructions doivent être implantées avec un retrait au moins égal à 10 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite d'emprise des voies.

Les constructions doivent présenter un recul d'au moins 100 mètres avec les limites des zones U, UI et AU.

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas aux extensions des constructions existantes ne respectant pas ces règles à la date d'approbation du présent PLU.

ARTICLE A 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points $L > H$ sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas aux extensions des constructions existantes ne respectant pas ces règles à la date d'approbation du présent PLU.

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

Néant.

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL.

Néant.

ARTICLE A 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

En aucun cas la hauteur d'une construction mesurée au dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 10 mètres.

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas aux extensions des constructions existantes ne respectant pas ces règles à la date d'approbation du présent PLU.

ARTICLE A 11: ASPECT EXTERIEUR.

Les constructions ou installations doivent respecter l'harmonie des bâtiments existants et ne devront pas nuire ni par leur volume, ni par leur aspect, à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront. L'objectif étant la continuité de silhouettes et l'homogénéité d'aspect.

- Les constructions à usage d'habitation doivent présenter des volumes simples et les percements en toiture (lucarnes, etc.) doivent avoir des dimensions modestes.
- Tous les murs vus de l'espace public seront d'aspect brique de la gamme des rouges ou enduits d'un revêtement couleurs naturelles. Le maintien à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les murs composés de rondins de bois sont interdits.
- Les toitures des habitations, à deux pentes de préférence, seront d'aspect tuile de la gamme des rouges ou d'aspect vieilles, ou d'aspect ardoise.
- Les annexes doivent être traitées en harmonie avec le bâtiment principal.

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES.

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

ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.

Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé.

Les ouvrages techniques (cuve, transformateur, etc.) devront être masqués par un écran de verdure.

Les éléments identifiés au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme sur les documents graphiques doivent être préservés. Toute intervention sur ces éléments doit être précédée d'une autorisation des autorités compétentes.

Les espaces boisés classés à conserver, à protéger, à créer figurant sur les documents graphiques sont soumis aux dispositions des articles L 113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE A 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.

Les possibilités d'occupation des sols sont celles qui résultent de l'application des articles 3 à 13.

ARTICLE A 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES Néant

ARTICLE A 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES Néant

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

VOCATION PRINCIPALE

Il s'agit d'une zone de protection paysagère, comportant en outre des espaces boisés classés, des terrains agricoles, un espace naturel sensible, un lac et une zone d'expansion de crues. La zone comporte 2 secteurs :

- NL : Secteur naturel d'équipement de loisir
- Nzec : Secteur naturel regroupant les terrains destinés à recevoir les ouvrages situés dans la zone d'expansion de crue de la Comté / Beugin

La commune est concernée par le PPRI de la Lawe. Toute autorisation d'urbanisme doit s'y conformer.

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

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 1 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS.

Sont interdites les constructions et occupations du sol non mentionnées à l'article N2.

ARTICLE N 2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS ADMIS SOUS CONDITIONS PARTICULIERES.

Dans la zone N et le secteur NL :

- Les clôtures nécessaires à l'activité d'élevage,
- Les aménagements nécessaires à la gestion des espaces naturels sensibles,
- Les aménagements nécessaires à la gestion du lac
- Les extensions dans une limite de 30% de surface de plancher supplémentaire (ou de 50m² supplémentaires pour les habitations de moins de 150m²) réalisés sur les bâtiments à usage d'habitation existant à la date d'approbation du présent PLU. Cette extension ne doit pas remettre en cause le caractère naturel de la zone.
- Les annexes dans la limite d'une unité par construction principale à condition de totaliser moins de 50m² de surface de plancher et d'être réalisés sur l'unité foncière qui accueille le bâtiment à usage d'habitation. Cette annexe ne doit pas remettre en cause le caractère naturel de la zone.

Dans le secteur NL :

- Les aménagements et constructions nécessaires au bon fonctionnement du site d'aéromodélisme.

Dans le secteur Nzec :

- Les clôtures nécessaires à l'activité d'élevage. Ces clôtures ne doivent pas entraver les accès aux aménagements de la zone d'expansion de crues,
- Les aménagements nécessaires à la gestion des espaces naturels sensibles,
- Les aménagement et constructions nécessaires au bon fonctionnement de la zone d'expansion de crues.
- Les affouillements ou exhaussements des sols nécessaires ou réalisés dans le cadre de la réalisation de la zone d'expansion de crue.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIE.

L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte ne doit pas nuire à la sécurité et au fonctionnement de la circulation.

ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX.

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes.

ASSAINISSEMENT

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

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

Les documents du zonage d'assainissement des eaux usées sont téléchargeables sur le site internet d'Artois Comm.: www.artoiscomm.fr

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

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

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

Les eaux usées domestiques :

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

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

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

Dans les zones d'assainissement collectif

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

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

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

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

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

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

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

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

Dans les zones d'assainissement non collectif :

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

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

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

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

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

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

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

Les eaux usées non domestiques et assimilées domestiques :

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

L'évacuation des eaux usées non domestiques et assimilées domestiques au réseau public d'assainissement doit, conformément à l'article L 1331-10 du Code de la Santé Publique, faire l'objet d'une demande spéciale et être expressément autorisée par le service assainissement d'Artois Comm. par arrêté.

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

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

Les eaux pluviales :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

RESEAU ELECTRIQUE

Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'électricité, un terrain doit obligatoirement être desservi par un réseau électrique suffisant.

AUTRES RESAUX

Tous les branchements doivent être en souterrain.

ARTICLE N 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

Néant.

ARTICLE N 6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET DIVERSES EMPRISES DU DOMAINE PUBLIC OU PRIVE.

Les constructions doivent être implantées avec un retrait au moins égal à 10 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite d'emprise des voies.

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas aux extensions des constructions existantes ne respectant pas ces règles à la date d'approbation du présent PLU.

ARTICLE N 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points $L > H$ sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas aux extensions des constructions existantes ne respectant pas ces règles à la date d'approbation du présent PLU.

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

Néant.

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL.

L'emprise au sol des extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU sont limitées à 30% de surface de plancher supplémentaire (ou 50m² supplémentaires pour les habitations de moins de 150 m²).

L'emprise au sol des annexes est limitée à 50 m² de surface de plancher.

ARTICLE N 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

En aucun cas la hauteur d'une construction mesurée au dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 10 mètres. La hauteur des annexes est limitée à 3,5 mètres.

La hauteur maximale des extensions des constructions à usage d'habitation ne doit pas dépasser la hauteur de l'habitation existante à la date d'approbation du PLU.

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas aux extensions des constructions existantes ne respectant pas ces règles à la date d'approbation du présent PLU.

ARTICLE N 11: ASPECT EXTERIEUR.

Les constructions ou installations doivent respecter l'harmonie des bâtiments existants et ne devront pas nuire ni par leur volume, ni par leur aspect, à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront. L'objectif étant la continuité de silhouettes et l'homogénéité d'aspect.

- Les constructions à usage d'habitation doivent présenter des volumes simples et les percements en toiture (lucarnes, etc ...) doivent avoir des dimensions modestes.

- Tous les murs vus de l'espace public seront d'aspect brique de la gamme des rouges ou enduits d'un revêtement couleurs naturelles. Le maintien à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les murs composés de rondins de bois sont interdits.
- Les toitures des habitations, à deux pentes de préférence, seront d'aspect tuile de la gamme des rouges ou d'aspect vieillies, ou d'aspect ardoise.
- Les annexes doivent être traitées en harmonie avec le bâtiment principal.
- Les clôtures doivent présenter une perméabilité supérieure à 95% (la perméabilité étant définie comme le rapport de la surface non opacifiée à la surface totale de la clôture) : clôture à fils ou à grillage.

ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES.

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

ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.

Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé.

Les ouvrages techniques (cuve, transformateur, etc.) devront être masqués par un écran de verdure.

Les éléments identifiés au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme sur les documents graphiques doivent être préservés. Toute intervention sur ces éléments doit être précédée d'une autorisation des autorités compétentes.

Les espaces boisés classés à conserver, à protéger, à créer figurant sur les documents graphiques sont soumis aux dispositions des articles L 113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE N 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.

Les possibilités d'occupation des sols sont celles qui résultent de l'application des articles 3 à 13.

ARTICLE N 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Néant

ARTICLE N 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Néant