



Ville de Locon

Plan Local d'Urbanisme

Règlement

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal en date du :

Sommaire

TITRE I :DISPOSITIONS GENERALES	3
Titre II :	6
Dispositions applicables aux zones urbaines	6
CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UC	7
CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UD	19
CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UH	32
Titre III :	42
Dispositions applicables aux zones à urbaniser	42
CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 1AU	43
Titre IV :	55
Dispositions applicables aux zones agricoles.....	55
CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A.....	56
Titre V :	67
Dispositions applicables aux zones naturelles	68
CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES N.....	69
LEXIQUE.....	77

Titre I : Dispositions générales

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

CHAMP D'APPLICATION DU PLAN

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

DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

A - DISPOSITIONS DU PLU

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

Les zones urbaines (art R123-5 du Code de l'Urbanisme) repérées par la lettre "U", dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.

Les zones urbaines sur la commune se décomposent de la manière suivante :

- UC : zone urbaine mixte de forte densité correspondant au centre de la commune
- UD : zone urbaine mixte de moyenne densité reprenant les extensions linéaires directement accolées au centre-ville.
- UH : zone urbaine centrale à vocation d'équipements.
- un sous-secteur Uj qui reprend les fonds de parcelles permettant la construction d'annexes. Les constructions à usage d'habitation y sont donc interdites.

Les zones à urbaniser, repérées par les lettres AU.

-1AU : zone à urbaniser à court terme. Le se décompose en deux secteurs 1AUa et 1AUb correspondant à un phasage des zones de développement à l'échelle de la commune.

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

Les zones naturelles, repérées par la lettre N, correspondant à des zones de protection des espaces naturels ruraux.

Ces zones peuvent être concernées par la cartographie de l'aléa « inondations ».

B - REPORT DE DIVERS PERIMETRES A TITRE D'INFORMATION

Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, et aux espaces verts, sont répertoriés sur le règlement graphique (plan de zonage) au titre des articles L.123-1-5 8° et R.123-11 du code de l'urbanisme.

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

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

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

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

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

3) L'article L 421.6 qui dispose que :

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

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

II - Prévalent sur les dispositions du PLU

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

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

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

III - Se conjuguent avec les dispositions du PLU

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

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

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

- le décret n°95-20 du 9 janvier 1995 pour l'application de l'article L111-11-1 du Code de la Construction et de l'habitation et relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitation et de leurs équipements,
- le décret n°95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation,
- l'arrêté du 9 janvier 1995 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement,
- l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit,
- l'arrêté du 14 novembre 2001 de classement des infrastructures à l'égard du bruit, classement des routes nationales du Pas-de-Calais,
- l'arrêté préfectoral du 03 juin 2009 de classement des infrastructures de transport terrestres à l'égard du bruit, classement des routes départementales du Pas-de-Calais.
- dans le cas d'un lotissement, l'article R123-10-1 du Code de l'Urbanisme Division en propriété.

ADAPTATIONS MINEURES

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

Titre II : Dispositions applicables aux zones urbaines

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

Elle correspond à l'hyper centre de la commune. Ce secteur se caractérise par une typologie de bâti dense, de centre-ville.

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

La zone urbaine comprend un sous secteur Uj de fond de jardin permettant la construction d'annexes. Les constructions à usage d'habitation y sont donc interdites.

Ces zones peuvent être concernées par la cartographie de l'aléa « inondations ».

RAPPEL

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

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

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

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

Les projets des constructions situés à l'intérieur des secteurs « Axe Terrestre Bruyant » matérialisés sur le Plan des Servitudes d'Utilité Publique et Obligations Diverses, affecté par le bruit des routes départementales 171 et 945 classées en catégorie 3 ou 4 par l'arrêté préfectoral du 23 août 2002 devront respecter les normes suivantes :

- les pièces principales et cuisines des logements dans les bâtiments d'habitation doivent présenter un isolement acoustique minimal contre les bruits de l'espace extérieur, déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 (Journal Officiel du 28/06/1996).
- les locaux d'enseignement doivent présenter un isolement acoustique minimal contre les bruits de l'espace extérieur, déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté interministériel du 9 janvier 1995 (Journal Officiel du 10/01/1995).

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

ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

SONT INTERDITS :

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

En secteur Uj :

- Les constructions à usage d'habitation.

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

- La création, l'extension et la transformation des établissements à usage d'activités comportant ou non des installations classées à condition que :
 - ✓ Compte tenu des prescriptions techniques imposées pour pallier les inconvénients qu'ils présentent habituellement, il ne subsistera plus pour leur voisinage de risques importants pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion), ou de nuisances inacceptables (telles qu'en matière d'émanations nocives ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux), de nature à rendre indésirables de tels établissements dans la zone.
 - ✓ Leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.
 - ✓ Ils puissent être desservis normalement par les infrastructures et équipements existants.
- La réalisation de mares, piscines dont la superficie n'excède pas 100m² et à condition de faire l'objet d'une étude de sol préalable.

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

Dans les secteurs Uj

La création de bâtiments annexes dans une limite de 30m² de surface de plancher et 4m de hauteur au point le plus haut, à date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme.

Dans les secteurs soumis à risque d'inondation identifiés au plan de zonage, le premier niveau de plancher devra être situé à au moins +0,50m par rapport au terrain naturel.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

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

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

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

ACCES

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve d'une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil et dans le respect des règles de retrait imposées à l'article 6.

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

La largeur minimum des accès aux parcelles ne doit pas être inférieure à 6 mètres.

VOIRIE

Les caractéristiques des accès et voiries doivent être soumises à l'avis du gestionnaire de voirie.

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

ARTICLE UC 4 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une

utilisation d'électricité ou d'eau potable, un terrain doit obligatoirement être desservi par un réseau suffisant.

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

LES EAUX USEES DOMESTIQUES

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

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

Toute évacuation des eaux usées dans le milieu naturel (fossé, cours d'eau, ...) ou 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 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, sera inscrite

sur l'arrêté d'urbanisme correspondant et régler 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.

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

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

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

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

LES EAUX USEES NON DOMESTIQUES ET ASSIMILEES DOMESTIQUES

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

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

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

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

Il est recommandé que toute construction ou installation nouvelle doit évacuer 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.

En cas d'impossibilité avérée, ces eaux pluviales pourront être rejetées, après accord. Une demande d'autorisation doit être obligatoirement adressée en mairie.

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 transmises au service assainissement pour validation.

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

ARTICLE UC 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

SUPPRIME PAR LA LOI ALUR

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

Le long des voies publiques ou privées de desserte, existantes ou à créer, les façades des constructions doivent être implantées à 5 mètres de l'alignement.

Un retrait peut être inférieur à 5 mètres, à condition que le bâtiment projeté jouxte un bâtiment existant en bon état et que la façade de la construction projetée soit dans le prolongement de la façade du bâtiment existant.

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

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Dans le cas de construction sur un terrain bordé par plus d'une voie, le ou les façades doivent être implantées en limité ou en recul minimal de trois mètres à compter des limites de terrain qui ne correspondent pas à la voie de desserte.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface hors œuvre inférieure ou égale à 20m² peuvent s'implanter soit en limite de voie, soit avec un recul de 1 mètre par rapport à cette limite.

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

DISPOSITIONS GENERALES

IMPLANTATION SUR LIMITES SEPARATIVES

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

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

- ▶ Lorsqu'il existe déjà en limite séparative sur le terrain voisin une construction ou un mur en bon état d'une hauteur totale égale ou supérieure à celle à réaliser permettant l'adossement.
- ▶ S'il s'agit de bâtiments dont la hauteur n'excède pas 4 mètres au faitage, et d'une superficie maximale de 30 m².
- ▶ Lorsqu'il s'agit d'un bâtiment qui vient s'implanter dans le prolongement d'un bâtiment existant.

Pour les constructions à usage exclusif autre qu'habitation d'une hauteur supérieure 6 mètres, l'implantation en limites séparatives est interdite sur toute la longueur des limites séparatives

IMPLANTATION AVEC MARGES D'ISOLEMENT

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

Cette distance minimum est ramenée à 1 mètre pour les bâtiments annexes dont la superficie n'est pas supérieure à 30m² et dont la hauteur n'excède pas 4 mètres au faîtage.

Toute éolienne non industrielle devra être implantée avec un retrait de 15m minimum des limites séparatives.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Dans le cas d'un lotissement ou de plusieurs bâtiments sur un même terrain devant faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le présent article s'appliquent à chacun des terrains résultant de la division.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface hors œuvre inférieure ou égale à 20m² peuvent s'implanter soit en limite de propriété, soit avec un recul de 1 mètre par rapport à cette limite.

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

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

Cette distance doit être au minimum de 4m augmentée à 6m lorsqu'il s'agit de deux constructions à usage d'habitation.

ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UC 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les constructions à usage principal d'habitation ne doivent pas comporter plus de 2 niveaux habitables sur rez-de-chaussée avec un seul niveau de combles aménagés inclus (R+1+combles aménagés ou R+2).

La hauteur des constructions à usage d'activité mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 12 m au faîtage.

Le seuil du rez-de-chaussée des constructions devra se situer :
- quand le terrain naturel est en déblai par rapport à l'axe de la route, à au moins à 0,3 m et au plus 0,7 m de tout point de l'axe de la route ;
- quand le terrain naturel est en surplomb par rapport à l'axe de la route, au moins à 0,3 m et au plus 0,7 m du niveau du terrain naturel.

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

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

Les pastiches de l'architecture étrangère à la région, de type chalets savoyards, mats provençaux constructions en conteneurs en décalage avec l'harmonie générale existante, sont interdits.

Dispositions particulières :

1. Les façades et les pignons :

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

Sont interdits :

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

2. Les toitures et couvertures :

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

Les règles ci-après ne s'imposent pas aux constructions d'intérêt collectif :

En cas de toitures composées de deux versants, la pente sera comprise entre 40 et 55°,
En cas de toitures composées de quatre versants, la pente sera comprise entre 30 et 40°,
Les toitures plates et toitures terrasses sont autorisées à condition de comporter une part végétalisée au moins égale à 50% de leurs surfaces totales.

Sont interdits pour les toitures à pente :

- Les matériaux de toiture type panneaux métalliques ou tôles fibro-ciment.

3. Les clôtures

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

Les clôtures à l'alignement des voies et sur les marges de recul doivent être constituées :

- soit par des grilles, grillages ou autres dispositifs à claire voie comportant ou non un mur bahut. La hauteur totale de la clôture ne pourra dépasser 2m, dont 0,80m pour la partie pleine.
- soit par des haies plantées d'essences locales ; dans ce cas la hauteur des clôtures ne pourra dépasser 1m et seront implantées avec un recul de 0,50m par rapport à l'alignement, et leur développement sera contenu dans les limites de l'alignement donné.

Les clôtures sur cour et jardin ne pourront excéder 2m de hauteur totale. Une partie pleine de 2m de hauteur sur une distance de 6m au plus à compter de la façade arrière de la construction principale sera autorisée. Au delà, les dispositions sont les mêmes qu'à l'alignement et dans les marges de recul, avec une hauteur maximale de 2m et un retrait de 0,50m de la limite de la parcelle s'il s'agit de haies qui seront composées d'essences locales (articles 671, 672, 673 et suivants du Code Civil). Leur développement devra rester contenu dans les limites de la parcelle.

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

D'autres types de clôtures ne sont autorisées que s'ils sont justifiés par des nécessités liées à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur les terrains voisins, ou pour des problèmes de sécurité liés à l'activité exercée.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux portails et pilastres qui doivent s'harmoniser avec la clôture.

Le long des cours d'eau, sur une profondeur de 6m par rapport à la berge des cours d'eau, les clôtures de type grillagé seront démontables afin de faciliter le passage d'engins de curage.

Sont interdits :

- les clôtures sur rue et celles sur les marges de recul avant réalisées à l'aide de matériaux préfabriqués (plaques béton, poteaux béton et grillage, plaque pleines),

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

- Les coffrets techniques et boîte aux lettres doivent être regroupés au sein de modules s'intégrant en continuité de l'alignement. Un espace doit donc permettre le logement des poubelles. Celui-ci

sera créé à l'alignement de la construction en harmonie avec celle-ci et les poubelles à l'abri des regards.

- Les poubelles ne doivent pas restées de manière permanente sur l'espace public.

- Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix de matériaux et revêtements.

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

ARTICLE UC 12 - AIRES DE STATIONNEMENT

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

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

Constructions à usage d'habitation

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

Pour les constructions à usage professionnel, sur chaque parcelle, des surfaces suffisantes doivent être réservées:

- pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service,
- pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

Pour les opérations d'habitat collectif ou division d'immeubles existants, il est exigé deux places de stationnements par logements en dehors des voies publiques.

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

- à aménager sur un autre terrain situé à moins de 200m du premier, les surfaces qui lui font défaut, sous réserve qu'il apporte la preuve qu'il réalise lesdites places.
- à justifier d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation.
- à verser une participation dans les conditions fixées aux articles R.332-17 à 23 du Code de l'Urbanisme en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

ARTICLE UC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les surfaces libres de toute construction doivent être obligatoirement entretenues.

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

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

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DES SOLS

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

SUPPRIME PAR LA LOI ALUR

ARTICLE UC 15 - OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

L'implantation des constructions devra être réfléchi de manière à minimiser les besoins énergétiques (chauffage, climatisation et éclairage), minimiser l'impact du vent et favoriser l'accès au soleil.

ARTICLE UC 16 – OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET DE RESEAUX DE COMMUNICATION ET D'ALIMENTATION ELECTRIQUE

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

Les branchements doivent être enterrés et les liaisons domaine public – domaine privé seront enfouies.

.

Dans le cas d'opérations d'aménagement, tous les réseaux doivent être enfouis.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD

Il s'agit d'une zone urbaine d'une densité moindre correspondant aux extensions linéaires.

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

La zone urbaine comprend un sous secteur Uj de fond de jardin permettant la construction d'annexes. Les constructions à usage d'habitation y sont donc interdites.

Ces zones peuvent être concernées par la cartographie de l'aléa « inondations ».

RAPPEL

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

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

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

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

Les projets des constructions situés à l'intérieur des secteurs « Axe Terrestre Bruyant » matérialisés sur le Plan des Servitudes d'Utilité Publique et Obligations Diverses, affecté par le bruit des routes départementales 171 et 945 classées en catégorie 3 ou 4 par l'arrêté préfectoral du 23 août 2002 devront respecter les normes suivantes :

- les pièces principales et cuisines des logements dans les bâtiments d'habitation doivent présenter un isolement acoustique minimal contre les bruits de l'espace extérieur, déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 (Journal Officiel du 28/06/1996).
- les locaux d'enseignement doivent présenter un isolement acoustique minimal contre les bruits de l'espace extérieur, déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté interministériel du 9 janvier 1995 (Journal Officiel du 10/01/1995).

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

ARTICLE UD 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

SONT INTERDITS :

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

En secteur Uj :

- Les constructions à usage d'habitation.

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

- La création, l'extension et la transformation des établissements à usage d'activités comportant ou non des installations classées à condition que :
 - ✓ Compte tenu des prescriptions techniques imposées pour pallier les inconvénients qu'ils présentent habituellement, il ne subsistera plus pour leur voisinage de risques importants pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion), ou de nuisances inacceptables (telles qu'en matière d'émanations nocives ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux), de nature à rendre indésirables de tels établissements dans la zone.
 - ✓ Leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.
 - ✓ Ils puissent être desservis normalement par les infrastructures et équipements existants.
- La réalisation de mares, piscines dont la superficie n'excède pas 100m² et à condition de faire l'objet d'une étude de sol préalable.
- Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.

Dans les secteurs Uj

La création de bâtiments annexes dans une limite de 30m² de surface de plancher et 4m de hauteur au point le plus haut, à date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme.

Dans les secteurs soumis à risque d'inondation identifiés au plan de zonage, le premier niveau de plancher devra être situé à au moins +0,50m par rapport au terrain naturel.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

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

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

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

ACCES

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve d'une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil et dans le respect des règles de retrait imposées à l'article 6.

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

La largeur minimum des accès aux parcelles ne doit pas être inférieure à 6 mètres.

VOIRIE

Les caractéristiques des accès et voiries doivent être soumises à l'avis du gestionnaire de voirie.

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

ARTICLE UD 4 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

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

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

LES EAUX USEES DOMESTIQUES

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

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

Toute évacuation des eaux usées dans le milieu naturel (fossé, cours d'eau, ...) ou 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 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, sera inscrite sur l'arrêté d'urbanisme correspondant et régler 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.

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

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

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

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

LES EAUX USEES NON DOMESTIQUES ET ASSIMILEES DOMESTIQUES

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

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

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

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

Il est recommandé que toute construction ou installation nouvelle doit évacuer 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.

En cas d'impossibilité avérée, ces eaux pluviales pourront être rejetées, après accord. Une demande d'autorisation doit être obligatoirement adressée en mairie.

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 transmises au service assainissement pour validation.

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

ARTICLE UD 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

SUPPRIME PAR LA LOI ALUR

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

DISPOSITIONS GENERALES

Les façades avant de toutes constructions doivent être implantées :

- **Dans une bande de 25m à 35m** à compter de l'axe des rues du 11 novembre et du 8 mai,
- **Dans une bande de 15m à 35m** à compter de l'axe des autres voies publiques ou privées, existantes ou à créer.

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

Il est toutefois possible de réaliser des travaux confortatifs, d'étendre ou de procéder à l'aménagement de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, qui ne respectent pas ces reculs. La construction des extensions, des annexes et des abris de jardins est autorisée :

- soit dans le prolongement de la construction principale,
- soit à l'arrière de la construction principale.

COURS D'EAU NON DOMANIAUX ET DOMAINE PUBLIC FLUVIAL

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 6 mètres :

- des hauts de berges des cours d'eau (non domaniaux et domaine public fluvial),
- des hauts de berges des courants et fossés repérés au titre de l'article L 123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Dans le cas de construction sur un terrain bordé par plus d'une voie, le ou les façades doivent être implantées en limite ou en recul minimal de trois mètres à compter des limites de terrain qui ne correspondent pas à la voie de desserte.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface hors œuvre inférieure ou égale à 20m² peuvent s'implanter soit en limite de voie, soit avec un recul de 1 mètre par rapport à cette limite.

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

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

DISPOSITIONS GENERALES

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

IMPLANTATION SUR LIMITES SEPARATIVES

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

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

- ▶ Lorsqu'il existe déjà en limite séparative sur le terrain voisin une construction ou un mur en bon état d'une hauteur totale égale ou supérieure à celle à réaliser permettant l'adossement.
- ▶ S'il s'agit de bâtiments dont la hauteur n'excède pas 4 mètres au faitage, et d'une superficie maximale de 30 m².
- ▶ Lorsqu'il s'agit d'un bâtiment qui vient s'implanter dans le prolongement d'un bâtiment existant.

Pour les constructions à usage exclusif autre qu'habitation d'une hauteur supérieure 6 mètres, l'implantation en limites séparatives est interdite sur toute la longueur des limites séparatives

IMPLANTATION AVEC MARGES D'ISOLEMENT

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

Cette distance minimum est ramenée à 1 mètre pour les bâtiments annexes dont la superficie n'est pas supérieure à 30m² et dont la hauteur n'excède pas 4 mètres au faitage.

Toute éolienne non industrielle devra être implantée avec un retrait de 15m minimum des limites séparatives.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Dans le cas d'un lotissement ou de plusieurs bâtiments sur un même terrain devant faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le présent article s'appliquent à chacun des terrains résultant de la division.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface hors œuvre inférieure ou égale à 20m² peuvent s'implanter soit en limite de propriété, soit avec un recul de 1 mètre par rapport à cette limite.

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

Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le

passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance doit être au minimum de 4m augmentée à 6m lorsqu'il s'agit de deux constructions à usage d'habitation.

ARTICLE UD 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UD 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les constructions à usage principal d'habitation ne doivent pas comporter plus d'un niveau habitable sur rez-de-chaussée avec un seul niveau de combles aménagés inclus (R+combles aménagés ou R+1). La hauteur des constructions à usage d'activité mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 12 m au faitage. Le seuil du rez-de-chaussée des constructions devra se situer :
- quand le terrain naturel est en déblai par rapport à l'axe de la route, à au moins à 0,3 m, et au plus 0,7 m de tout point de l'axe de la route ;
- quand le terrain naturel est en surplomb par rapport à l'axe de la route, au moins à 0,3 m , et au plus 0,7 m du niveau du terrain naturel.

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

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

Les pastiches de l'architecture étrangère à la région, de type chalets savoyards, mats provençaux constructions en conteneurs en décalage avec l'harmonie générale existante, sont interdits.

Dispositions particulières :

1.Les façades et les pignons :

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

Sont interdits :

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

2.Les toitures et couvertures :

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

Les règles ci-après ne s'imposent pas aux constructions d'intérêt collectif

En cas de toitures composées de deux versants, la pente sera comprise entre 40 et 55°,
En cas de toitures composées de quatre versants, la pente sera comprise entre 30 et 40°,
Les toitures plates et toitures terrasses sont autorisées à condition de comporter une part végétalisée au moins égale à 50% de leurs surfaces totales.

Sont interdits pour les toitures à pente:

- Les matériaux . type panneaux métalliques
- les tôles fibro-ciment

3.Les clôtures

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

Les clôtures à l'alignement des voies et sur les marges de recul doivent être constituées :

- soit par des grilles, grillages ou autres dispositifs à claire voie comportant ou non un mur bahut. La hauteur totale de la clôture ne pourra dépasser 2m, dont 0,80m pour la partie pleine.
- soit par des haies plantées d'essences locales ; dans ce cas la hauteur des clôtures ne pourra dépasser 1m et seront implantées avec un recul de 0,50m par rapport à l'alignement, et leur développement sera contenu dans les limites de l'alignement donné.

Les clôtures sur cour et jardin ne pourront excéder 2m de hauteur totale. Une partie pleine de 2m de hauteur sur une distance de 6m au plus à compter de la façade arrière de la construction principale sera autorisée. Au delà, les dispositions sont les mêmes qu'à l'alignement et dans les marges de recul, avec une hauteur maximale de 2m et un retrait de 0,50m de la limite de la parcelle s'il s'agit de haies qui seront composées d'essences locales (articles 671, 672, 673 et suivants du Code Civil). Leur développement devra rester contenu dans les limites de la parcelle.

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

l'habitation

D'autres types de clôtures ne sont autorisées que s'ils sont justifiés par des nécessités liées à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur les terrains voisins, ou pour des problèmes de sécurité liés à l'activité exercée.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux portails et pilastres qui doivent s'harmoniser avec la clôture.

Le long des cours d'eau, sur une profondeur de 6m par rapport à la berge des cours d'eau, les clôtures de type grillagé seront démontables afin de faciliter le passage d'engins de curage.

Sont interdits :

- les clôtures sur rue et celles sur les marges de recul avant réalisées à l'aide de matériaux préfabriqués (plaques béton, poteaux béton et grillage, plaque pleines),

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

- Les coffrets techniques et boîte aux lettres doivent être regroupés au sein de modules s'intégrant en continuité de l'alignement. Un espace doit donc permettre le logement des poubelles. Celui-ci sera créé à l'alignement de la construction en harmonie avec celle-ci et les poubelles à l'abri des regards.

- Les poubelles ne doivent pas restées de manière permanente sur l'espace public.

- Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix de matériaux et revêtements.

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

ARTICLE UD 12 - AIRES DE STATIONNEMENT

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

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

Constructions à usage d'habitation

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

stationnement par logement, hors garage.

Pour les constructions à usage professionnel, sur chaque parcelle, des surfaces suffisantes doivent être réservées:

- pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service,
- pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

Il est exigé au minimum deux places de stationnement par tranche de 5 logements en cas d'opérations groupées pour les visiteurs.

Pour les opérations d'habitat collectif ou division d'immeubles existants, il est exigé deux places de stationnements par logements en dehors des voies publiques.

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

- à aménager sur un autre terrain situé à moins de 200m du premier, les surfaces qui lui font défaut, sous réserve qu'il apporte la preuve qu'il réalise lesdites places.
- à justifier d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation.
- à verser une participation dans les conditions fixées aux articles R.332-17 à 23 du Code de l'Urbanisme en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

ARTICLE UD 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DES SOLS

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

SUPPRIME PAR LA LOI ALUR

ARTICLE UD 15 – OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALES

L'implantation des constructions devra être réfléchi de manière à minimiser les besoins énergétiques (chauffage, climatisation et éclairage), minimiser l'impact du vent et favoriser l'accès au soleil.

ARTICLE UD 16 – OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET DE RESEAUX DE COMMUNICATION et INSTALLATIONS ELECTRIQUES

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

Les branchements doivent être enterrés et les liaisons domaine public – domaine privé seront enfouies.

.

Dans le cas d'opérations d'aménagement, tous les réseaux doivent être enfouis.



DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UH

Il s'agit d'une zone urbaine affectée aux équipements d'intérêt collectif, sportifs, scolaires.

RAPPEL

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

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

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

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

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

ARTICLE UH 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

SONT INTERDITS :

- Les parcs d'attraction susceptibles de produire des nuisances,
- Les installations établies pour plus de 3 mois susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage et constituées d'anciens véhicules désaffectés, de caravanes et d'abris autres qu'à usage public et à l'exception des installations de chantiers,
- Les terrains de campings et caravanings,
- Le stationnement isolé ou hors terrain aménagé de caravanes, mobil-home,
- Les parcs résidentiels de loisirs,
- L'ouverture et l'exploitation de carrière,
- La création de sièges d'exploitation agricole et la construction de bâtiments d'élevage agricole,
- Les éoliennes industrielles,
- La création de sous-sols et caves,
- Les groupes de garages individuels de plus de deux unités,
- Les pylônes de transmission radiotéléphonique.
- Les constructions et installations de type commerciales industrielles, artisanales, les

bâtiments agricoles et les bureaux sans lien direct avec un équipement public.

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

- Les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance et la sécurité des établissements et services généraux.
- Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés,
- Les dépôts de matériaux à condition d'être peu visibles depuis la voie publique et ceinturés par un écran de verdure.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

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

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

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

ACCES

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve d'une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil et dans le respect des règles de retrait imposées à l'article 6.

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

La largeur minimum des accès aux parcelles ne doit pas être inférieure à 6 mètres.

VOIRIE

Les caractéristiques des accès et voiries doivent être soumises à l'avis du gestionnaire de voirie.

Les parties de voie en impasse à créer ou à prolonger doivent permettre le demi-tour sans marche

arrière, des véhicules de collecte des ordures ménagères et des divers véhicules utilitaires.

ARTICLE UH 4 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

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

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

LES EAUX USEES DOMESTIQUES

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

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

Toute évacuation des eaux usées dans le milieu naturel (fossé, cours d'eau, ...) ou 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 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, sera inscrite sur l'arrêté d'urbanisme correspondant et régler 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.

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 collectifs au service assainissement d'Artois Comm.

LES EAUX USEES NON DOMESTIQUES ET ASSIMILEES DOMESTIQUES

Sont classés dans les eaux usées non domestiques et assimilées domestiques, les eaux industrielle 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 autorisé 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...

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

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

Il est recommandé que toute construction ou installation nouvelle doit évacuer 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.

En cas d'impossibilité avérée, ces eaux pluviales pourront être rejetées, après accord. Une demande d'autorisation doit être obligatoirement adressée en mairie.

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 transmises au service assainissement pour validation.

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

ARTICLE UH 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

SUPPRIME PAR LA LOI ALUR

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

Le long des voies, les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 mètres de l'alignement et emprises publiques ou privées, de desserte, existantes ou à créer.

COURS D'EAU NON DOMANIAUX ET DOMAINE PUBLIC FLUVIAL

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 6 mètres :

- des hauts de berges des cours d'eau (non domaniaux et domaine public fluvial),
- des hauts de berges des courants et fossés repérés au titre de l'article L 123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Dans le cas de construction sur un terrain bordé par plus d'une voie, le ou les façades doivent être implantées en limité ou en recul minimal de trois mètres à compter des limites de terrain qui ne correspondent pas à la voie de desserte.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface hors œuvre inférieure ou égale à 20m² peuvent s'implanter soit en limite de voie, soit avec un recul de 1 mètre par rapport à cette limite.

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

DISPOSITIONS GENERALES

IMPLANTATION SUR LIMITES SEPARATIVES

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

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

- ▶ Lorsqu'il existe déjà en limite séparative sur le terrain voisin une construction ou un mur en bon état d'une hauteur totale égale ou supérieure à celle à réaliser permettant l'adossement.
- ▶ S'il s'agit de bâtiments dont la hauteur n'excède pas 4 mètres au faitage, et d'une superficie maximale de 30 m².

- Lorsqu'il s'agit d'un bâtiment qui vient s'implanter dans le prolongement d'un bâtiment existant.

Pour les constructions à usage exclusif autre qu'habitation d'une hauteur supérieure 6 mètres, l'implantation en limites séparatives est interdite sur toute la longueur des limites séparatives

IMPLANTATION AVEC MARGES D'ISOLEMENT

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

Cette distance minimum est ramenée à 1 mètre pour les bâtiments annexes dont la superficie n'est pas supérieure à 30m² et dont la hauteur n'excède pas 4 mètres au faîtage.

Toute éolienne non industrielle devra être implantée avec un retrait de 15m minimum des limites séparatives.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Dans le cas d'un lotissement ou de plusieurs bâtiments sur un même terrain devant faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le présent article s'appliquent à chacun des terrains résultant de la division.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface hors œuvre inférieure ou égale à 20m² peuvent s'implanter soit en limite de propriété, soit avec un recul de 1 mètre par rapport à cette limite.

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

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

Cette distance doit être au minimum de 4m augmentée à 6m lorsqu'il s'agit de deux constructions à usage d'habitation.

ARTICLE UH 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UH 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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

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

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

Les pastiches de l'architecture étrangère à la région, de type chalets savoyards, mas provençaux constructions en conteneurs en décalage avec l'harmonie générale existante, sont interdits.

Dispositions particulières :

1. Les façades et les pignons :

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

2. Les toitures et couvertures :

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

Les règles ci-après ne s'imposent pas pour les constructions d'intérêt collectif.

En cas de toitures composées de deux versants, la pente sera comprise entre 40 et 55°,

En cas de toitures composées de quatre versants, la pente sera comprise entre 30 et 40°,

Les toitures plates et toitures terrasses sont autorisées.

3. Les clôtures

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

Les clôtures à l'alignement des voies et sur les marges de recul doivent être constituées :

- soit par des grilles, grillages ou autres dispositifs à claire voie comportant ou non un mur bahut. La hauteur totale de la clôture ne pourra dépasser 2m, dont 0,80m pour la partie pleine.
- soit par des haies plantées d'essences locales ; dans ce cas la hauteur des clôtures ne pourra dépasser 1m et seront implantées avec un recul de 0,50m par rapport à l'alignement, et leur développement sera contenu dans les limites de l'alignement donné.

Les clôtures sur cour et jardin ne pourront excéder 2m de hauteur totale. Une partie pleine de 2m de hauteur sur une distance de 6m au plus à compter de la façade arrière de la construction principale sera autorisée. Au delà, les dispositions sont les mêmes qu'à l'alignement et dans les marges de recul, avec une hauteur maximale de 2m et un retrait de 0,50m de la limite de la parcelle s'il s'agit de haies qui seront composées d'essences locales (articles 671, 672, 673 et suivants du Code Civil). Leur développement devra rester contenu dans les limites de la parcelle.

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

D'autres types de clôtures ne sont autorisées que s'ils sont justifiés par des nécessités liées à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur les terrains voisins, ou pour des problèmes de sécurité liés à l'activité exercée.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux portails et pilastres qui doivent s'harmoniser avec la clôture.

Le long des cours d'eau, sur une profondeur de 6m par rapport à la berge des cours d'eau, les clôtures de type grillagé seront démontables afin de faciliter le passage d'engins de curage.

Sont interdits :

- les clôtures sur rue et celles sur les marges de recul avant réalisées à l'aide de matériaux préfabriqués (plaques béton, poteaux béton et grillage, plaque pleines),

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

- Les coffrets techniques et boîte aux lettres doivent être regroupés au sein de modules s'intégrant en continuité de l'alignement. Un espace doit donc permettre le logement des poubelles. Celui-ci sera créé à l'alignement de la construction en harmonie avec celle-ci et les poubelles à l'abri des regards.

- Les poubelles ne doivent pas restées de manière permanente sur l'espace public.

- Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix de matériaux et revêtements.

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

ARTICLE UH 12 - AIRES DE STATIONNEMENT

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

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

ARTICLE UH 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DES SOLS

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

SUPPRIME PAR LA LOI ALUR

ARTICLE UH 15 – OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

L'implantation des constructions devra être réfléchi de manière à minimiser les besoins énergétiques (chauffage, climatisation et éclairage), minimiser l'impact du vent et favoriser l'accès au soleil.

ARTICLE UH 16 – OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET DE RESEAUX DE COMMUNICATION et d'ALIMENTATION ELECTRIQUE

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

Les branchements doivent être enterrés et les liaisons domaine public – domaine privé seront enfouies.

.

Dans le cas d'opérations d'aménagement, tous les réseaux doivent être enfouis.

Titre III : Dispositions applicables aux zones à urbaniser

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 1AU

Il s'agit d'une zone naturelle destinée à une urbanisation mixte à court ou moyen terme. Elle est principalement destinée à l'habitat, aux équipements, aux commerces et services et aux activités qui en sont le complément naturel.

Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

La zone 1AU comprend :

- un secteur 1AUa d'aménagement prioritaire correspondant à l'opération mixte de l'hyper centre se desservant sur la rue Louis Duquesne.
- un secteur 1AUB d'urbanisation complémentaire du centre, l'arrière des équipements scolaires et des habitations du centre-ville permettant une accroche sur la rue Genel et la rue du 11 Novembre via un chemin rural

Ces zones peuvent être concernées par la cartographie de l'aléa « inondations ».

Les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone sont définies dans les orientations d'aménagement, qui sont opposables au public.

RAPPEL

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

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

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

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

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

ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

SONT INTERDITS :

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

ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- La création, l'extension et la transformation des établissements à usage d'activités comportant ou non des installations classées à condition que :
- ✓ Compte tenu des prescriptions techniques imposées pour pallier les inconvénients qu'ils présentent habituellement, il ne subsistera plus pour leur voisinage de risques importants pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion), ou de nuisances inacceptables (telles qu'en matière d'émanations nocives ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux), de nature à rendre indésirables de tels établissements dans la zone.
- ✓ Leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.
- ✓ Ils puissent être desservis normalement par les infrastructures et équipements existants.
- La réalisation de mares, piscines dont la superficie n'excède pas 100m² et à condition de faire l'objet d'une étude de sol préalable.
- Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.

Des les secteurs soumis à risque d'inondation identifiés au plan de zonage, le premier niveau de plancher devra être situé à au moins +0,50m par rapport au terrain naturel.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 1AU 3 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

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

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

ACCES

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve d'une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil et dans le respect des règles de retrait imposées à l'article 6.

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

La largeur minimum des accès aux parcelles ne doit pas être inférieure à 5 mètres dans le secteur 1AUa.

VOIRIE

Les caractéristiques des accès et voiries doivent être soumises à l'avis du gestionnaire de voirie.

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

ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

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

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

LES EAUX USEES DOMESTIQUES

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

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

Toute évacuation des eaux usées dans le milieu naturel (fossé, cours d'eau, ...) ou 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 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, sera inscrite sur l'arrêté d'urbanisme correspondant et régler 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.

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

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

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

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

LES EAUX USEES NON DOMESTIQUES ET ASSIMILEES DOMESTIQUES

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

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

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

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

Il est recommandé que toute construction ou installation nouvelle doit évacuer 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.

En cas d'impossibilité avérée, ces eaux pluviales pourront être rejetées, après accord. Une demande d'autorisation doit être obligatoirement adressée en mairie.

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 transmises au service assainissement pour validation.

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

ARTICLE 1AU 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

SUPPRIME PAR LA LOI ALUR

ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Le long des voies existantes et celles définies dans le cadre des orientations d'aménagement:
la façade avant des constructions doit être implantée :

- Dans le secteur 1AUa, dans une bande de 3 à 15 mètres par rapport aux limites des voies existantes ou à créer, publiques ou privées.
- Dans le secteur 1AUb, avec un recul minimal de 10 mètres par rapport aux limites des voies

existantes ou à créer, publiques ou privées.

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

La construction des extensions, des annexes et des abris de jardins est autorisée :

- soit dans le prolongement de la construction principale,
- soit à l'arrière de la construction principale.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Dans le cas de construction sur un terrain bordé par plus d'une voie, le ou les façades doivent être implantées en limite ou en recul minimal de trois mètres à compter des limites de terrain qui ne correspondent pas à la voie de desserte.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface hors œuvre inférieure ou égale à 20m² peuvent s'implanter soit en limite de voie, soit avec un recul de 1 mètre par rapport à cette limite.

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

DISPOSITIONS GENERALES

IMPLANTATION SUR LIMITES SEPARATIVES

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

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

- ▶ Lorsqu'il existe déjà en limite séparative sur le terrain voisin une construction ou un mur en bon état d'une hauteur totale égale ou supérieure à celle à réaliser permettant l'adossement.
- ▶ S'il s'agit de bâtiments dont la hauteur n'excède pas 4 mètres au faitage, et d'une superficie maximale de 30 m².
- ▶ Lorsqu'il s'agit d'un bâtiment qui vient s'implanter dans le prolongement d'un bâtiment existant.

Pour les constructions à usage exclusif autre qu'habitation d'une hauteur supérieure 6 mètres, l'implantation en limites séparatives est interdite sur toute la longueur des limites séparatives

IMPLANTATION AVEC MARGES D'ISOLEMENT

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

Cette distance minimum est ramenée à 1 mètre pour les bâtiments annexes dont la superficie n'est pas supérieure à 30m² et dont la hauteur n'excède pas 4 mètres au faitage.

Toute éolienne non industrielle devra être implantée avec un retrait de 15m minimum des limites séparatives.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Dans le cas d'un lotissement ou de plusieurs bâtiments sur un même terrain devant faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le présent article s'appliquent à chacun des terrains résultant de la division.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface hors œuvre inférieure ou égale à 20m² peuvent s'implanter soit en limite de propriété, soit avec un recul de 1 mètre par rapport à cette limite.

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

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

Cette distance doit être au minimum de 4m augmentée à 6m lorsqu'il s'agit de deux constructions à usage d'habitation.

ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des constructions mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement est fixée à 2 niveaux : R+C aménageables ou R+1

Le niveau bas du rez-de-chaussée ne devra pas être construit à plus de 0,70 m du sol naturel avant aménagement.

ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

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

Les pastiches de l'architecture étrangère à la région, de type chalets savoyards, mas provençaux constructions en conteneurs en décalage avec l'harmonie générale existante, sont interdits.

Dispositions particulières :

1. Les façades et les pignons :

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

Sont interdits :

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

2. Les toitures et couvertures :

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

Les règles ci-après ne s'imposent pas pour les constructions d'intérêt collectif :

En cas de toitures composées de deux versants, la pente sera comprise entre 40 et 55°,

En cas de toitures composées de quatre versants, la pente sera comprise entre 30 et 40°,

Les toitures plates et toitures terrasses sont autorisées à condition de comporter une part végétalisée au moins égale à 50% de leurs surfaces totales.

Sont interdits pour les toits en pente :

Les matériaux type panneaux métalliques tôles fibro ciment

3. Les clôtures

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

Les clôtures à l'alignement des voies et sur les marges de recul doivent être constituées :

- soit par des grilles, grillages ou autres dispositifs à claire voie comportant ou non un mur bahut. La hauteur totale de la clôture ne pourra dépasser 2m, dont 0,80m pour la partie pleine.
- soit par des haies plantées d'essences locales ; dans ce cas la hauteur des clôtures ne pourra dépasser 1m et seront implantées avec un recul de 0,50m par rapport à l'alignement, et leur développement sera contenu dans les limites de l'alignement donné.

Les clôtures sur cour et jardin ne pourront excéder 2m de hauteur totale. Une partie pleine de 2m de hauteur sur une distance de 6m au plus à compter de la façade arrière de la construction principale sera autorisée. Au delà, les dispositions sont les mêmes qu'à l'alignement et dans les marges de recul, avec une hauteur maximale de 2m et un retrait de 0,50m de la limite de la parcelle s'il s'agit de haies qui seront composées d'essences locales (articles 671, 672, 673 et suivants du Code Civil). Leur développement devra rester contenu dans les limites de la parcelle.

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

D'autres types de clôtures ne sont autorisées que s'ils sont justifiés par des nécessités liées à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur les terrains voisins, ou pour des problèmes de sécurité liés à l'activité exercée.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux portails et pilastres qui doivent s'harmoniser avec la clôture.

Le long des cours d'eau, sur une profondeur de 6m par rapport à la berge des cours d'eau, les clôtures de type grillagé seront démontables afin de faciliter le passage d'engins de curage.

Sont interdits :

- les clôtures sur rue et celles sur les marges de recul avant réalisées à l'aide de matériaux préfabriqués (plaques béton, poteaux béton et grillage, plaque pleines),

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

- Les coffrets techniques et boîte aux lettres doivent être regroupés au sein de modules s'intégrant en continuité de l'alignement. Un espace doit donc permettre le logement des poubelles. Celui-ci sera créé à l'alignement de la construction en harmonie avec celle-ci et les poubelles à l'abri des regards.

- Les poubelles ne doivent pas restées de manière permanente sur l'espace public.

- Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix de matériaux et revêtements.

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

ARTICLE 1AU 12 - AIRES DE STATIONNEMENT

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

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

Constructions à usage d'habitation

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

Pour les constructions à usage professionnel, sur chaque parcelle, des surfaces suffisantes doivent être réservées:

- pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service,
- pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

Il est exigé au minimum deux places de stationnement par tranche de 5 logements en cas d'opérations groupées pour les visiteurs.

Pour les opérations d'habitat collectif ou division d'immeubles existants, il est exigé deux places de stationnement par logement en dehors des voies publiques.

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

- à aménager sur un autre terrain situé à moins de 200m du premier, les surfaces qui lui font défaut, sous réserve qu'il apporte la preuve qu'il réalise lesdites places.
- à justifier d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation.
- à verser une participation dans les conditions fixées aux articles R.332-17 à 23 du Code de l'Urbanisme en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

ARTICLE 1AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les surfaces libres de toute construction doivent être obligatoirement entretenues.

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

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

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

SUPPRIME PAR LA LOI ALUR

ARTICLE 1AU 15 – OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

L'implantation des constructions devra être réfléchi de manière à minimiser les besoins énergétiques (chauffage, climatisation et éclairage), minimiser l'impact du vent et favoriser l'accès au soleil.

ARTICLE 1AU 16 – OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET DE RESEAUX DE COMMUNICATION et d'ALIMENTATION ELECTRIQUE

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

Les branchements doivent être enterrés et les liaisons domaine public – domaine privé seront enfouies.

Dans le cas d'opérations d'aménagement, tous les réseaux doivent être enfouis.

Titre IV : Dispositions applicables aux zones agricoles

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

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

La zone A comprend une Zone à Dominante Humide reprise du SDAGE et tramée au plan de zonage ou toute construction est interdite.

Enfin la zone A est concernée par endroit (plan de zonage tramé) par la cartographie de l'aléa « inondations ».

RAPPEL

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

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

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

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

Les projets des constructions situés à l'intérieur des secteurs « Axe Terrestre Bruyant » matérialisés sur le Plan des Servitudes d'Utilité Publique et Obligations Diverses, affecté par le bruit des routes départementales 171 et 945 classées en catégorie 3 ou 4 par l'arrêté préfectoral du 23 août 2002 devront respecter les normes suivantes :

- les pièces principales et cuisines des logements dans les bâtiments d'habitation doivent présenter un isolement acoustique minimal contre les bruits de l'espace extérieur, déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 (Journal Officiel du 28/06/1996).
- les locaux d'enseignement doivent présenter un isolement acoustique minimal contre les bruits de l'espace extérieur, déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté interministériel du 9 janvier 1995 (Journal Officiel du 10/01/1995).

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

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

SONT INTERDITS :

Tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols non mentionnés à l'article 2.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES ET ADMISES SOUS CONDITIONS

NE SONT ADMIS, SOUS RESERVE DU RESPECT DES CONDITIONS CI-APRES, QUE :

Les constructions et installations indispensables à l'activité agricole :

- la création et l'extension de bâtiments indispensables aux activités agricoles ressortissant ou non de la législation sur les installations classées,
- les constructions à usage d'habitation quand elles sont indispensables au fonctionnement de l'activité agricole nécessitant la présence permanente de l'exploitant et sous réserve d'être situées à proximité immédiate du corps de ferme. Les extensions de ces habitations sont admises en vue d'améliorer les conditions d'habitabilité.

Les constructions et installations réputées agricoles par l'article L 311-1 du code rural.

Le changement de destination des bâtiments agricoles répertoriés au plan de zonage, aux conditions suivantes réunies :

- la nouvelle destination ne doit pas porter atteinte à l'intérêt agricole de la zone, notamment en ce qui concerne la proximité d'élevages existants et les contraintes s'attachant à ce type d'activités (distance d'implantation et réciprocité, plan d'épandage...),
- **l'unité foncière concernée doit être desservie par les réseaux d'eau et d'électricité et de défense incendie, si on est en zonage d'assainissement collectif, par le réseau d'assainissement.**
- la nouvelle destination est vouée à l'une ou/et l'autre des vocations suivantes : hébergement (chambres d'hôtes, gîtes ruraux, accueil d'étudiants) habitation, bureau, artisanat et restauration. Au final **le nombre TOTAL de logements (tous types d'hébergements, habitations et activités confondus) ne pourra pas excéder le nombre de quatre** (y compris le logement existant).

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les affouillements et exhaussements nécessaires à la réalisation des modes d'occupation et d'utilisation des sols admis, ainsi qu'aux travaux d'hydrauliques.

L'extension des constructions à usage d'habitation existantes et les annexes dans une limite de 30 m² de surface de plancher à partir de la superficie existante à date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme

La reconstruction à l'identique des bâtiments existants, après sinistre.

Dans les secteurs soumis à risque d'inondation identifiés au plan de zonage, le premier niveau de plancher devra être situé à au moins +0,50m par rapport au terrain naturel.

Dans le secteur concerné par la Zone à Dominante Humide du SDAGE, toute construction est interdite.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

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

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

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

ACCES

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve d'une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil et dans le respect des règles de retrait imposées à l'article 6.

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

La largeur minimum des accès aux parcelles ne doit pas être inférieure à 6 mètres,

VOIRIE

Les caractéristiques des accès et voiries doivent être soumises à l'avis du gestionnaire de voirie.

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

ARTICLE A 4 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

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

suffisant.

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

LES EAUX USEES DOMESTIQUES

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

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

Toute évacuation des eaux usées dans le milieu naturel (fossé, cours d'eau, ...) ou 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 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, sera inscrite sur l'arrêté d'urbanisme correspondant et régler 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.

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

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

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

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

LES EAUX USEES NON DOMESTIQUES ET ASSIMILEES DOMESTIQUES

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

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

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

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

Il est recommandé que toute construction ou installation nouvelle doit évacuer 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.

En cas d'impossibilité avérée, ces eaux pluviales pourront être rejetées, après accord. Une demande d'autorisation doit être obligatoirement adressée en mairie.

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 transmises au service assainissement pour validation.

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

ARTICLE A 5 - SUPERFICIE DES TERRAINS

SUPPRIME PAR LA LOI ALUR

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

- Le long de l'ensemble des voies, les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 15 mètres à compter de l'axe des voies publiques ou privées, existantes ou à créer,

Les extensions doivent être implantées avec le même recul que la construction existante ou à l'arrière de celle-ci.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface hors œuvre inférieure ou égale à 20m² peuvent s'implanter soit en limite de voie, soit avec un recul de 1 mètre par rapport à cette limite.

COURS D'EAU NON DOMANIAUX ET DOMAINE PUBLIC FLUVIAL

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 6 mètres :

- des hauts de berges des cours d'eau (non domaniaux et domaine public fluvial),
- des hauts de berges des courants et fossés repérés au titre de l'article L 123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme.

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

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 6 mètres.

Les dépôts et installations diverses doivent être implantés à 10 mètres au moins :

- des limites des zones urbaines UC, UD et zones d'habitat isolé Ah,
- des limites séparatives lorsque la parcelle contiguë supporte une habitation, à l'exception des sièges d'exploitation.

Ces règles ne concernent pas les constructions qui ne respecteraient pas ces dispositions à la date d'approbation du PLU.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface hors œuvre inférieure ou égale à 20m² peuvent s'implanter soit en limite de propriété, soit avec un recul de 1 mètre par rapport à cette limite.

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

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

Cette distance doit être au minimum de 6 mètres.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

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

La hauteur maximum des constructions à usage d'habitation mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement est fixée à deux niveaux : R+C aménageables ou R+1 ou R++C non aménageables.

La hauteur maximale des annexes aux constructions à usage d'habitation ne peut excéder 4m au point le plus haut.

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

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

Les pastiches de l'architecture étrangère à la région, de type chalets savoyards, mas provençaux constructions en conteneurs en décalage avec l'harmonie générale existante, sont interdits.

Dispositions particulières aux constructions à usage d'habitations :

1. Les façades et les pignons :

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

Sont interdits :

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

2. Les toitures et couvertures :

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

Les règles ci-après ne s'imposent pas pour les constructions d'intérêt collectif :

En cas de toitures composées de deux versants, la pente sera comprise entre 40 et 55°,

En cas de toitures composées de quatre versants, la pente sera comprise entre 30 et 40°,

Les toitures plates et toitures terrasses sont autorisées à condition de comporter une part végétalisée au moins égale à 50% de leurs surfaces totales.

Sont interdits pour les toitures à pente :

- Les matériaux de Type panneaux métalliques tôles fibro ciment.

3. Les clôtures

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

Les clôtures à l'alignement des voies et sur les marges de recul doivent être constituées :

- soit par des grilles, grillages ou autres dispositifs à claire voie comportant ou non un mur bahut. La hauteur totale de la clôture ne pourra dépasser 2m, dont 0,80m pour la partie pleine.
- soit par des haies plantées d'essences locales ; dans ce cas la hauteur des clôtures ne pourra dépasser 1m et seront implantées avec un recul de 0,50m par rapport à l'alignement, et leur développement sera contenu dans les limites de l'alignement donné.

Les clôtures sur cour et jardin ne pourront excéder 2m de hauteur totale. Une partie pleine de 2m de hauteur sur une distance de 6m au plus à compter de la façade arrière de la construction principale sera autorisée. Au delà, les dispositions sont les mêmes qu'à l'alignement et dans les marges de recul, avec une hauteur maximale de 2m et un retrait de 0,50m de la limite de la parcelle s'il s'agit de haies qui seront composées d'essences locales (articles 671, 672, 673 et suivants du Code Civil). Leur développement devra rester contenu dans les limites de la parcelle.

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

D'autres types de clôtures ne sont autorisées que s'ils sont justifiés par des nécessités liées à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur les terrains voisins, ou pour des problèmes de sécurité liés à l'activité exercée.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux portails et pilastres qui doivent s'harmoniser avec la

clôture.

Le long des cours d'eau, sur une profondeur de 6m par rapport à la berge des cours d'eau, les clôtures de type grillagé seront démontables afin de faciliter le passage d'engins de curage.

Sont interdits :

- les clôtures sur rue et celles sur les marges de recul avant réalisées à l'aide de matériaux préfabriqués (plaques béton, poteaux béton et grillage, plaque pleines),

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

- Les coffrets techniques et boîte aux lettres doivent être regroupés au sein de modules s'intégrant en continuité de l'alignement. Un espace doit donc permettre le logement des poubelles. Celui-ci sera créé à l'alignement de la construction en harmonie avec celle-ci et les poubelles à l'abri des regards.

- Les poubelles ne doivent pas restées de manière permanente sur l'espace public.

- Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix de matériaux et revêtements.

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

Dispositions particulières aux constructions à usage agricole:

S'ils sont proches des bâtiments existants traditionnels ou s'il s'agit de bâtiments agricoles traités en extension de bâtiments existants :

- les nouveaux bâtiments agricoles devront respecter l'harmonie au niveau des couleurs et des matériaux avec les bâtiments existants,
- ils devront respecter l'homogénéité des bâtiments entre eux sur l'aspect extérieur, au niveau du corps de ferme.

Dans les deux cas, les nouveaux bâtiments devront contribuer à l'amélioration de l'intégration de l'ensemble bâti.

S'ils sont isolés, les nouveaux bâtiments agricoles devront être en harmonie avec :

- L'ambiance paysagère générale (voir article sur espaces libres et plantations)
- Les matériaux apparents en façades et couverture devront de préférence être mats et de teintes foncées.
- Les bardages bois sont préférés aux bardages métalliques.
- Les tôles galvanisées non laquées et les bardages PVC de teintes claires sont interdites.
- Les plaques translucides sont autorisées en couverture pour l'éclairage naturel.

- Les équipements permettant de mieux maîtriser l'énergie ou valoriser les énergies renouvelables du type panneaux solaires, petit éolien sont permis.

ARTICLE A 12 - AIRES DE STATIONNEMENT

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

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

Pour toutes les constructions, sur chaque parcelle, des surfaces suffisantes doivent être réservées:

- pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules,
- pour le stationnement des véhicules des résidents et des visiteurs.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les surfaces libres de toute construction doivent être obligatoirement entretenues.

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

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DES SOLS

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

SUPPRIME PAR LA LOI ALUR

ARTICLE A 15 – OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALES

L'implantation des constructions devra être réfléchi de manière à minimiser les besoins énergétiques (chauffage, climatisation et éclairage), minimiser l'impact du vent et favoriser l'accès au soleil.

ARTICLE A 16 – OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET DE RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRIQUE

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

Les branchements doivent être enterrés et les liaisons domaine public – domaine privé seront

enfouies.

.

Dans le cas d'opérations d'aménagement, tous les réseaux doivent être enfouis.

Titre V :

Dispositions applicables aux zones naturelles

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Il s'agit d'une zone naturelle protégée pour la qualité et la richesse de ses paysages et de ses milieux naturels et pour son intérêt écologique.

RAPPEL

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

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

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

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

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

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

SONT INTERDITS

Tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols non mentionnés à l'article 2.

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

NE SONT ADMIS, SOUS RESERVE DU RESPECT DES CONDITIONS CI-APRES, QUE :

Les affouillements et exhaussements du sol seulement s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés, ainsi qu'aux travaux hydrauliques.

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale

ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Des les secteurs soumis à risque d'inondation identifiés au plan de zonage, le premier niveau de plancher devra être situé à au moins +0,50m par rapport au terrain naturel.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

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

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

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

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

ACCES

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

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

La largeur minimum des accès aux parcelles ne doit pas être inférieure à 6 mètres.

VOIRIE

Les caractéristiques des accès et voiries doivent être soumises à l'avis du gestionnaire de voirie.

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

ARTICLE N 4 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

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

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

LES EAUX USEES DOMESTIQUES

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

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

Toute évacuation des eaux usées dans le milieu naturel (fossé, cours d'eau, ...) ou 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 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, sera inscrite sur l'arrêté d'urbanisme correspondant et régler 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.

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

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

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

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

LES EAUX USEES NON DOMESTIQUES ET ASSIMILEES DOMESTIQUES

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

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

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

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

Il est recommandé que toute construction ou installation nouvelle doit évacuer 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.

En cas d'impossibilité avérée, ces eaux pluviales pourront être rejetées, après accord. Une demande d'autorisation doit être obligatoirement adressée en mairie.

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 transmises au service assainissement pour validation.

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

ARTICLE N 5 - SUPERFICIE DES TERRAINS

SUPPRIME PAR LA LOI ALUR

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

Les extensions doivent être implantées dans la continuité des constructions existantes sur l'unité

foncière.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface hors œuvre inférieure ou égale à 20m² peuvent s'implanter soit en limite de voie, soit avec un recul de 1 mètre par rapport à cette limite.

COURS D'EAU NON DOMANIAUX ET DOMAINE PUBLIC FLUVIAL

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 6 mètres :

- des hauts de berges des cours d'eau (non domaniaux et domaine public fluvial),
- des hauts de berges des courants et fossés repérés au titre de l'article L 123-1-5 III-2° du Code de l'urbanisme.

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

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 6 mètres.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface hors œuvre inférieure ou égale à 20m² peuvent s'implanter soit en limite de propriété, soit avec un recul de 1 mètre par rapport à cette limite.

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

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

Cette distance doit être au minimum de 6 mètres.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des annexes aux constructions à usage d'habitation ne peut excéder 4m au point le plus haut.

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

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

Les pastiches de l'architecture étrangère à la région, de type chalets savoyards, mas provençaux constructions en conteneurs en décalage avec l'harmonie générale existante, sont interdits.

Les clôtures

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

Les clôtures à l'alignement des voies et sur les marges de recul doivent être constituées :

- soit par des grilles, grillages ou autres dispositifs à claire voie comportant ou non un mur bahut. La hauteur totale de la clôture ne pourra dépasser 2m, dont 0,80m pour la partie pleine.
- soit par des haies plantées d'essences locales ; dans ce cas la hauteur des clôtures ne pourra dépasser 1m et seront implantées avec un recul de 0,50m par rapport à l'alignement, et leur développement sera contenu dans les limites de l'alignement donné.

Les clôtures sur cour et jardin ne pourront excéder 2m de hauteur totale. Une partie pleine de 2m de hauteur sur une distance de 6m au plus à compter de la façade arrière de la construction principale sera autorisée. Au delà, les dispositions sont les mêmes qu'à l'alignement et dans les marges de recul, avec une hauteur maximale de 2m et un retrait de 0,50m de la limite de la parcelle s'il s'agit de haies qui seront composées d'essences locales (articles 671, 672, 673 et suivants du Code Civil). Leur développement devra rester contenu dans les limites de la parcelle.

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

D'autres types de clôtures ne sont autorisées que s'ils sont justifiés par des nécessités liées à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur les terrains voisins, ou pour des problèmes de sécurité liés à l'activité exercée.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux portails et pilastres qui doivent s'harmoniser avec la clôture.

Le long des cours d'eau, sur une profondeur de 6m par rapport à la berge des cours d'eau, les clôtures de type grillagé seront démontables afin de faciliter le passage d'engins de curage.

Sont interdits :

- les clôtures sur rue et celles sur les marges de recul avant réalisées à l'aide de matériaux préfabriqués (plaques béton, poteaux béton et grillage, plaque pleines),

ARTICLE N 12 - AIRES DE STATIONNEMENT

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

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

Pour toutes les constructions, sur chaque parcelle, des surfaces suffisantes doivent être réservées:

- pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules,
- pour le stationnement des véhicules des résidents et des visiteurs.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les surfaces libres de toute construction doivent être obligatoirement entretenues.

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

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DES SOLS

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

SUPPRIME PAR LA LOI ALUR

ARTICLE N 15 – OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N 16 – OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET DE RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRIQUE

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

Les branchements doivent être enterrés et les liaisons domaine public – domaine privé seront enfouies.

Dans le cas d'opérations d'aménagement, tous les réseaux doivent être enfouis.

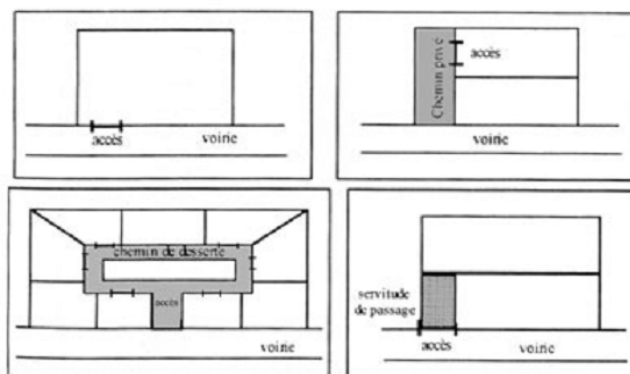
Titre VI : Lexique

- Abri de jardin :

Construction annexe, destinée, à l'exclusion de toute affectation d'habitation ou d'activité, au stockage des matériaux, outils et mobiliers servant à l'entretien ou à l'usage du jardin.

- Accès

L'accès est un passage privé, non ouvert à la circulation publique, situé sur l'emprise de la propriété ou aménagé sur fonds voisin reliant la construction à la voie de desserte. Il correspond donc selon le cas à un linéaire de façade du terrain (portail) ou de la construction (porche) ou à l'espace (servitude de passage, bande de terrain) par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain de l'opération depuis la voie de desserte ouverte à la circulation publique.



- Alignement :

L'alignement est la limite entre le domaine public et le domaine privé.

- Annexe :

Construction isolée ou accolée au corps principal d'un bâtiment mais constituant, sur un même tènement, un complément fonctionnel à ce bâtiment. La notion d'annexe est de savoir si elle fait corps ou non avec le bâtiment principal. Ainsi un garage, un cellier, une chaufferie accolés et ayant un accès direct au bâtiment ne constitue pas des annexes mais des extensions. En revanche, un bâtiment relié par un simple auvent ou un porche peut être considéré comme une annexe.

- Bardage :

Revêtement d'un mur, réalisé en matériaux minces de charpente (bois), de couverture (tuiles, ardoises) ou métallique.

- Changement de destination

Modification de l'affectation d'un bâtiment ou d'un terrain.

- Chaussée

Partie médiane de la voie, utilisée pour la circulation automobile.



lucarne retroussée ;
c'est aussi le vrai
"chien assis"

- Chien assis :

Lucarne de comble à un seul versant, dont le toit est retroussé en pente contraire à celle de la toiture générale.

- Clôture

Barrière, construite ou végétale, qui délimite une parcelle vis-à-vis d'une propriété mitoyenne ou de l'espace public, lorsque leur séparation n'est pas assurée par un bâtiment.

- Coefficient d'emprise au sol (CES)

Il exprime le rapport entre l'emprise au sol de la construction et la superficie du terrain. Il peut donc limiter les possibilités d'utilisation du sol par les constructions.

- Coefficient d'occupation du sol (COS)

Il fixe la densité maximale de construction susceptible d'être édifiée sur un même terrain. Il s'agit plus précisément du rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher hors œuvre susceptibles d'être construits par mètre carré au sol.

- Comble

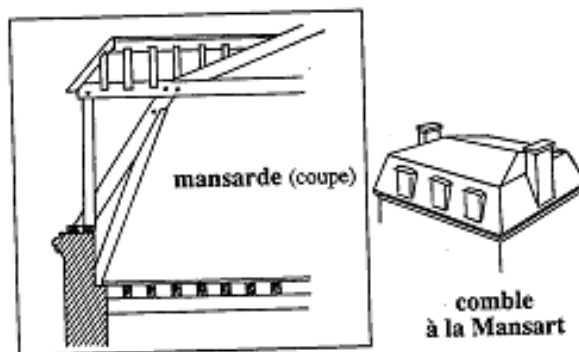
Volume compris entre le plancher haut du dernier niveau et la toiture du bâtiment.

Aménagement des combles.



- Comble à la Mansart :

Comble dont chaque versant est formé de deux pans, le terrasson et le Brisis, dont les pentes sont différentes, ce qui permet d'établir un étage supplémentaire dans le volume du comble (du nom de François Mansart, l'architecte qui donna son essor à ce type de comble au 17^{ème} siècle).



Source : Le petit Dicobat

- Contigu

Qui touche à une limite, qui est accolé à une limite.

- Dent creuse

Parcelle non bâtie située entre deux parcelles bâties ayant façade sur rue.

- Egout du toit

Limite basse d'un pan de toiture.

- Emprise au sol :

L'emprise au sol des constructions correspond à leur projection verticale au sol, exception faite des débords de toiture, des balcons, oriel, et des parties de construction dont la hauteur ne dépasse pas 0.60 m au dessus du sol naturel avant travaux.

- Emprise publique :

Espace public qui ne peut être considéré comme une voie (publique ou privée). Constituent ainsi des emprises publiques les voies ferrées, les lignes de métro et tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les bâtiments universitaires et leurs dépendances, les enceintes pénitentiaires...

Equipement d'intérêt collectif :

Etablissement public dont la vocation est d'assurer une mission de service public et d'accueillir le public dans des conditions de sécurité, de desserte, d'accessibilité et d'hygiène conformes aux réglementation en vigueur et adaptées au types d'activités exercées.

- Espace boisé classé

Bois, forêts, parcs, arbres isolés, haies et plantations d'alignement comme à conserver, à protéger ou à créer. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout autre mode d'occupation du sol.

- Extension :

Augmentation de la surface et/ou du volume d'une construction. Elle peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement par une surélévation de la construction.

Extensions



- Faîtage :

Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés suivant des pentes opposées. Le faîtage constitue la ligne de partage des eaux pluviales.

- Front à rue :

Limite de la parcelle contiguë à la voie publique.

- Limite d'emprise publique et de voie :

Ligne de séparation entre le terrain d'assiette du projet et le domaine public, une voie privée, un emplacement réservé pour une voie ou pour une place.

- Limite latérale :

Segment de droite de séparation de terrains dont l'une des extrémités est située sur la limite d'emprise publique ou de voie.

- Limite séparative

Les limites séparatives correspondent aux limites entre propriété privées.

- Lucarnes :

Ensemble particulier d'une toiture permettant de réaliser une ouverture verticale, créant une vue directe.

- Marge de recul

La marge de recul est le retrait imposé à une construction à édifier en bordure d'une voie publique ou privée.

- Mur pignon :

Mur extérieur réunissant les murs de façades.

- Prospect

Rapport entre la hauteur de la construction et sa distance horizontale vis-à-vis d'une limite.

- SHOB

SURFACE HORS ŒUVRE BRUT, elle est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de construction.

- SHON :

SURFACE HORS ŒUVRE NET, la surface de plancher hors œuvre nette d'une construction est égale à la surface hors œuvre brut de cette construction après déduction des surfaces dites non habitables, c'est-à-dire :

- des surfaces de plancher hors œuvre des combles et sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal ou commercial,
- des surfaces de plancher hors œuvre des toitures terrasses, des balcons, des loggias, ainsi que des surfaces non closes situées en rez-de-chaussée,
- des surfaces de plancher hors œuvre des bâtiments affectés au logement des récoltes, des animaux ou du matériel agricole ainsi que les surfaces de serres de production,
- d'une surface égale à 5% des surfaces hors œuvre affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des 3 premiers points ci-dessus.

- Surface de plancher

La notion unique de « surface de plancher » se substitue dans le droit de l'urbanisme, à celles de surface hors œuvre brute (SHOB) et de surface hors œuvre nette (SHON) depuis l'ordonnance n° 2011-1539 du 16 novembre 2011. La « surface de plancher » est définie comme la somme des surfaces de plancher des constructions closes et couvertes, comprises sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 mètre. Calculée à partir du nu intérieur, elle ne prend pas en compte les murs extérieurs afin de ne pas compromettre les efforts d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments.

Entrant en vigueur à compter du 1er mars 2012, cette réforme exige l'édiction d'un décret, notamment pour préciser les surfaces pouvant être déduites.

- Surface habitable

La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres.

Le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond. Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

- Travée :

Superposition de baies sur un même axe qui compose une façade.

- Unité foncière :

Parcelle ou ensemble de parcelles d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire, à un même groupe de copropriétaires ou à une indivision.

- Voie :

La notion de voie s'apprécie au regard des deux critères suivants :

- la voie doit desservir plusieurs propriétés ou parcelles ou constructions principales (au minimum deux) et en ce sens permettre la circulation des personnes et des véhicules, même si cette voie est une impasse ;
- la voie doit comporter les aménagements nécessaires à la circulation automobile, en ce sens qu'elle a vocation à être ouverte à la circulation générale même si la circulation automobile y est réglementée.

En conséquence, n'est pas considéré comme voie, le cheminement qui est soit partie intégrante de l'unité foncière, soit correspondant à une servitude de passage sur fonds voisins, et qui permet la desserte automobile d'une construction principale située en arrière plan, c'est à dire à l'arrière des construction ou parcelles riveraines de la voie publique ou privée de desserte.

- Voie privée :

Voie ouverte à la circulation desservant, à partir d'une voie publique, une ou plusieurs propriétés dont elle fait juridiquement partie.

LISTE DES ESSENCES LOCALES PRECONISEES

ARBRES

Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*)
Bouleau pubescent (*Betula pubescens*)
Bouleau verruqueux (*Betula pendula*)
Charme (*Carpinus betulus*)
Chêne pédonculé (*Quercus robur*)
Chêne sessile (*Quercus petraea*)
Erable champêtre (*Acer campestre*)
Erable sycomore (*Acer pseudoplatanus*)
Erable plane (*Acer platanoïdes*)
Frêne commun (*Fraxinus excelsior*)
Hêtre (*Fagus sylvatica*)
Merisier (*Prunus avium*)
Noyer commun (*Juglans regia*)
Peuplier grisard (*Populus canescens*)
Peuplier tremble (*Populus tremula*)
Poirier sauvage (*Pyrus pyraster*)
Pommier sauvage (*Malus sylvestris*)
Saule blanc (*Salix alba*)
Saule osier (*Salix alba vittelina*)
Saule des vanniers (*Salix viminalis*)
Sorbier des oiseleurs (*Sorbus aucuparia*)
Tilleul à petites feuilles (*Tilia cordata*)
Tilleul à grandes feuilles (*Tilia platyphyllos*)

ARBUSTES

Ajonc d'Europe (*Ulex europaeus*)
Aubépines (*Crataegus monogyna et laevigata*)
Argousier (*Hippophae rhamnoides*)
Bourdaïne (*Frangula alnus*)
Cornouiller mâle (*Cornus mas*)
Cornouiller sanguin ° (*Cornus sanguinea*)
Eglantier (*Rosa canina*)
Fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*)
Houx (*Ilex aquifolium*)
Lyciet ° (*Lycium barbarum*)
Nerprun purgatif (*Rhamnus catharticus*)
Noisetier (*Corylus avellana*)
Prunellier° (*Prunus spinosa*)
Saule cendré (*Salix cinerea*)
Saule marsault (*Salix caprea*)
Sureau noir (*Sambucus nigra*)
Troène commun (*Ligustrum vulgare*)
Viorne mancienne (*Viburnum lantana*)
Viorne obier (*Viburnum opulus*)

ARBUSTES A CARACTERE ORNEMENTAL

Buis (*Buxus sempervirens*)
Chèvrefeuille (*Lonicera periclymenum*)
Cytise (*Laburnum anagyroides*)
Forsythia (*Forsythia x intermedia*)
Genêt à balais (*Cytisus scoparius*)
Groseillier sanguin (*Ribes sanguineum*)
If (*Taxus baccata*)
Lierre commun (*Hedera helix*)
Seringat (*Philadelphus coronarius*)
Symphorine blanche (*Symphoricarpos albus*)

ARBRES FRUITIERS

Pommiers
Poiriers Variétés
Cerisiers Régionales
Pruniers

Voir Centre Régional de Ressources Génétiques

03.20.67.03.51

Arbres et arbustes pour bord de mer

Arbustes qui demandent des autorisations spéciales pour être plantées

° Arbustes qui drageonnent facilement (à caractère envahissant)



Ville de Locon

Plan Local d'Urbanisme

Règlement

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal en date du :

Sommaire

TITRE I :DISPOSITIONS GENERALES	3
Titre II :	6
Dispositions applicables aux zones urbaines	6
CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UC	7
CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UD	19
CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UH	32
Titre III :	42
Dispositions applicables aux zones à urbaniser	42
CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 1AU	43
Titre IV :	55
Dispositions applicables aux zones agricoles.....	55
CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A.....	56
Titre V :	67
Dispositions applicables aux zones naturelles	68
CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES N.....	69
LEXIQUE.....	77

Titre I : Dispositions générales

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

CHAMP D'APPLICATION DU PLAN

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

DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

A - DISPOSITIONS DU PLU

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

Les zones urbaines (art R123-5 du Code de l'Urbanisme) repérées par la lettre "U", dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.

Les zones urbaines sur la commune se décomposent de la manière suivante :

- UC : zone urbaine mixte de forte densité correspondant au centre de la commune
- UD : zone urbaine mixte de moyenne densité reprenant les extensions linéaires directement accolées au centre-ville.
- UH : zone urbaine centrale à vocation d'équipements.
- un sous-secteur Uj qui reprend les fonds de parcelles permettant la construction d'annexes. Les constructions à usage d'habitation y sont donc interdites.

Les zones à urbaniser, repérées par les lettres AU.

-1AU : zone à urbaniser à court terme. Le se décompose en deux secteurs 1AUa et 1AUb correspondant à un phasage des zones de développement à l'échelle de la commune.

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

Les zones naturelles, repérées par la lettre N, correspondant à des zones de protection des espaces naturels ruraux.

Ces zones peuvent être concernées par la cartographie de l'aléa « inondations ».

B - REPORT DE DIVERS PERIMETRES A TITRE D'INFORMATION

Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, et aux espaces verts, sont répertoriés sur le règlement graphique (plan de zonage) au titre des articles L.123-1-5 8° et R.123-11 du code de l'urbanisme.

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

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

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

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

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

3) L'article L 421.6 qui dispose que :

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

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

II - Prévalent sur les dispositions du PLU

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

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

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

III - Se conjuguent avec les dispositions du PLU

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

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

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

- le décret n°95-20 du 9 janvier 1995 pour l'application de l'article L111-11-1 du Code de la Construction et de l'habitation et relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitation et de leurs équipements,
- le décret n°95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation,
- l'arrêté du 9 janvier 1995 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement,
- l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit,
- l'arrêté du 14 novembre 2001 de classement des infrastructures à l'égard du bruit, classement des routes nationales du Pas-de-Calais,
- l'arrêté préfectoral du 03 juin 2009 de classement des infrastructures de transport terrestres à l'égard du bruit, classement des routes départementales du Pas-de-Calais.
- dans le cas d'un lotissement, l'article R123-10-1 du Code de l'Urbanisme Division en propriété.

ADAPTATIONS MINEURES

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

Titre II : Dispositions applicables aux zones urbaines

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

Elle correspond à l'hyper centre de la commune. Ce secteur se caractérise par une typologie de bâti dense, de centre-ville.

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

La zone urbaine comprend un sous secteur Uj de fond de jardin permettant la construction d'annexes. Les constructions à usage d'habitation y sont donc interdites.

Ces zones peuvent être concernées par la cartographie de l'aléa « inondations ».

RAPPEL

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

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

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

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

Les projets des constructions situés à l'intérieur des secteurs « Axe Terrestre Bruyant » matérialisés sur le Plan des Servitudes d'Utilité Publique et Obligations Diverses, affecté par le bruit des routes départementales 171 et 945 classées en catégorie 3 ou 4 par l'arrêté préfectoral du 23 août 2002 devront respecter les normes suivantes :

- les pièces principales et cuisines des logements dans les bâtiments d'habitation doivent présenter un isolement acoustique minimal contre les bruits de l'espace extérieur, déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 (Journal Officiel du 28/06/1996).
- les locaux d'enseignement doivent présenter un isolement acoustique minimal contre les bruits de l'espace extérieur, déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté interministériel du 9 janvier 1995 (Journal Officiel du 10/01/1995).

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

ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

SONT INTERDITS :

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

En secteur Uj :

- Les constructions à usage d'habitation.

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

- La création, l'extension et la transformation des établissements à usage d'activités comportant ou non des installations classées à condition que :
 - ✓ Compte tenu des prescriptions techniques imposées pour pallier les inconvénients qu'ils présentent habituellement, il ne subsistera plus pour leur voisinage de risques importants pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion), ou de nuisances inacceptables (telles qu'en matière d'émanations nocives ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux), de nature à rendre indésirables de tels établissements dans la zone.
 - ✓ Leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.
 - ✓ Ils puissent être desservis normalement par les infrastructures et équipements existants.
- La réalisation de mares, piscines dont la superficie n'excède pas 100m² et à condition de faire l'objet d'une étude de sol préalable.

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

Dans les secteurs Uj

La création de bâtiments annexes dans une limite de 30m² de surface de plancher et 4m de hauteur au point le plus haut, à date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme.

Dans les secteurs soumis à risque d'inondation identifiés au plan de zonage, le premier niveau de plancher devra être situé à au moins +0,50m par rapport au terrain naturel.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

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

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

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

ACCES

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve d'une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil et dans le respect des règles de retrait imposées à l'article 6.

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

La largeur minimum des accès aux parcelles ne doit pas être inférieure à 6 mètres.

VOIRIE

Les caractéristiques des accès et voiries doivent être soumises à l'avis du gestionnaire de voirie.

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

ARTICLE UC 4 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une

utilisation d'électricité ou d'eau potable, un terrain doit obligatoirement être desservi par un réseau suffisant.

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

LES EAUX USEES DOMESTIQUES

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

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

Toute évacuation des eaux usées dans le milieu naturel (fossé, cours d'eau, ...) ou 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 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, sera inscrite

sur l'arrêté d'urbanisme correspondant et régler 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.

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

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

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

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

LES EAUX USEES NON DOMESTIQUES ET ASSIMILEES DOMESTIQUES

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

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

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

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

Il est recommandé que toute construction ou installation nouvelle doit évacuer 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.

En cas d'impossibilité avérée, ces eaux pluviales pourront être rejetées, après accord. Une demande d'autorisation doit être obligatoirement adressée en mairie.

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 transmises au service assainissement pour validation.

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

ARTICLE UC 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

SUPPRIME PAR LA LOI ALUR

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

Le long des voies publiques ou privées de desserte, existantes ou à créer, les façades des constructions doivent être implantées à 5 mètres de l'alignement.

Un retrait peut être inférieur à 5 mètres, à condition que le bâtiment projeté jouxte un bâtiment existant en bon état et que la façade de la construction projetée soit dans le prolongement de la façade du bâtiment existant.

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

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Dans le cas de construction sur un terrain bordé par plus d'une voie, le ou les façades doivent être implantées en limité ou en recul minimal de trois mètres à compter des limites de terrain qui ne correspondent pas à la voie de desserte.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface hors œuvre inférieure ou égale à 20m² peuvent s'implanter soit en limite de voie, soit avec un recul de 1 mètre par rapport à cette limite.

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

DISPOSITIONS GENERALES

IMPLANTATION SUR LIMITES SEPARATIVES

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

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

- ▶ Lorsqu'il existe déjà en limite séparative sur le terrain voisin une construction ou un mur en bon état d'une hauteur totale égale ou supérieure à celle à réaliser permettant l'adossement.
- ▶ S'il s'agit de bâtiments dont la hauteur n'excède pas 4 mètres au faitage, et d'une superficie maximale de 30 m².
- ▶ Lorsqu'il s'agit d'un bâtiment qui vient s'implanter dans le prolongement d'un bâtiment existant.

Pour les constructions à usage exclusif autre qu'habitation d'une hauteur supérieure 6 mètres, l'implantation en limites séparatives est interdite sur toute la longueur des limites séparatives

IMPLANTATION AVEC MARGES D'ISOLEMENT

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

Cette distance minimum est ramenée à 1 mètre pour les bâtiments annexes dont la superficie n'est pas supérieure à 30m² et dont la hauteur n'excède pas 4 mètres au faîtage.

Toute éolienne non industrielle devra être implantée avec un retrait de 15m minimum des limites séparatives.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Dans le cas d'un lotissement ou de plusieurs bâtiments sur un même terrain devant faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le présent article s'appliquent à chacun des terrains résultant de la division.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface hors œuvre inférieure ou égale à 20m² peuvent s'implanter soit en limite de propriété, soit avec un recul de 1 mètre par rapport à cette limite.

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

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

Cette distance doit être au minimum de 4m augmentée à 6m lorsqu'il s'agit de deux constructions à usage d'habitation.

ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UC 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les constructions à usage principal d'habitation ne doivent pas comporter plus de 2 niveaux habitables sur rez-de-chaussée avec un seul niveau de combles aménagés inclus (R+1+combles aménagés ou R+2).

La hauteur des constructions à usage d'activité mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 12 m au faîtage.

Le seuil du rez-de-chaussée des constructions devra se situer :
- quand le terrain naturel est en déblai par rapport à l'axe de la route, à au moins à 0,3 m et au plus 0,7 m de tout point de l'axe de la route ;
- quand le terrain naturel est en surplomb par rapport à l'axe de la route, au moins à 0,3 m et au plus 0,7 m du niveau du terrain naturel.

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

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

Les pastiches de l'architecture étrangère à la région, de type chalets savoyards, mats provençaux constructions en conteneurs en décalage avec l'harmonie générale existante, sont interdits.

Dispositions particulières :

1. Les façades et les pignons :

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

Sont interdits :

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

2. Les toitures et couvertures :

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

Les règles ci-après ne s'imposent pas aux constructions d'intérêt collectif :

En cas de toitures composées de deux versants, la pente sera comprise entre 40 et 55°,
En cas de toitures composées de quatre versants, la pente sera comprise entre 30 et 40°,
Les toitures plates et toitures terrasses sont autorisées à condition de comporter une part végétalisée au moins égale à 50% de leurs surfaces totales.

Sont interdits pour les toitures à pente :

- Les matériaux de toiture type panneaux métalliques ou tôles fibro-ciment.

3. Les clôtures

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

Les clôtures à l'alignement des voies et sur les marges de recul doivent être constituées :

- soit par des grilles, grillages ou autres dispositifs à claire voie comportant ou non un mur bahut. La hauteur totale de la clôture ne pourra dépasser 2m, dont 0,80m pour la partie pleine.
- soit par des haies plantées d'essences locales ; dans ce cas la hauteur des clôtures ne pourra dépasser 1m et seront implantées avec un recul de 0,50m par rapport à l'alignement, et leur développement sera contenu dans les limites de l'alignement donné.

Les clôtures sur cour et jardin ne pourront excéder 2m de hauteur totale. Une partie pleine de 2m de hauteur sur une distance de 6m au plus à compter de la façade arrière de la construction principale sera autorisée. Au delà, les dispositions sont les mêmes qu'à l'alignement et dans les marges de recul, avec une hauteur maximale de 2m et un retrait de 0,50m de la limite de la parcelle s'il s'agit de haies qui seront composées d'essences locales (articles 671, 672, 673 et suivants du Code Civil). Leur développement devra rester contenu dans les limites de la parcelle.

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

D'autres types de clôtures ne sont autorisées que s'ils sont justifiés par des nécessités liées à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur les terrains voisins, ou pour des problèmes de sécurité liés à l'activité exercée.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux portails et pilastres qui doivent s'harmoniser avec la clôture.

Le long des cours d'eau, sur une profondeur de 6m par rapport à la berge des cours d'eau, les clôtures de type grillagé seront démontables afin de faciliter le passage d'engins de curage.

Sont interdits :

- les clôtures sur rue et celles sur les marges de recul avant réalisées à l'aide de matériaux préfabriqués (plaques béton, poteaux béton et grillage, plaque pleines),

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

- Les coffrets techniques et boîte aux lettres doivent être regroupés au sein de modules s'intégrant en continuité de l'alignement. Un espace doit donc permettre le logement des poubelles. Celui-ci

sera créé à l'alignement de la construction en harmonie avec celle-ci et les poubelles à l'abri des regards.

- Les poubelles ne doivent pas restées de manière permanente sur l'espace public.

- Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix de matériaux et revêtements.

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

ARTICLE UC 12 - AIRES DE STATIONNEMENT

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

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

Constructions à usage d'habitation

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

Pour les constructions à usage professionnel, sur chaque parcelle, des surfaces suffisantes doivent être réservées:

- pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service,
- pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

Pour les opérations d'habitat collectif ou division d'immeubles existants, il est exigé deux places de stationnements par logements en dehors des voies publiques.

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

- à aménager sur un autre terrain situé à moins de 200m du premier, les surfaces qui lui font défaut, sous réserve qu'il apporte la preuve qu'il réalise lesdites places.
- à justifier d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation.
- à verser une participation dans les conditions fixées aux articles R.332-17 à 23 du Code de l'Urbanisme en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

ARTICLE UC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les surfaces libres de toute construction doivent être obligatoirement entretenues.

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

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

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DES SOLS

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

SUPPRIME PAR LA LOI ALUR

ARTICLE UC 15 - OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

L'implantation des constructions devra être réfléchi de manière à minimiser les besoins énergétiques (chauffage, climatisation et éclairage), minimiser l'impact du vent et favoriser l'accès au soleil.

ARTICLE UC 16 – OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET DE RESEAUX DE COMMUNICATION ET D'ALIMENTATION ELECTRIQUE

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

Les branchements doivent être enterrés et les liaisons domaine public – domaine privé seront enfouies.

.

Dans le cas d'opérations d'aménagement, tous les réseaux doivent être enfouis.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD

Il s'agit d'une zone urbaine d'une densité moindre correspondant aux extensions linéaires.

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

La zone urbaine comprend un sous secteur Uj de fond de jardin permettant la construction d'annexes. Les constructions à usage d'habitation y sont donc interdites.

Ces zones peuvent être concernées par la cartographie de l'aléa « inondations ».

RAPPEL

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

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

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

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

Les projets des constructions situés à l'intérieur des secteurs « Axe Terrestre Bruyant » matérialisés sur le Plan des Servitudes d'Utilité Publique et Obligations Diverses, affecté par le bruit des routes départementales 171 et 945 classées en catégorie 3 ou 4 par l'arrêté préfectoral du 23 août 2002 devront respecter les normes suivantes :

- les pièces principales et cuisines des logements dans les bâtiments d'habitation doivent présenter un isolement acoustique minimal contre les bruits de l'espace extérieur, déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 (Journal Officiel du 28/06/1996).
- les locaux d'enseignement doivent présenter un isolement acoustique minimal contre les bruits de l'espace extérieur, déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté interministériel du 9 janvier 1995 (Journal Officiel du 10/01/1995).

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

ARTICLE UD 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

SONT INTERDITS :

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

En secteur Uj :

- Les constructions à usage d'habitation.

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

- La création, l'extension et la transformation des établissements à usage d'activités comportant ou non des installations classées à condition que :
 - ✓ Compte tenu des prescriptions techniques imposées pour pallier les inconvénients qu'ils présentent habituellement, il ne subsistera plus pour leur voisinage de risques importants pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion), ou de nuisances inacceptables (telles qu'en matière d'émanations nocives ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux), de nature à rendre indésirables de tels établissements dans la zone.
 - ✓ Leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.
 - ✓ Ils puissent être desservis normalement par les infrastructures et équipements existants.
- La réalisation de mares, piscines dont la superficie n'excède pas 100m² et à condition de faire l'objet d'une étude de sol préalable.
- Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.

Dans les secteurs Uj

La création de bâtiments annexes dans une limite de 30m² de surface de plancher et 4m de hauteur au point le plus haut, à date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme.

Dans les secteurs soumis à risque d'inondation identifiés au plan de zonage, le premier niveau de plancher devra être situé à au moins +0,50m par rapport au terrain naturel.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

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

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

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

ACCES

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve d'une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil et dans le respect des règles de retrait imposées à l'article 6.

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

La largeur minimum des accès aux parcelles ne doit pas être inférieure à 6 mètres.

VOIRIE

Les caractéristiques des accès et voiries doivent être soumises à l'avis du gestionnaire de voirie.

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

ARTICLE UD 4 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

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

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

LES EAUX USEES DOMESTIQUES

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

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

Toute évacuation des eaux usées dans le milieu naturel (fossé, cours d'eau, ...) ou 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 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, sera inscrite sur l'arrêté d'urbanisme correspondant et régler 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.

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

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

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

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

LES EAUX USEES NON DOMESTIQUES ET ASSIMILEES DOMESTIQUES

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

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

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

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

Il est recommandé que toute construction ou installation nouvelle doit évacuer 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.

En cas d'impossibilité avérée, ces eaux pluviales pourront être rejetées, après accord. Une demande d'autorisation doit être obligatoirement adressée en mairie.

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 transmises au service assainissement pour validation.

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

ARTICLE UD 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

SUPPRIME PAR LA LOI ALUR

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

DISPOSITIONS GENERALES

Les façades avant de toutes constructions doivent être implantées :

- **Dans une bande de 25m à 35m** à compter de l'axe des rues du 11 novembre et du 8 mai,
- **Dans une bande de 15m à 35m** à compter de l'axe des autres voies publiques ou privées, existantes ou à créer.

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

Il est toutefois possible de réaliser des travaux confortatifs, d'étendre ou de procéder à l'aménagement de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, qui ne respectent pas ces reculs. La construction des extensions, des annexes et des abris de jardins est autorisée :

- soit dans le prolongement de la construction principale,
- soit à l'arrière de la construction principale.

COURS D'EAU NON DOMANIAUX ET DOMAINE PUBLIC FLUVIAL

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 6 mètres :

- des hauts de berges des cours d'eau (non domaniaux et domaine public fluvial),
- des hauts de berges des courants et fossés repérés au titre de l'article L 123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Dans le cas de construction sur un terrain bordé par plus d'une voie, le ou les façades doivent être implantées en limite ou en recul minimal de trois mètres à compter des limites de terrain qui ne correspondent pas à la voie de desserte.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface hors œuvre inférieure ou égale à 20m² peuvent s'implanter soit en limite de voie, soit avec un recul de 1 mètre par rapport à cette limite.

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

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

DISPOSITIONS GENERALES

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

IMPLANTATION SUR LIMITES SEPARATIVES

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

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

- ▶ Lorsqu'il existe déjà en limite séparative sur le terrain voisin une construction ou un mur en bon état d'une hauteur totale égale ou supérieure à celle à réaliser permettant l'adossement.
- ▶ S'il s'agit de bâtiments dont la hauteur n'excède pas 4 mètres au faitage, et d'une superficie maximale de 30 m².
- ▶ Lorsqu'il s'agit d'un bâtiment qui vient s'implanter dans le prolongement d'un bâtiment existant.

Pour les constructions à usage exclusif autre qu'habitation d'une hauteur supérieure 6 mètres, l'implantation en limites séparatives est interdite sur toute la longueur des limites séparatives

IMPLANTATION AVEC MARGES D'ISOLEMENT

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

Cette distance minimum est ramenée à 1 mètre pour les bâtiments annexes dont la superficie n'est pas supérieure à 30m² et dont la hauteur n'excède pas 4 mètres au faitage.

Toute éolienne non industrielle devra être implantée avec un retrait de 15m minimum des limites séparatives.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Dans le cas d'un lotissement ou de plusieurs bâtiments sur un même terrain devant faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le présent article s'appliquent à chacun des terrains résultant de la division.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface hors œuvre inférieure ou égale à 20m² peuvent s'implanter soit en limite de propriété, soit avec un recul de 1 mètre par rapport à cette limite.

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

Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le

passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance doit être au minimum de 4m augmentée à 6m lorsqu'il s'agit de deux constructions à usage d'habitation.

ARTICLE UD 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UD 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les constructions à usage principal d'habitation ne doivent pas comporter plus d'un niveau habitable sur rez-de-chaussée avec un seul niveau de combles aménagés inclus (R+combles aménagés ou R+1). La hauteur des constructions à usage d'activité mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 12 m au faitage. Le seuil du rez-de-chaussée des constructions devra se situer :
- quand le terrain naturel est en déblai par rapport à l'axe de la route, à au moins à 0,3 m, et au plus 0,7 m de tout point de l'axe de la route ;
- quand le terrain naturel est en surplomb par rapport à l'axe de la route, au moins à 0,3 m , et au plus 0,7 m du niveau du terrain naturel.

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

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

Les pastiches de l'architecture étrangère à la région, de type chalets savoyards, mats provençaux constructions en conteneurs en décalage avec l'harmonie générale existante, sont interdits.

Dispositions particulières :

1.Les façades et les pignons :

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

Sont interdits :

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

2. Les toitures et couvertures :

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

Les règles ci-après ne s'imposent pas aux constructions d'intérêt collectif

En cas de toitures composées de deux versants, la pente sera comprise entre 40 et 55°,
En cas de toitures composées de quatre versants, la pente sera comprise entre 30 et 40°,
Les toitures plates et toitures terrasses sont autorisées à condition de comporter une part végétalisée au moins égale à 50% de leurs surfaces totales.

Sont interdits pour les toitures à pente:

- Les matériaux . type panneaux métalliques
- les tôles fibro-ciment

3. Les clôtures

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

Les clôtures à l'alignement des voies et sur les marges de recul doivent être constituées :

- soit par des grilles, grillages ou autres dispositifs à claire voie comportant ou non un mur bahut. La hauteur totale de la clôture ne pourra dépasser 2m, dont 0,80m pour la partie pleine.
- soit par des haies plantées d'essences locales ; dans ce cas la hauteur des clôtures ne pourra dépasser 1m et seront implantées avec un recul de 0,50m par rapport à l'alignement, et leur développement sera contenu dans les limites de l'alignement donné.

Les clôtures sur cour et jardin ne pourront excéder 2m de hauteur totale. Une partie pleine de 2m de hauteur sur une distance de 6m au plus à compter de la façade arrière de la construction principale sera autorisée. Au delà, les dispositions sont les mêmes qu'à l'alignement et dans les marges de recul, avec une hauteur maximale de 2m et un retrait de 0,50m de la limite de la parcelle s'il s'agit de haies qui seront composées d'essences locales (articles 671, 672, 673 et suivants du Code Civil). Leur développement devra rester contenu dans les limites de la parcelle.

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

l'habitation

D'autres types de clôtures ne sont autorisées que s'ils sont justifiés par des nécessités liées à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur les terrains voisins, ou pour des problèmes de sécurité liés à l'activité exercée.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux portails et pilastres qui doivent s'harmoniser avec la clôture.

Le long des cours d'eau, sur une profondeur de 6m par rapport à la berge des cours d'eau, les clôtures de type grillagé seront démontables afin de faciliter le passage d'engins de curage.

Sont interdits :

- les clôtures sur rue et celles sur les marges de recul avant réalisées à l'aide de matériaux préfabriqués (plaques béton, poteaux béton et grillage, plaque pleines),

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

- Les coffrets techniques et boîte aux lettres doivent être regroupés au sein de modules s'intégrant en continuité de l'alignement. Un espace doit donc permettre le logement des poubelles. Celui-ci sera créé à l'alignement de la construction en harmonie avec celle-ci et les poubelles à l'abri des regards.

- Les poubelles ne doivent pas rester de manière permanente sur l'espace public.

- Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix de matériaux et revêtements.

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

ARTICLE UD 12 - AIRES DE STATIONNEMENT

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

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

Constructions à usage d'habitation

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

stationnement par logement, hors garage.

Pour les constructions à usage professionnel, sur chaque parcelle, des surfaces suffisantes doivent être réservées:

- pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service,
- pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

Il est exigé au minimum deux places de stationnement par tranche de 5 logements en cas d'opérations groupées pour les visiteurs.

Pour les opérations d'habitat collectif ou division d'immeubles existants, il est exigé deux places de stationnements par logements en dehors des voies publiques.

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

- à aménager sur un autre terrain situé à moins de 200m du premier, les surfaces qui lui font défaut, sous réserve qu'il apporte la preuve qu'il réalise lesdites places.
- à justifier d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation.
- à verser une participation dans les conditions fixées aux articles R.332-17 à 23 du Code de l'Urbanisme en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

ARTICLE UD 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DES SOLS

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

SUPPRIME PAR LA LOI ALUR

ARTICLE UD 15 – OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALES

L'implantation des constructions devra être réfléchi de manière à minimiser les besoins énergétiques (chauffage, climatisation et éclairage), minimiser l'impact du vent et favoriser l'accès au soleil.

ARTICLE UD 16 – OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET DE RESEAUX DE COMMUNICATION et INSTALLATIONS ELECTRIQUES

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

Les branchements doivent être enterrés et les liaisons domaine public – domaine privé seront enfouies.

.

Dans le cas d'opérations d'aménagement, tous les réseaux doivent être enfouis.



DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UH

Il s'agit d'une zone urbaine affectée aux équipements d'intérêt collectif, sportifs, scolaires.

RAPPEL

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

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

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

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

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

ARTICLE UH 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

SONT INTERDITS :

- Les parcs d'attraction susceptibles de produire des nuisances,
- Les installations établies pour plus de 3 mois susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage et constituées d'anciens véhicules désaffectés, de caravanes et d'abris autres qu'à usage public et à l'exception des installations de chantiers,
- Les terrains de campings et caravanings,
- Le stationnement isolé ou hors terrain aménagé de caravanes, mobil-home,
- Les parcs résidentiels de loisirs,
- L'ouverture et l'exploitation de carrière,
- La création de sièges d'exploitation agricole et la construction de bâtiments d'élevage agricole,
- Les éoliennes industrielles,
- La création de sous-sols et caves,
- Les groupes de garages individuels de plus de deux unités,
- Les pylônes de transmission radiotéléphonique.
- Les constructions et installations de type commerciales industrielles, artisanales, les

bâtiments agricoles et les bureaux sans lien direct avec un équipement public.

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

- Les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance et la sécurité des établissements et services généraux.
- Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés,
- Les dépôts de matériaux à condition d'être peu visibles depuis la voie publique et ceinturés par un écran de verdure.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

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

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

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

ACCES

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve d'une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil et dans le respect des règles de retrait imposées à l'article 6.

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

La largeur minimum des accès aux parcelles ne doit pas être inférieure à 6 mètres.

VOIRIE

Les caractéristiques des accès et voiries doivent être soumises à l'avis du gestionnaire de voirie.

Les parties de voie en impasse à créer ou à prolonger doivent permettre le demi-tour sans marche

arrière, des véhicules de collecte des ordures ménagères et des divers véhicules utilitaires.

ARTICLE UH 4 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

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

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

LES EAUX USEES DOMESTIQUES

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

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

Toute évacuation des eaux usées dans le milieu naturel (fossé, cours d'eau, ...) ou 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 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, sera inscrite sur l'arrêté d'urbanisme correspondant et régler 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.

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 collectifs au service assainissement d'Artois Comm.

LES EAUX USEES NON DOMESTIQUES ET ASSIMILEES DOMESTIQUES

Sont classés dans les eaux usées non domestiques et assimilées domestiques, les eaux industrielle 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 autorisé 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...

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

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

Il est recommandé que toute construction ou installation nouvelle doit évacuer 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.

En cas d'impossibilité avérée, ces eaux pluviales pourront être rejetées, après accord. Une demande d'autorisation doit être obligatoirement adressée en mairie.

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 transmises au service assainissement pour validation.

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

ARTICLE UH 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

SUPPRIME PAR LA LOI ALUR

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

Le long des voies, les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 mètres de l'alignement et emprises publiques ou privées, de desserte, existantes ou à créer.

COURS D'EAU NON DOMANIAUX ET DOMAINE PUBLIC FLUVIAL

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 6 mètres :

- des hauts de berges des cours d'eau (non domaniaux et domaine public fluvial),
- des hauts de berges des courants et fossés repérés au titre de l'article L 123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Dans le cas de construction sur un terrain bordé par plus d'une voie, le ou les façades doivent être implantées en limité ou en recul minimal de trois mètres à compter des limites de terrain qui ne correspondent pas à la voie de desserte.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface hors œuvre inférieure ou égale à 20m² peuvent s'implanter soit en limite de voie, soit avec un recul de 1 mètre par rapport à cette limite.

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

DISPOSITIONS GENERALES

IMPLANTATION SUR LIMITES SEPARATIVES

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

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

- ▶ Lorsqu'il existe déjà en limite séparative sur le terrain voisin une construction ou un mur en bon état d'une hauteur totale égale ou supérieure à celle à réaliser permettant l'adossement.
- ▶ S'il s'agit de bâtiments dont la hauteur n'excède pas 4 mètres au faitage, et d'une superficie maximale de 30 m².

- Lorsqu'il s'agit d'un bâtiment qui vient s'implanter dans le prolongement d'un bâtiment existant.

Pour les constructions à usage exclusif autre qu'habitation d'une hauteur supérieure 6 mètres, l'implantation en limites séparatives est interdite sur toute la longueur des limites séparatives

IMPLANTATION AVEC MARGES D'ISOLEMENT

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

Cette distance minimum est ramenée à 1 mètre pour les bâtiments annexes dont la superficie n'est pas supérieure à 30m² et dont la hauteur n'excède pas 4 mètres au faîtage.

Toute éolienne non industrielle devra être implantée avec un retrait de 15m minimum des limites séparatives.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Dans le cas d'un lotissement ou de plusieurs bâtiments sur un même terrain devant faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le présent article s'appliquent à chacun des terrains résultant de la division.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface hors œuvre inférieure ou égale à 20m² peuvent s'implanter soit en limite de propriété, soit avec un recul de 1 mètre par rapport à cette limite.

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

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

Cette distance doit être au minimum de 4m augmentée à 6m lorsqu'il s'agit de deux constructions à usage d'habitation.

ARTICLE UH 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UH 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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

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

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

Les pastiches de l'architecture étrangère à la région, de type chalets savoyards, mas provençaux constructions en conteneurs en décalage avec l'harmonie générale existante, sont interdits.

Dispositions particulières :

1. Les façades et les pignons :

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

2. Les toitures et couvertures :

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

Les règles ci-après ne s'imposent pas pour les constructions d'intérêt collectif.

En cas de toitures composées de deux versants, la pente sera comprise entre 40 et 55°,

En cas de toitures composées de quatre versants, la pente sera comprise entre 30 et 40°,

Les toitures plates et toitures terrasses sont autorisées.

3. Les clôtures

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

Les clôtures à l'alignement des voies et sur les marges de recul doivent être constituées :

- soit par des grilles, grillages ou autres dispositifs à claire voie comportant ou non un mur bahut. La hauteur totale de la clôture ne pourra dépasser 2m, dont 0,80m pour la partie pleine.
- soit par des haies plantées d'essences locales ; dans ce cas la hauteur des clôtures ne pourra dépasser 1m et seront implantées avec un recul de 0,50m par rapport à l'alignement, et leur développement sera contenu dans les limites de l'alignement donné.

Les clôtures sur cour et jardin ne pourront excéder 2m de hauteur totale. Une partie pleine de 2m de hauteur sur une distance de 6m au plus à compter de la façade arrière de la construction principale sera autorisée. Au delà, les dispositions sont les mêmes qu'à l'alignement et dans les marges de recul, avec une hauteur maximale de 2m et un retrait de 0,50m de la limite de la parcelle s'il s'agit de haies qui seront composées d'essences locales (articles 671, 672, 673 et suivants du Code Civil). Leur développement devra rester contenu dans les limites de la parcelle.

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

D'autres types de clôtures ne sont autorisées que s'ils sont justifiés par des nécessités liées à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur les terrains voisins, ou pour des problèmes de sécurité liés à l'activité exercée.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux portails et pilastres qui doivent s'harmoniser avec la clôture.

Le long des cours d'eau, sur une profondeur de 6m par rapport à la berge des cours d'eau, les clôtures de type grillagé seront démontables afin de faciliter le passage d'engins de curage.

Sont interdits :

- les clôtures sur rue et celles sur les marges de recul avant réalisées à l'aide de matériaux préfabriqués (plaques béton, poteaux béton et grillage, plaque pleines),

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

- Les coffrets techniques et boîte aux lettres doivent être regroupés au sein de modules s'intégrant en continuité de l'alignement. Un espace doit donc permettre le logement des poubelles. Celui-ci sera créé à l'alignement de la construction en harmonie avec celle-ci et les poubelles à l'abri des regards.

- Les poubelles ne doivent pas restées de manière permanente sur l'espace public.

- Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix de matériaux et revêtements.

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

ARTICLE UH 12 - AIRES DE STATIONNEMENT

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

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

ARTICLE UH 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DES SOLS

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

SUPPRIME PAR LA LOI ALUR

ARTICLE UH 15 – OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

L'implantation des constructions devra être réfléchi de manière à minimiser les besoins énergétiques (chauffage, climatisation et éclairage), minimiser l'impact du vent et favoriser l'accès au soleil.

ARTICLE UH 16 – OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET DE RESEAUX DE COMMUNICATION et d'ALIMENTATION ELECTRIQUE

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

Les branchements doivent être enterrés et les liaisons domaine public – domaine privé seront enfouies.

.

Dans le cas d'opérations d'aménagement, tous les réseaux doivent être enfouis.

Titre III : Dispositions applicables aux zones à urbaniser

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 1AU

Il s'agit d'une zone naturelle destinée à une urbanisation mixte à court ou moyen terme. Elle est principalement destinée à l'habitat, aux équipements, aux commerces et services et aux activités qui en sont le complément naturel.

Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

La zone 1AU comprend :

- un secteur 1AUa d'aménagement prioritaire correspondant à l'opération mixte de l'hyper centre se desservant sur la rue Louis Duquesne.
- un secteur 1AUb d'urbanisation complémentaire du centre, l'arrière des équipements scolaires et des habitations du centre-ville permettant une accroche sur la rue Genel et la rue du 11 Novembre via un chemin rural

Ces zones peuvent être concernées par la cartographie de l'aléa « inondations ».

Les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone sont définies dans les orientations d'aménagement, qui sont opposables au public.

RAPPEL

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

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

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

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

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

ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

SONT INTERDITS :

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

ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- La création, l'extension et la transformation des établissements à usage d'activités comportant ou non des installations classées à condition que :
- ✓ Compte tenu des prescriptions techniques imposées pour pallier les inconvénients qu'ils présentent habituellement, il ne subsistera plus pour leur voisinage de risques importants pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion), ou de nuisances inacceptables (telles qu'en matière d'émanations nocives ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux), de nature à rendre indésirables de tels établissements dans la zone.
- ✓ Leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.
- ✓ Ils puissent être desservis normalement par les infrastructures et équipements existants.
- La réalisation de mares, piscines dont la superficie n'excède pas 100m² et à condition de faire l'objet d'une étude de sol préalable.
- Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.

Des les secteurs soumis à risque d'inondation identifiés au plan de zonage, le premier niveau de plancher devra être situé à au moins +0,50m par rapport au terrain naturel.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 1AU 3 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

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

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

ACCES

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve d'une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil et dans le respect des règles de retrait imposées à l'article 6.

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

La largeur minimum des accès aux parcelles ne doit pas être inférieure à 5 mètres dans le secteur 1AUa.

VOIRIE

Les caractéristiques des accès et voiries doivent être soumises à l'avis du gestionnaire de voirie.

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

ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

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

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

LES EAUX USEES DOMESTIQUES

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

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

Toute évacuation des eaux usées dans le milieu naturel (fossé, cours d'eau, ...) ou 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 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, sera inscrite sur l'arrêté d'urbanisme correspondant et régler 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.

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

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

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

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

LES EAUX USEES NON DOMESTIQUES ET ASSIMILEES DOMESTIQUES

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

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

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

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

Il est recommandé que toute construction ou installation nouvelle doit évacuer 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.

En cas d'impossibilité avérée, ces eaux pluviales pourront être rejetées, après accord. Une demande d'autorisation doit être obligatoirement adressée en mairie.

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 transmises au service assainissement pour validation.

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

ARTICLE 1AU 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

SUPPRIME PAR LA LOI ALUR

ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Le long des voies existantes et celles définies dans le cadre des orientations d'aménagement:
la façade avant des constructions doit être implantée :

- Dans le secteur 1AUa, dans une bande de 3 à 15 mètres par rapport aux limites des voies existantes ou à créer, publiques ou privées.
- Dans le secteur 1AUb, avec un recul minimal de 10 mètres par rapport aux limites des voies

existantes ou à créer, publiques ou privées.

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

La construction des extensions, des annexes et des abris de jardins est autorisée :

- soit dans le prolongement de la construction principale,
- soit à l'arrière de la construction principale.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Dans le cas de construction sur un terrain bordé par plus d'une voie, le ou les façades doivent être implantées en limite ou en recul minimal de trois mètres à compter des limites de terrain qui ne correspondent pas à la voie de desserte.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface hors œuvre inférieure ou égale à 20m² peuvent s'implanter soit en limite de voie, soit avec un recul de 1 mètre par rapport à cette limite.

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

DISPOSITIONS GENERALES

IMPLANTATION SUR LIMITES SEPARATIVES

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

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

- ▶ Lorsqu'il existe déjà en limite séparative sur le terrain voisin une construction ou un mur en bon état d'une hauteur totale égale ou supérieure à celle à réaliser permettant l'adossement.
- ▶ S'il s'agit de bâtiments dont la hauteur n'excède pas 4 mètres au faitage, et d'une superficie maximale de 30 m².
- ▶ Lorsqu'il s'agit d'un bâtiment qui vient s'implanter dans le prolongement d'un bâtiment existant.

Pour les constructions à usage exclusif autre qu'habitation d'une hauteur supérieure 6 mètres, l'implantation en limites séparatives est interdite sur toute la longueur des limites séparatives

IMPLANTATION AVEC MARGES D'ISOLEMENT

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

Cette distance minimum est ramenée à 1 mètre pour les bâtiments annexes dont la superficie n'est pas supérieure à 30m² et dont la hauteur n'excède pas 4 mètres au faitage.

Toute éolienne non industrielle devra être implantée avec un retrait de 15m minimum des limites séparatives.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Dans le cas d'un lotissement ou de plusieurs bâtiments sur un même terrain devant faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le présent article s'appliquent à chacun des terrains résultant de la division.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface hors œuvre inférieure ou égale à 20m² peuvent s'implanter soit en limite de propriété, soit avec un recul de 1 mètre par rapport à cette limite.

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

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

Cette distance doit être au minimum de 4m augmentée à 6m lorsqu'il s'agit de deux constructions à usage d'habitation.

ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des constructions mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement est fixée à 2 niveaux : R+C aménageables ou R+1

Le niveau bas du rez-de-chaussée ne devra pas être construit à plus de 0,70 m du sol naturel avant aménagement.

ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

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

Les pastiches de l'architecture étrangère à la région, de type chalets savoyards, mas provençaux constructions en conteneurs en décalage avec l'harmonie générale existante, sont interdits.

Dispositions particulières :

1. Les façades et les pignons :

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

Sont interdits :

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

2. Les toitures et couvertures :

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

Les règles ci-après ne s'imposent pas pour les constructions d'intérêt collectif :

En cas de toitures composées de deux versants, la pente sera comprise entre 40 et 55°,

En cas de toitures composées de quatre versants, la pente sera comprise entre 30 et 40°,

Les toitures plates et toitures terrasses sont autorisées à condition de comporter une part végétalisée au moins égale à 50% de leurs surfaces totales.

Sont interdits pour les toits en pente :

Les matériaux type panneaux métalliques tôles fibro ciment

3. Les clôtures

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

Les clôtures à l'alignement des voies et sur les marges de recul doivent être constituées :

- soit par des grilles, grillages ou autres dispositifs à claire voie comportant ou non un mur bahut. La hauteur totale de la clôture ne pourra dépasser 2m, dont 0,80m pour la partie pleine.
- soit par des haies plantées d'essences locales ; dans ce cas la hauteur des clôtures ne pourra dépasser 1m et seront implantées avec un recul de 0,50m par rapport à l'alignement, et leur développement sera contenu dans les limites de l'alignement donné.

Les clôtures sur cour et jardin ne pourront excéder 2m de hauteur totale. Une partie pleine de 2m de hauteur sur une distance de 6m au plus à compter de la façade arrière de la construction principale sera autorisée. Au delà, les dispositions sont les mêmes qu'à l'alignement et dans les marges de recul, avec une hauteur maximale de 2m et un retrait de 0,50m de la limite de la parcelle s'il s'agit de haies qui seront composées d'essences locales (articles 671, 672, 673 et suivants du Code Civil). Leur développement devra rester contenu dans les limites de la parcelle.

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

D'autres types de clôtures ne sont autorisées que s'ils sont justifiés par des nécessités liées à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur les terrains voisins, ou pour des problèmes de sécurité liés à l'activité exercée.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux portails et pilastres qui doivent s'harmoniser avec la clôture.

Le long des cours d'eau, sur une profondeur de 6m par rapport à la berge des cours d'eau, les clôtures de type grillagé seront démontables afin de faciliter le passage d'engins de curage.

Sont interdits :

- les clôtures sur rue et celles sur les marges de recul avant réalisées à l'aide de matériaux préfabriqués (plaques béton, poteaux béton et grillage, plaque pleines),

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

- Les coffrets techniques et boîte aux lettres doivent être regroupés au sein de modules s'intégrant en continuité de l'alignement. Un espace doit donc permettre le logement des poubelles. Celui-ci sera créé à l'alignement de la construction en harmonie avec celle-ci et les poubelles à l'abri des regards.

- Les poubelles ne doivent pas restées de manière permanente sur l'espace public.

- Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix de matériaux et revêtements.

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

ARTICLE 1AU 12 - AIRES DE STATIONNEMENT

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

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

Constructions à usage d'habitation

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

Pour les constructions à usage professionnel, sur chaque parcelle, des surfaces suffisantes doivent être réservées:

- pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service,
- pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

Il est exigé au minimum deux places de stationnement par tranche de 5 logements en cas d'opérations groupées pour les visiteurs.

Pour les opérations d'habitat collectif ou division d'immeubles existants, il est exigé deux places de stationnement par logement en dehors des voies publiques.

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

- à aménager sur un autre terrain situé à moins de 200m du premier, les surfaces qui lui font défaut, sous réserve qu'il apporte la preuve qu'il réalise lesdites places.
- à justifier d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation.
- à verser une participation dans les conditions fixées aux articles R.332-17 à 23 du Code de l'Urbanisme en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

ARTICLE 1AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les surfaces libres de toute construction doivent être obligatoirement entretenues.

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

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

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

SUPPRIME PAR LA LOI ALUR

ARTICLE 1AU 15 – OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

L'implantation des constructions devra être réfléchie de manière à minimiser les besoins énergétiques (chauffage, climatisation et éclairage), minimiser l'impact du vent et favoriser l'accès au soleil.

ARTICLE 1AU 16 – OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET DE RESEAUX DE COMMUNICATION et d'ALIMENTATION ELECTRIQUE

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

Les branchements doivent être enterrés et les liaisons domaine public – domaine privé seront enfouies.

Dans le cas d'opérations d'aménagement, tous les réseaux doivent être enfouis.

Titre IV : Dispositions applicables aux zones agricoles

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

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

La zone A comprend une Zone à Dominante Humide reprise du SDAGE et tramée au plan de zonage ou toute construction est interdite.

Enfin la zone A est concernée par endroit (plan de zonage tramé) par la cartographie de l'aléa « inondations ».

RAPPEL

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

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

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

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

Les projets des constructions situés à l'intérieur des secteurs « Axe Terrestre Bruyant » matérialisés sur le Plan des Servitudes d'Utilité Publique et Obligations Diverses, affecté par le bruit des routes départementales 171 et 945 classées en catégorie 3 ou 4 par l'arrêté préfectoral du 23 août 2002 devront respecter les normes suivantes :

- les pièces principales et cuisines des logements dans les bâtiments d'habitation doivent présenter un isolement acoustique minimal contre les bruits de l'espace extérieur, déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 (Journal Officiel du 28/06/1996).
- les locaux d'enseignement doivent présenter un isolement acoustique minimal contre les bruits de l'espace extérieur, déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté interministériel du 9 janvier 1995 (Journal Officiel du 10/01/1995).

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

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

SONT INTERDITS :

Tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols non mentionnés à l'article 2.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES ET ADMISES SOUS CONDITIONS

NE SONT ADMIS, SOUS RESERVE DU RESPECT DES CONDITIONS CI-APRES, QUE :

Les constructions et installations indispensables à l'activité agricole :

- la création et l'extension de bâtiments indispensables aux activités agricoles ressortissant ou non de la législation sur les installations classées,
- les constructions à usage d'habitation quand elles sont indispensables au fonctionnement de l'activité agricole nécessitant la présence permanente de l'exploitant et sous réserve d'être situées à proximité immédiate du corps de ferme. Les extensions de ces habitations sont admises en vue d'améliorer les conditions d'habitabilité.

Les constructions et installations réputées agricoles par l'article L 311-1 du code rural.

Le changement de destination des bâtiments agricoles répertoriés au plan de zonage, aux conditions suivantes réunies :

- la nouvelle destination ne doit pas porter atteinte à l'intérêt agricole de la zone, notamment en ce qui concerne la proximité d'élevages existants et les contraintes s'attachant à ce type d'activités (distance d'implantation et réciprocité, plan d'épandage...),
- **l'unité foncière concernée doit être desservie par les réseaux d'eau et d'électricité et de défense incendie, si on est en zonage d'assainissement collectif, par le réseau d'assainissement.**
- la nouvelle destination est vouée à l'une ou/et l'autre des vocations suivantes : hébergement (chambres d'hôtes, gîtes ruraux, accueil d'étudiants) habitation, bureau, artisanat et restauration. Au final **le nombre TOTAL de logements (tous types d'hébergements, habitations et activités confondus) ne pourra pas excéder le nombre de quatre** (y compris le logement existant).

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les affouillements et exhaussements nécessaires à la réalisation des modes d'occupation et d'utilisation des sols admis, ainsi qu'aux travaux d'hydrauliques.

L'extension des constructions à usage d'habitation existantes et les annexes dans une limite de 30 m² de surface de plancher à partir de la superficie existante à date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme

La reconstruction à l'identique des bâtiments existants, après sinistre.

Dans les secteurs soumis à risque d'inondation identifiés au plan de zonage, le premier niveau de plancher devra être situé à au moins +0,50m par rapport au terrain naturel.

Dans le secteur concerné par la Zone à Dominante Humide du SDAGE, toute construction est interdite.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

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

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

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

ACCES

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve d'une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil et dans le respect des règles de retrait imposées à l'article 6.

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

La largeur minimum des accès aux parcelles ne doit pas être inférieure à 6 mètres,

VOIRIE

Les caractéristiques des accès et voiries doivent être soumises à l'avis du gestionnaire de voirie.

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

ARTICLE A 4 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

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

suffisant.

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

LES EAUX USEES DOMESTIQUES

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

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

Toute évacuation des eaux usées dans le milieu naturel (fossé, cours d'eau, ...) ou 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 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, sera inscrite sur l'arrêté d'urbanisme correspondant et régler 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.

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

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

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

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

LES EAUX USEES NON DOMESTIQUES ET ASSIMILEES DOMESTIQUES

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

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

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

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

Il est recommandé que toute construction ou installation nouvelle doit évacuer 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.

En cas d'impossibilité avérée, ces eaux pluviales pourront être rejetées, après accord. Une demande d'autorisation doit être obligatoirement adressée en mairie.

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 transmises au service assainissement pour validation.

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

ARTICLE A 5 - SUPERFICIE DES TERRAINS

SUPPRIME PAR LA LOI ALUR

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

- Le long de l'ensemble des voies, les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 15 mètres à compter de l'axe des voies publiques ou privées, existantes ou à créer,

Les extensions doivent être implantées avec le même recul que la construction existante ou à l'arrière de celle-ci.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface hors œuvre inférieure ou égale à 20m² peuvent s'implanter soit en limite de voie, soit avec un recul de 1 mètre par rapport à cette limite.

COURS D'EAU NON DOMANIAUX ET DOMAINE PUBLIC FLUVIAL

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 6 mètres :

- des hauts de berges des cours d'eau (non domaniaux et domaine public fluvial),
- des hauts de berges des courants et fossés repérés au titre de l'article L 123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme.

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

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 6 mètres.

Les dépôts et installations diverses doivent être implantés à 10 mètres au moins :

- des limites des zones urbaines UC, UD et zones d'habitat isolé Ah,
- des limites séparatives lorsque la parcelle contiguë supporte une habitation, à l'exception des sièges d'exploitation.

Ces règles ne concernent pas les constructions qui ne respecteraient pas ces dispositions à la date d'approbation du PLU.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface hors œuvre inférieure ou égale à 20m² peuvent s'implanter soit en limite de propriété, soit avec un recul de 1 mètre par rapport à cette limite.

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

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

Cette distance doit être au minimum de 6 mètres.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

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

La hauteur maximum des constructions à usage d'habitation mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement est fixée à deux niveaux : R+C aménageables ou R+1 ou R++C non aménageables.

La hauteur maximale des annexes aux constructions à usage d'habitation ne peut excéder 4m au point le plus haut.

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

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

Les pastiches de l'architecture étrangère à la région, de type chalets savoyards, mas provençaux constructions en conteneurs en décalage avec l'harmonie générale existante, sont interdits.

Dispositions particulières aux constructions à usage d'habitations :

1. Les façades et les pignons :

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

Sont interdits :

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

2. Les toitures et couvertures :

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

Les règles ci-après ne s'imposent pas pour les constructions d'intérêt collectif :

En cas de toitures composées de deux versants, la pente sera comprise entre 40 et 55°,

En cas de toitures composées de quatre versants, la pente sera comprise entre 30 et 40°,

Les toitures plates et toitures terrasses sont autorisées à condition de comporter une part végétalisée au moins égale à 50% de leurs surfaces totales.

Sont interdits pour les toitures à pente :

- Les matériaux de Type panneaux métalliques tôles fibro ciment.

3. Les clôtures

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

Les clôtures à l'alignement des voies et sur les marges de recul doivent être constituées :

- soit par des grilles, grillages ou autres dispositifs à claire voie comportant ou non un mur bahut. La hauteur totale de la clôture ne pourra dépasser 2m, dont 0,80m pour la partie pleine.
- soit par des haies plantées d'essences locales ; dans ce cas la hauteur des clôtures ne pourra dépasser 1m et seront implantées avec un recul de 0,50m par rapport à l'alignement, et leur développement sera contenu dans les limites de l'alignement donné.

Les clôtures sur cour et jardin ne pourront excéder 2m de hauteur totale. Une partie pleine de 2m de hauteur sur une distance de 6m au plus à compter de la façade arrière de la construction principale sera autorisée. Au delà, les dispositions sont les mêmes qu'à l'alignement et dans les marges de recul, avec une hauteur maximale de 2m et un retrait de 0,50m de la limite de la parcelle s'il s'agit de haies qui seront composées d'essences locales (articles 671, 672, 673 et suivants du Code Civil). Leur développement devra rester contenu dans les limites de la parcelle.

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

D'autres types de clôtures ne sont autorisées que s'ils sont justifiés par des nécessités liées à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur les terrains voisins, ou pour des problèmes de sécurité liés à l'activité exercée.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux portails et pilastres qui doivent s'harmoniser avec la

clôture.

Le long des cours d'eau, sur une profondeur de 6m par rapport à la berge des cours d'eau, les clôtures de type grillagé seront démontables afin de faciliter le passage d'engins de curage.

Sont interdits :

- les clôtures sur rue et celles sur les marges de recul avant réalisées à l'aide de matériaux préfabriqués (plaques béton, poteaux béton et grillage, plaque pleines),

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

- Les coffrets techniques et boîte aux lettres doivent être regroupés au sein de modules s'intégrant en continuité de l'alignement. Un espace doit donc permettre le logement des poubelles. Celui-ci sera créé à l'alignement de la construction en harmonie avec celle-ci et les poubelles à l'abri des regards.

- Les poubelles ne doivent pas restées de manière permanente sur l'espace public.

- Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix de matériaux et revêtements.

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

Dispositions particulières aux constructions à usage agricole:

S'ils sont proches des bâtiments existants traditionnels ou s'il s'agit de bâtiments agricoles traités en extension de bâtiments existants :

- les nouveaux bâtiments agricoles devront respecter l'harmonie au niveau des couleurs et des matériaux avec les bâtiments existants,
- ils devront respecter l'homogénéité des bâtiments entre eux sur l'aspect extérieur, au niveau du corps de ferme.

Dans les deux cas, les nouveaux bâtiments devront contribuer à l'amélioration de l'intégration de l'ensemble bâti.

S'ils sont isolés, les nouveaux bâtiments agricoles devront être en harmonie avec :

- L'ambiance paysagère générale (voir article sur espaces libres et plantations)
- Les matériaux apparents en façades et couverture devront de préférence être mats et de teintes foncées.
- Les bardages bois sont préférés aux bardages métalliques.
- Les tôles galvanisées non laquées et les bardages PVC de teintes claires sont interdites.
- Les plaques translucides sont autorisées en couverture pour l'éclairage naturel.

- Les équipements permettant de mieux maîtriser l'énergie ou valoriser les énergies renouvelables du type panneaux solaires, petit éolien sont permis.

ARTICLE A 12 - AIRES DE STATIONNEMENT

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

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

Pour toutes les constructions, sur chaque parcelle, des surfaces suffisantes doivent être réservées:

- pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules,
- pour le stationnement des véhicules des résidents et des visiteurs.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les surfaces libres de toute construction doivent être obligatoirement entretenues.

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

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DES SOLS

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

SUPPRIME PAR LA LOI ALUR

ARTICLE A 15 – OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALES

L'implantation des constructions devra être réfléchi de manière à minimiser les besoins énergétiques (chauffage, climatisation et éclairage), minimiser l'impact du vent et favoriser l'accès au soleil.

ARTICLE A 16 – OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET DE RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRIQUE

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

Les branchements doivent être enterrés et les liaisons domaine public – domaine privé seront

enfouies.

.

Dans le cas d'opérations d'aménagement, tous les réseaux doivent être enfouis.

Titre V :

Dispositions applicables aux zones naturelles

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Il s'agit d'une zone naturelle protégée pour la qualité et la richesse de ses paysages et de ses milieux naturels et pour son intérêt écologique.

RAPPEL

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

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

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

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

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

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

SONT INTERDITS

Tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols non mentionnés à l'article 2.

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

NE SONT ADMIS, SOUS RESERVE DU RESPECT DES CONDITIONS CI-APRES, QUE :

Les affouillements et exhaussements du sol seulement s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés, ainsi qu'aux travaux hydrauliques.

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale

ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Des les secteurs soumis à risque d'inondation identifiés au plan de zonage, le premier niveau de plancher devra être situé à au moins +0,50m par rapport au terrain naturel.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

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

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

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

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

ACCES

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

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

La largeur minimum des accès aux parcelles ne doit pas être inférieure à 6 mètres.

VOIRIE

Les caractéristiques des accès et voiries doivent être soumises à l'avis du gestionnaire de voirie.

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

ARTICLE N 4 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

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

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

LES EAUX USEES DOMESTIQUES

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

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

Toute évacuation des eaux usées dans le milieu naturel (fossé, cours d'eau, ...) ou 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 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, sera inscrite sur l'arrêté d'urbanisme correspondant et régler 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.

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

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

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

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

LES EAUX USEES NON DOMESTIQUES ET ASSIMILEES DOMESTIQUES

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

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

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

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

Il est recommandé que toute construction ou installation nouvelle doit évacuer 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.

En cas d'impossibilité avérée, ces eaux pluviales pourront être rejetées, après accord. Une demande d'autorisation doit être obligatoirement adressée en mairie.

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 transmises au service assainissement pour validation.

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

ARTICLE N 5 - SUPERFICIE DES TERRAINS

SUPPRIME PAR LA LOI ALUR

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

Les extensions doivent être implantées dans la continuité des constructions existantes sur l'unité

foncière.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface hors œuvre inférieure ou égale à 20m² peuvent s'implanter soit en limite de voie, soit avec un recul de 1 mètre par rapport à cette limite.

COURS D'EAU NON DOMANIAUX ET DOMAINE PUBLIC FLUVIAL

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 6 mètres :

- des hauts de berges des cours d'eau (non domaniaux et domaine public fluvial),
- des hauts de berges des courants et fossés repérés au titre de l'article L 123-1-5 III-2° du Code de l'urbanisme.

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

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 6 mètres.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface hors œuvre inférieure ou égale à 20m² peuvent s'implanter soit en limite de propriété, soit avec un recul de 1 mètre par rapport à cette limite.

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

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

Cette distance doit être au minimum de 6 mètres.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des annexes aux constructions à usage d'habitation ne peut excéder 4m au point le plus haut.

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

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

Les pastiches de l'architecture étrangère à la région, de type chalets savoyards, mas provençaux constructions en conteneurs en décalage avec l'harmonie générale existante, sont interdits.

Les clôtures

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

Les clôtures à l'alignement des voies et sur les marges de recul doivent être constituées :

- soit par des grilles, grillages ou autres dispositifs à claire voie comportant ou non un mur bahut. La hauteur totale de la clôture ne pourra dépasser 2m, dont 0,80m pour la partie pleine.
- soit par des haies plantées d'essences locales ; dans ce cas la hauteur des clôtures ne pourra dépasser 1m et seront implantées avec un recul de 0,50m par rapport à l'alignement, et leur développement sera contenu dans les limites de l'alignement donné.

Les clôtures sur cour et jardin ne pourront excéder 2m de hauteur totale. Une partie pleine de 2m de hauteur sur une distance de 6m au plus à compter de la façade arrière de la construction principale sera autorisée. Au delà, les dispositions sont les mêmes qu'à l'alignement et dans les marges de recul, avec une hauteur maximale de 2m et un retrait de 0,50m de la limite de la parcelle s'il s'agit de haies qui seront composées d'essences locales (articles 671, 672, 673 et suivants du Code Civil). Leur développement devra rester contenu dans les limites de la parcelle.

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

D'autres types de clôtures ne sont autorisées que s'ils sont justifiés par des nécessités liées à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur les terrains voisins, ou pour des problèmes de sécurité liés à l'activité exercée.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux portails et pilastres qui doivent s'harmoniser avec la clôture.

Le long des cours d'eau, sur une profondeur de 6m par rapport à la berge des cours d'eau, les clôtures de type grillagé seront démontables afin de faciliter le passage d'engins de curage.

Sont interdits :

- les clôtures sur rue et celles sur les marges de recul avant réalisées à l'aide de matériaux préfabriqués (plaques béton, poteaux béton et grillage, plaque pleines),

ARTICLE N 12 - AIRES DE STATIONNEMENT

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

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

Pour toutes les constructions, sur chaque parcelle, des surfaces suffisantes doivent être réservées:

- pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules,
- pour le stationnement des véhicules des résidents et des visiteurs.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les surfaces libres de toute construction doivent être obligatoirement entretenues.

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

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DES SOLS

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

SUPPRIME PAR LA LOI ALUR

ARTICLE N 15 – OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N 16 – OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET DE RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRIQUE

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

Les branchements doivent être enterrés et les liaisons domaine public – domaine privé seront enfouies.

Dans le cas d'opérations d'aménagement, tous les réseaux doivent être enfouis.

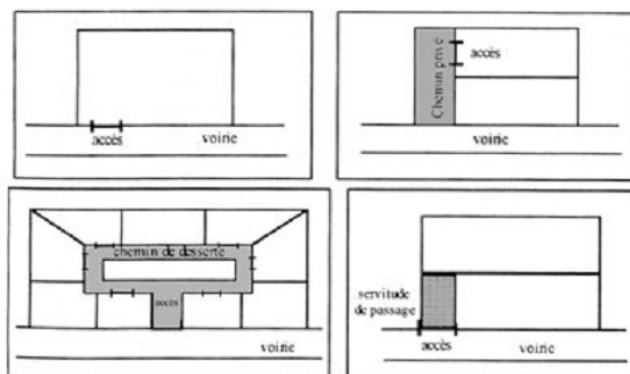
Titre VI : Lexique

- Abri de jardin :

Construction annexe, destinée, à l'exclusion de toute affectation d'habitation ou d'activité, au stockage des matériaux, outils et mobiliers servant à l'entretien ou à l'usage du jardin.

- Accès

L'accès est un passage privé, non ouvert à la circulation publique, situé sur l'emprise de la propriété ou aménagé sur fonds voisin reliant la construction à la voie de desserte. Il correspond donc selon le cas à un linéaire de façade du terrain (portail) ou de la construction (porche) ou à l'espace (servitude de passage, bande de terrain) par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain de l'opération depuis la voie de desserte ouverte à la circulation publique.



- Alignement :

L'alignement est la limite entre le domaine public et le domaine privé.

- Annexe :

Construction isolée ou accolée au corps principal d'un bâtiment mais constituant, sur un même tènement, un complément fonctionnel à ce bâtiment. La notion d'annexe est de savoir si elle fait corps ou non avec le bâtiment principal. Ainsi un garage, un cellier, une chaufferie accolés et ayant un accès direct au bâtiment ne constitue pas des annexes mais des extensions. En revanche, un bâtiment relié par un simple auvent ou un porche peut être considéré comme une annexe.

- Bardage :

Revêtement d'un mur, réalisé en matériaux minces de charpente (bois), de couverture (tuiles, ardoises) ou métallique.

- Changement de destination

Modification de l'affectation d'un bâtiment ou d'un terrain.

- Chaussée

Partie médiane de la voie, utilisée pour la circulation automobile.



lucarne retroussée ;
c'est aussi le vrai
"chien assis"

- Chien assis :

Lucarne de comble à un seul versant, dont le toit est retroussé en pente contraire à celle de la toiture générale.

- Clôture

Barrière, construite ou végétale, qui délimite une parcelle vis-à-vis d'une propriété mitoyenne ou de l'espace public, lorsque leur séparation n'est pas assurée par un bâtiment.

- Coefficient d'emprise au sol (CES)

Il exprime le rapport entre l'emprise au sol de la construction et la superficie du terrain. Il peut donc limiter les possibilités d'utilisation du sol par les constructions.

- Coefficient d'occupation du sol (COS)

Il fixe la densité maximale de construction susceptible d'être édifiée sur un même terrain. Il s'agit plus précisément du rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher hors œuvre susceptibles d'être construits par mètre carré au sol.

- Comble

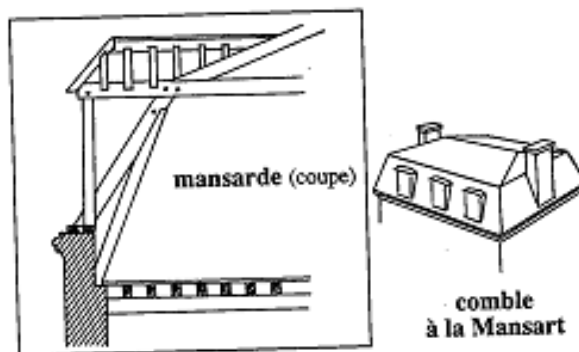
Volume compris entre le plancher haut du dernier niveau et la toiture du bâtiment.

Aménagement des combles.



- Comble à la Mansart :

Comble dont chaque versant est formé de deux pans, le terrasson et le Brisis, dont les pentes sont différentes, ce qui permet d'établir un étage supplémentaire dans le volume du comble (du nom de François Mansart, l'architecte qui donna son essor à ce type de comble au 17^{ème} siècle).



Source : Le petit Dicobat

- Contigu

Qui touche à une limite, qui est accolé à une limite.

- Dent creuse

Parcelle non bâtie située entre deux parcelles bâties ayant façade sur rue.

- Egout du toit

Limite basse d'un pan de toiture.

- Emprise au sol :

L'emprise au sol des constructions correspond à leur projection verticale au sol, exception faite des débords de toiture, des balcons, oriel, et des parties de construction dont la hauteur ne dépasse pas 0.60 m au dessus du sol naturel avant travaux.

- Emprise publique :

Espace public qui ne peut être considéré comme une voie (publique ou privée). Constituent ainsi des emprises publiques les voies ferrées, les lignes de métro et tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les bâtiments universitaires et leurs dépendances, les enceintes pénitentiaires...

Equipement d'intérêt collectif :

Etablissement public dont la vocation est d'assurer une mission de service public et d'accueillir le public dans des conditions de sécurité, de desserte, d'accessibilité et d'hygiène conformes aux réglementation en vigueur et adaptées au types d'activités exercées.

- Espace boisé classé

Bois, forêts, parcs, arbres isolés, haies et plantations d'alignement comme à conserver, à protéger ou à créer. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout autre mode d'occupation du sol.

- Extension :

Augmentation de la surface et/ou du volume d'une construction. Elle peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement par une surélévation de la construction.

Extensions



- Faîtage :

Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés suivant des pentes opposées. Le faîtage constitue la ligne de partage des eaux pluviales.

- Front à rue :

Limite de la parcelle contiguë à la voie publique.

- Limite d'emprise publique et de voie :

Ligne de séparation entre le terrain d'assiette du projet et le domaine public, une voie privée, un emplacement réservé pour une voie ou pour une place.

- Limite latérale :

Segment de droite de séparation de terrains dont l'une des extrémités est située sur la limite d'emprise publique ou de voie.

- Limite séparative

Les limites séparatives correspondent aux limites entre propriété privées.

- Lucarnes :

Ensemble particulier d'une toiture permettant de réaliser une ouverture verticale, créant une vue directe.

- Marge de recul

La marge de recul est le retrait imposé à une construction à édifier en bordure d'une voie publique ou privée.

- Mur pignon :

Mur extérieur réunissant les murs de façades.

- Prospect

Rapport entre la hauteur de la construction et sa distance horizontale vis-à-vis d'une limite.

- SHOB

SURFACE HORS ŒUVRE BRUT, elle est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de construction.

- SHON :

SURFACE HORS ŒUVRE NET, la surface de plancher hors œuvre nette d'une construction est égale à la surface hors œuvre brut de cette construction après déduction des surfaces dites non habitables, c'est-à-dire :

- des surfaces de plancher hors œuvre des combles et sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal ou commercial,
- des surfaces de plancher hors œuvre des toitures terrasses, des balcons, des loggias, ainsi que des surfaces non closes situées en rez-de-chaussée,
- des surfaces de plancher hors œuvre des bâtiments affectés au logement des récoltes, des animaux ou du matériel agricole ainsi que les surfaces de serres de production,
- d'une surface égale à 5% des surfaces hors œuvre affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des 3 premiers points ci-dessus.

- Surface de plancher

La notion unique de « surface de plancher » se substitue dans le droit de l'urbanisme, à celles de surface hors œuvre brute (SHOB) et de surface hors œuvre nette (SHON) depuis l'ordonnance n° 2011-1539 du 16 novembre 2011. La « surface de plancher » est définie comme la somme des surfaces de plancher des constructions closes et couvertes, comprises sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 mètre. Calculée à partir du nu intérieur, elle ne prend pas en compte les murs extérieurs afin de ne pas compromettre les efforts d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments.

Entrant en vigueur à compter du 1er mars 2012, cette réforme exige l'édiction d'un décret, notamment pour préciser les surfaces pouvant être déduites.

- Surface habitable

La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres.

Le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond. Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

- Travée :

Superposition de baies sur un même axe qui compose une façade.

- Unité foncière :

Parcelle ou ensemble de parcelles d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire, à un même groupe de copropriétaires ou à une indivision.

- Voie :

La notion de voie s'apprécie au regard des deux critères suivants :

- la voie doit desservir plusieurs propriétés ou parcelles ou constructions principales (au minimum deux) et en ce sens permettre la circulation des personnes et des véhicules, même si cette voie est une impasse ;
- la voie doit comporter les aménagements nécessaires à la circulation automobile, en ce sens qu'elle a vocation à être ouverte à la circulation générale même si la circulation automobile y est réglementée.

En conséquence, n'est pas considéré comme voie, le cheminement qui est soit partie intégrante de l'unité foncière, soit correspondant à une servitude de passage sur fonds voisins, et qui permet la desserte automobile d'une construction principale située en arrière plan, c'est à dire à l'arrière des construction ou parcelles riveraines de la voie publique ou privée de desserte.

- Voie privée :

Voie ouverte à la circulation desservant, à partir d'une voie publique, une ou plusieurs propriétés dont elle fait juridiquement partie.

LISTE DES ESSENCES LOCALES PRECONISEES

ARBRES

Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*)
Bouleau pubescent (*Betula pubescens*)
Bouleau verruqueux (*Betula pendula*)
Charme (*Carpinus betulus*)
Chêne pédonculé (*Quercus robur*)
Chêne sessile (*Quercus petraea*)
Erable champêtre (*Acer campestre*)
Erable sycomore (*Acer pseudoplatanus*)
Erable plane (*Acer platanoïdes*)
Frêne commun (*Fraxinus excelsior*)
Hêtre (*Fagus sylvatica*)
Merisier (*Prunus avium*)
Noyer commun (*Juglans regia*)
Peuplier grisard (*Populus canescens*)
Peuplier tremble (*Populus tremula*)
Poirier sauvage (*Pyrus pyraster*)
Pommier sauvage (*Malus sylvestris*)
Saule blanc (*Salix alba*)
Saule osier (*Salix alba vittelina*)
Saule des vanniers (*Salix viminalis*)
Sorbier des oiseleurs (*Sorbus aucuparia*)
Tilleul à petites feuilles (*Tilia cordata*)
Tilleul à grandes feuilles (*Tilia platyphyllos*)

ARBUSTES

Ajonc d'Europe (*Ulex europaeus*)
Aubépines (*Crataegus monogyna et laevigata*)
Argousier (*Hippophae rhamnoides*)
Bourdaïne (*Frangula alnus*)
Cornouiller mâle (*Cornus mas*)
Cornouiller sanguin ° (*Cornus sanguinea*)
Eglantier (*Rosa canina*)
Fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*)
Houx (*Ilex aquifolium*)
Lyciet ° (*Lycium barbarum*)
Nerprun purgatif (*Rhamnus catharticus*)
Noisetier (*Corylus avellana*)
Prunellier° (*Prunus spinosa*)
Saule cendré (*Salix cinerea*)
Saule marsault (*Salix caprea*)
Sureau noir (*Sambucus nigra*)
Troène commun (*Ligustrum vulgare*)
Viorne mancienne (*Viburnum lantana*)
Viorne obier (*Viburnum opulus*)

ARBUSTES A CARACTERE ORNEMENTAL

Buis (*Buxus sempervirens*)
Chèvrefeuille (*Lonicera periclymenum*)
Cytise (*Laburnum anagyroides*)
Forsythia (*Forsythia x intermedia*)
Genêt à balais (*Cytisus scoparius*)
Groseillier sanguin (*Ribes sanguineum*)
If (*Taxus baccata*)
Lierre commun (*Hedera helix*)
Seringat (*Philadelphus coronarius*)
Symphorine blanche (*Symphoricarpos albus*)

ARBRES FRUITIERS

Pommiers
Poiriers Variétés
Cerisiers Régionales
Pruniers

Voir Centre Régional de Ressources Génétiques

03.20.67.03.51

Arbres et arbustes pour bord de mer

Arbustes qui demandent des autorisations spéciales pour être plantées

° Arbustes qui drageonnent facilement (à caractère envahissant)



Ville de Locon

Plan Local d'Urbanisme

Règlement

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal en date du :

Sommaire

TITRE I :DISPOSITIONS GENERALES	3
Titre II :	6
Dispositions applicables aux zones urbaines	6
CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UC	7
CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UD	19
CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UH	32
Titre III :	42
Dispositions applicables aux zones à urbaniser	42
CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 1AU	43
Titre IV :	55
Dispositions applicables aux zones agricoles.....	55
CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A.....	56
Titre V :	67
Dispositions applicables aux zones naturelles	68
CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES N.....	69
LEXIQUE.....	77

Titre I : Dispositions générales

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

CHAMP D'APPLICATION DU PLAN

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

DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

A - DISPOSITIONS DU PLU

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

Les zones urbaines (art R123-5 du Code de l'Urbanisme) repérées par la lettre "U", dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.

Les zones urbaines sur la commune se décomposent de la manière suivante :

- UC : zone urbaine mixte de forte densité correspondant au centre de la commune
- UD : zone urbaine mixte de moyenne densité reprenant les extensions linéaires directement accolées au centre-ville.
- UH : zone urbaine centrale à vocation d'équipements.
- un sous-secteur Uj qui reprend les fonds de parcelles permettant la construction d'annexes. Les constructions à usage d'habitation y sont donc interdites.

Les zones à urbaniser, repérées par les lettres AU.

-1AU : zone à urbaniser à court terme. Le se décompose en deux secteurs 1AUa et 1AUb correspondant à un phasage des zones de développement à l'échelle de la commune.

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

Les zones naturelles, repérées par la lettre N, correspondant à des zones de protection des espaces naturels ruraux.

Ces zones peuvent être concernées par la cartographie de l'aléa « inondations ».

B - REPORT DE DIVERS PERIMETRES A TITRE D'INFORMATION

Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, et aux espaces verts, sont répertoriés sur le règlement graphique (plan de zonage) au titre des articles L.123-1-5 8° et R.123-11 du code de l'urbanisme.

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

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

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

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

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

3) L'article L 421.6 qui dispose que :

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

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

II - Prévalent sur les dispositions du PLU

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

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

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

III - Se conjuguent avec les dispositions du PLU

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

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

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

- le décret n°95-20 du 9 janvier 1995 pour l'application de l'article L111-11-1 du Code de la Construction et de l'habitation et relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitation et de leurs équipements,
- le décret n°95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation,
- l'arrêté du 9 janvier 1995 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement,
- l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit,
- l'arrêté du 14 novembre 2001 de classement des infrastructures à l'égard du bruit, classement des routes nationales du Pas-de-Calais,
- l'arrêté préfectoral du 03 juin 2009 de classement des infrastructures de transport terrestres à l'égard du bruit, classement des routes départementales du Pas-de-Calais.
- dans le cas d'un lotissement, l'article R123-10-1 du Code de l'Urbanisme Division en propriété.

ADAPTATIONS MINEURES

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

Titre II : Dispositions applicables aux zones urbaines

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

Elle correspond à l'hyper centre de la commune. Ce secteur se caractérise par une typologie de bâti dense, de centre-ville.

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

La zone urbaine comprend un sous secteur Uj de fond de jardin permettant la construction d'annexes. Les constructions à usage d'habitation y sont donc interdites.

Ces zones peuvent être concernées par la cartographie de l'aléa « inondations ».

RAPPEL

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

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

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

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

Les projets des constructions situés à l'intérieur des secteurs « Axe Terrestre Bruyant » matérialisés sur le Plan des Servitudes d'Utilité Publique et Obligations Diverses, affecté par le bruit des routes départementales 171 et 945 classées en catégorie 3 ou 4 par l'arrêté préfectoral du 23 août 2002 devront respecter les normes suivantes :

- les pièces principales et cuisines des logements dans les bâtiments d'habitation doivent présenter un isolement acoustique minimal contre les bruits de l'espace extérieur, déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 (Journal Officiel du 28/06/1996).
- les locaux d'enseignement doivent présenter un isolement acoustique minimal contre les bruits de l'espace extérieur, déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté interministériel du 9 janvier 1995 (Journal Officiel du 10/01/1995).

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

ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

SONT INTERDITS :

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

En secteur Uj :

- Les constructions à usage d'habitation.

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

- La création, l'extension et la transformation des établissements à usage d'activités comportant ou non des installations classées à condition que :
 - ✓ Compte tenu des prescriptions techniques imposées pour pallier les inconvénients qu'ils présentent habituellement, il ne subsistera plus pour leur voisinage de risques importants pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion), ou de nuisances inacceptables (telles qu'en matière d'émanations nocives ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux), de nature à rendre indésirables de tels établissements dans la zone.
 - ✓ Leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.
 - ✓ Ils puissent être desservis normalement par les infrastructures et équipements existants.
- La réalisation de mares, piscines dont la superficie n'excède pas 100m² et à condition de faire l'objet d'une étude de sol préalable.

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

Dans les secteurs Uj

La création de bâtiments annexes dans une limite de 30m² de surface de plancher et 4m de hauteur au point le plus haut, à date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme.

Dans les secteurs soumis à risque d'inondation identifiés au plan de zonage, le premier niveau de plancher devra être situé à au moins +0,50m par rapport au terrain naturel.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

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

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

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

ACCES

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve d'une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil et dans le respect des règles de retrait imposées à l'article 6.

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

La largeur minimum des accès aux parcelles ne doit pas être inférieure à 6 mètres.

VOIRIE

Les caractéristiques des accès et voiries doivent être soumises à l'avis du gestionnaire de voirie.

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

ARTICLE UC 4 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une

utilisation d'électricité ou d'eau potable, un terrain doit obligatoirement être desservi par un réseau suffisant.

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

LES EAUX USEES DOMESTIQUES

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

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

Toute évacuation des eaux usées dans le milieu naturel (fossé, cours d'eau, ...) ou 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 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, sera inscrite

sur l'arrêté d'urbanisme correspondant et régler 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.

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

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

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

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

LES EAUX USEES NON DOMESTIQUES ET ASSIMILEES DOMESTIQUES

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

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

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

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

Il est recommandé que toute construction ou installation nouvelle doit évacuer 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.

En cas d'impossibilité avérée, ces eaux pluviales pourront être rejetées, après accord. Une demande d'autorisation doit être obligatoirement adressée en mairie.

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 transmises au service assainissement pour validation.

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

ARTICLE UC 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

SUPPRIME PAR LA LOI ALUR

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

Le long des voies publiques ou privées de desserte, existantes ou à créer, les façades des constructions doivent être implantées à 5 mètres de l'alignement.

Un retrait peut être inférieur à 5 mètres, à condition que le bâtiment projeté jouxte un bâtiment existant en bon état et que la façade de la construction projetée soit dans le prolongement de la façade du bâtiment existant.

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

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Dans le cas de construction sur un terrain bordé par plus d'une voie, le ou les façades doivent être implantées en limité ou en recul minimal de trois mètres à compter des limites de terrain qui ne correspondent pas à la voie de desserte.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface hors œuvre inférieure ou égale à 20m² peuvent s'implanter soit en limite de voie, soit avec un recul de 1 mètre par rapport à cette limite.

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

DISPOSITIONS GENERALES

IMPLANTATION SUR LIMITES SEPARATIVES

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

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

- ▶ Lorsqu'il existe déjà en limite séparative sur le terrain voisin une construction ou un mur en bon état d'une hauteur totale égale ou supérieure à celle à réaliser permettant l'adossement.
- ▶ S'il s'agit de bâtiments dont la hauteur n'excède pas 4 mètres au faitage, et d'une superficie maximale de 30 m².
- ▶ Lorsqu'il s'agit d'un bâtiment qui vient s'implanter dans le prolongement d'un bâtiment existant.

Pour les constructions à usage exclusif autre qu'habitation d'une hauteur supérieure 6 mètres, l'implantation en limites séparatives est interdite sur toute la longueur des limites séparatives

IMPLANTATION AVEC MARGES D'ISOLEMENT

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

Cette distance minimum est ramenée à 1 mètre pour les bâtiments annexes dont la superficie n'est pas supérieure à 30m² et dont la hauteur n'excède pas 4 mètres au faîtage.

Toute éolienne non industrielle devra être implantée avec un retrait de 15m minimum des limites séparatives.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Dans le cas d'un lotissement ou de plusieurs bâtiments sur un même terrain devant faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le présent article s'appliquent à chacun des terrains résultant de la division.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface hors œuvre inférieure ou égale à 20m² peuvent s'implanter soit en limite de propriété, soit avec un recul de 1 mètre par rapport à cette limite.

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

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

Cette distance doit être au minimum de 4m augmentée à 6m lorsqu'il s'agit de deux constructions à usage d'habitation.

ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UC 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les constructions à usage principal d'habitation ne doivent pas comporter plus de 2 niveaux habitables sur rez-de-chaussée avec un seul niveau de combles aménagés inclus (R+1+combles aménagés ou R+2).

La hauteur des constructions à usage d'activité mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 12 m au faîtage.

Le seuil du rez-de-chaussée des constructions devra se situer :
- quand le terrain naturel est en déblai par rapport à l'axe de la route, à au moins à 0,3 m et au plus 0,7 m de tout point de l'axe de la route ;
- quand le terrain naturel est en surplomb par rapport à l'axe de la route, au moins à 0,3 m et au plus 0,7 m du niveau du terrain naturel.

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

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

Les pastiches de l'architecture étrangère à la région, de type chalets savoyards, mats provençaux constructions en conteneurs en décalage avec l'harmonie générale existante, sont interdits.

Dispositions particulières :

1. Les façades et les pignons :

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

Sont interdits :

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

2. Les toitures et couvertures :

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

Les règles ci-après ne s'imposent pas aux constructions d'intérêt collectif :

En cas de toitures composées de deux versants, la pente sera comprise entre 40 et 55°,
En cas de toitures composées de quatre versants, la pente sera comprise entre 30 et 40°,
Les toitures plates et toitures terrasses sont autorisées à condition de comporter une part végétalisée au moins égale à 50% de leurs surfaces totales.

Sont interdits pour les toitures à pente :

- Les matériaux de toiture type panneaux métalliques ou tôles fibro-ciment.

3. Les clôtures

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

Les clôtures à l'alignement des voies et sur les marges de recul doivent être constituées :

- soit par des grilles, grillages ou autres dispositifs à claire voie comportant ou non un mur bahut. La hauteur totale de la clôture ne pourra dépasser 2m, dont 0,80m pour la partie pleine.
- soit par des haies plantées d'essences locales ; dans ce cas la hauteur des clôtures ne pourra dépasser 1m et seront implantées avec un recul de 0,50m par rapport à l'alignement, et leur développement sera contenu dans les limites de l'alignement donné.

Les clôtures sur cour et jardin ne pourront excéder 2m de hauteur totale. Une partie pleine de 2m de hauteur sur une distance de 6m au plus à compter de la façade arrière de la construction principale sera autorisée. Au delà, les dispositions sont les mêmes qu'à l'alignement et dans les marges de recul, avec une hauteur maximale de 2m et un retrait de 0,50m de la limite de la parcelle s'il s'agit de haies qui seront composées d'essences locales (articles 671, 672, 673 et suivants du Code Civil). Leur développement devra rester contenu dans les limites de la parcelle.

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

D'autres types de clôtures ne sont autorisées que s'ils sont justifiés par des nécessités liées à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur les terrains voisins, ou pour des problèmes de sécurité liés à l'activité exercée.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux portails et pilastres qui doivent s'harmoniser avec la clôture.

Le long des cours d'eau, sur une profondeur de 6m par rapport à la berge des cours d'eau, les clôtures de type grillagé seront démontables afin de faciliter le passage d'engins de curage.

Sont interdits :

- les clôtures sur rue et celles sur les marges de recul avant réalisées à l'aide de matériaux préfabriqués (plaques béton, poteaux béton et grillage, plaque pleines),

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

- Les coffrets techniques et boîte aux lettres doivent être regroupés au sein de modules s'intégrant en continuité de l'alignement. Un espace doit donc permettre le logement des poubelles. Celui-ci

sera créé à l'alignement de la construction en harmonie avec celle-ci et les poubelles à l'abri des regards.

- Les poubelles ne doivent pas restées de manière permanente sur l'espace public.

- Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix de matériaux et revêtements.

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

ARTICLE UC 12 - AIRES DE STATIONNEMENT

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

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

Constructions à usage d'habitation

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

Pour les constructions à usage professionnel, sur chaque parcelle, des surfaces suffisantes doivent être réservées:

- pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service,
- pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

Pour les opérations d'habitat collectif ou division d'immeubles existants, il est exigé deux places de stationnements par logements en dehors des voies publiques.

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

- à aménager sur un autre terrain situé à moins de 200m du premier, les surfaces qui lui font défaut, sous réserve qu'il apporte la preuve qu'il réalise lesdites places.
- à justifier d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation.
- à verser une participation dans les conditions fixées aux articles R.332-17 à 23 du Code de l'Urbanisme en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

ARTICLE UC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les surfaces libres de toute construction doivent être obligatoirement entretenues.

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

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

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DES SOLS

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

SUPPRIME PAR LA LOI ALUR

ARTICLE UC 15 - OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

L'implantation des constructions devra être réfléchi de manière à minimiser les besoins énergétiques (chauffage, climatisation et éclairage), minimiser l'impact du vent et favoriser l'accès au soleil.

ARTICLE UC 16 – OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET DE RESEAUX DE COMMUNICATION ET D'ALIMENTATION ELECTRIQUE

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

Les branchements doivent être enterrés et les liaisons domaine public – domaine privé seront enfouies.

.

Dans le cas d'opérations d'aménagement, tous les réseaux doivent être enfouis.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD

Il s'agit d'une zone urbaine d'une densité moindre correspondant aux extensions linéaires.

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

La zone urbaine comprend un sous secteur Uj de fond de jardin permettant la construction d'annexes. Les constructions à usage d'habitation y sont donc interdites.

Ces zones peuvent être concernées par la cartographie de l'aléa « inondations ».

RAPPEL

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

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

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

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

Les projets des constructions situés à l'intérieur des secteurs « Axe Terrestre Bruyant » matérialisés sur le Plan des Servitudes d'Utilité Publique et Obligations Diverses, affecté par le bruit des routes départementales 171 et 945 classées en catégorie 3 ou 4 par l'arrêté préfectoral du 23 août 2002 devront respecter les normes suivantes :

- les pièces principales et cuisines des logements dans les bâtiments d'habitation doivent présenter un isolement acoustique minimal contre les bruits de l'espace extérieur, déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 (Journal Officiel du 28/06/1996).
- les locaux d'enseignement doivent présenter un isolement acoustique minimal contre les bruits de l'espace extérieur, déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté interministériel du 9 janvier 1995 (Journal Officiel du 10/01/1995).

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

ARTICLE UD 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

SONT INTERDITS :

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

En secteur Uj :

- Les constructions à usage d'habitation.

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

- La création, l'extension et la transformation des établissements à usage d'activités comportant ou non des installations classées à condition que :
 - ✓ Compte tenu des prescriptions techniques imposées pour pallier les inconvénients qu'ils présentent habituellement, il ne subsistera plus pour leur voisinage de risques importants pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion), ou de nuisances inacceptables (telles qu'en matière d'émanations nocives ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux), de nature à rendre indésirables de tels établissements dans la zone.
 - ✓ Leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.
 - ✓ Ils puissent être desservis normalement par les infrastructures et équipements existants.
- La réalisation de mares, piscines dont la superficie n'excède pas 100m² et à condition de faire l'objet d'une étude de sol préalable.
- Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.

Dans les secteurs Uj

La création de bâtiments annexes dans une limite de 30m² de surface de plancher et 4m de hauteur au point le plus haut, à date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme.

Dans les secteurs soumis à risque d'inondation identifiés au plan de zonage, le premier niveau de plancher devra être situé à au moins +0,50m par rapport au terrain naturel.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

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

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

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

ACCES

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve d'une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil et dans le respect des règles de retrait imposées à l'article 6.

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

La largeur minimum des accès aux parcelles ne doit pas être inférieure à 6 mètres.

VOIRIE

Les caractéristiques des accès et voiries doivent être soumises à l'avis du gestionnaire de voirie.

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

ARTICLE UD 4 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

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

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

LES EAUX USEES DOMESTIQUES

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

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

Toute évacuation des eaux usées dans le milieu naturel (fossé, cours d'eau, ...) ou 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 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, sera inscrite sur l'arrêté d'urbanisme correspondant et régler 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.

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

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

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

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

LES EAUX USEES NON DOMESTIQUES ET ASSIMILEES DOMESTIQUES

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

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

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

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

Il est recommandé que toute construction ou installation nouvelle doit évacuer 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.

En cas d'impossibilité avérée, ces eaux pluviales pourront être rejetées, après accord. Une demande d'autorisation doit être obligatoirement adressée en mairie.

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 transmises au service assainissement pour validation.

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

ARTICLE UD 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

SUPPRIME PAR LA LOI ALUR

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

DISPOSITIONS GENERALES

Les façades avant de toutes constructions doivent être implantées :

- **Dans une bande de 25m à 35m** à compter de l'axe des rues du 11 novembre et du 8 mai,
- **Dans une bande de 15m à 35m** à compter de l'axe des autres voies publiques ou privées, existantes ou à créer.

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

Il est toutefois possible de réaliser des travaux confortatifs, d'étendre ou de procéder à l'aménagement de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, qui ne respectent pas ces reculs. La construction des extensions, des annexes et des abris de jardins est autorisée :

- soit dans le prolongement de la construction principale,
- soit à l'arrière de la construction principale.

COURS D'EAU NON DOMANIAUX ET DOMAINE PUBLIC FLUVIAL

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 6 mètres :

- des hauts de berges des cours d'eau (non domaniaux et domaine public fluvial),
- des hauts de berges des courants et fossés repérés au titre de l'article L 123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Dans le cas de construction sur un terrain bordé par plus d'une voie, le ou les façades doivent être implantées en limite ou en recul minimal de trois mètres à compter des limites de terrain qui ne correspondent pas à la voie de desserte.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface hors œuvre inférieure ou égale à 20m² peuvent s'implanter soit en limite de voie, soit avec un recul de 1 mètre par rapport à cette limite.

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

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

DISPOSITIONS GENERALES

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

IMPLANTATION SUR LIMITES SEPARATIVES

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

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

- ▶ Lorsqu'il existe déjà en limite séparative sur le terrain voisin une construction ou un mur en bon état d'une hauteur totale égale ou supérieure à celle à réaliser permettant l'adossement.
- ▶ S'il s'agit de bâtiments dont la hauteur n'excède pas 4 mètres au faitage, et d'une superficie maximale de 30 m².
- ▶ Lorsqu'il s'agit d'un bâtiment qui vient s'implanter dans le prolongement d'un bâtiment existant.

Pour les constructions à usage exclusif autre qu'habitation d'une hauteur supérieure 6 mètres, l'implantation en limites séparatives est interdite sur toute la longueur des limites séparatives

IMPLANTATION AVEC MARGES D'ISOLEMENT

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

Cette distance minimum est ramenée à 1 mètre pour les bâtiments annexes dont la superficie n'est pas supérieure à 30m² et dont la hauteur n'excède pas 4 mètres au faitage.

Toute éolienne non industrielle devra être implantée avec un retrait de 15m minimum des limites séparatives.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Dans le cas d'un lotissement ou de plusieurs bâtiments sur un même terrain devant faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le présent article s'appliquent à chacun des terrains résultant de la division.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface hors œuvre inférieure ou égale à 20m² peuvent s'implanter soit en limite de propriété, soit avec un recul de 1 mètre par rapport à cette limite.

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

Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le

passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance doit être au minimum de 4m augmentée à 6m lorsqu'il s'agit de deux constructions à usage d'habitation.

ARTICLE UD 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UD 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les constructions à usage principal d'habitation ne doivent pas comporter plus d'un niveau habitable sur rez-de-chaussée avec un seul niveau de combles aménagés inclus (R+combles aménagés ou R+1). La hauteur des constructions à usage d'activité mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 12 m au faitage. Le seuil du rez-de-chaussée des constructions devra se situer :
- quand le terrain naturel est en déblai par rapport à l'axe de la route, à au moins à 0,3 m, et au plus 0,7 m de tout point de l'axe de la route ;
- quand le terrain naturel est en surplomb par rapport à l'axe de la route, au moins à 0,3 m , et au plus 0,7 m du niveau du terrain naturel.

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

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

Les pastiches de l'architecture étrangère à la région, de type chalets savoyards, mats provençaux constructions en conteneurs en décalage avec l'harmonie générale existante, sont interdits.

Dispositions particulières :

1.Les façades et les pignons :

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

Sont interdits :

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

2. Les toitures et couvertures :

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

Les règles ci-après ne s'imposent pas aux constructions d'intérêt collectif

En cas de toitures composées de deux versants, la pente sera comprise entre 40 et 55°,
En cas de toitures composées de quatre versants, la pente sera comprise entre 30 et 40°,
Les toitures plates et toitures terrasses sont autorisées à condition de comporter une part végétalisée au moins égale à 50% de leurs surfaces totales.

Sont interdits pour les toitures à pente:

- Les matériaux . type panneaux métalliques
- les tôles fibro-ciment

3. Les clôtures

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

Les clôtures à l'alignement des voies et sur les marges de recul doivent être constituées :

- soit par des grilles, grillages ou autres dispositifs à claire voie comportant ou non un mur bahut. La hauteur totale de la clôture ne pourra dépasser 2m, dont 0,80m pour la partie pleine.
- soit par des haies plantées d'essences locales ; dans ce cas la hauteur des clôtures ne pourra dépasser 1m et seront implantées avec un recul de 0,50m par rapport à l'alignement, et leur développement sera contenu dans les limites de l'alignement donné.

Les clôtures sur cour et jardin ne pourront excéder 2m de hauteur totale. Une partie pleine de 2m de hauteur sur une distance de 6m au plus à compter de la façade arrière de la construction principale sera autorisée. Au delà, les dispositions sont les mêmes qu'à l'alignement et dans les marges de recul, avec une hauteur maximale de 2m et un retrait de 0,50m de la limite de la parcelle s'il s'agit de haies qui seront composées d'essences locales (articles 671, 672, 673 et suivants du Code Civil). Leur développement devra rester contenu dans les limites de la parcelle.

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

l'habitation

D'autres types de clôtures ne sont autorisées que s'ils sont justifiés par des nécessités liées à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur les terrains voisins, ou pour des problèmes de sécurité liés à l'activité exercée.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux portails et pilastres qui doivent s'harmoniser avec la clôture.

Le long des cours d'eau, sur une profondeur de 6m par rapport à la berge des cours d'eau, les clôtures de type grillagé seront démontables afin de faciliter le passage d'engins de curage.

Sont interdits :

- les clôtures sur rue et celles sur les marges de recul avant réalisées à l'aide de matériaux préfabriqués (plaques béton, poteaux béton et grillage, plaque pleines),

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

- Les coffrets techniques et boîte aux lettres doivent être regroupés au sein de modules s'intégrant en continuité de l'alignement. Un espace doit donc permettre le logement des poubelles. Celui-ci sera créé à l'alignement de la construction en harmonie avec celle-ci et les poubelles à l'abri des regards.

- Les poubelles ne doivent pas rester de manière permanente sur l'espace public.

- Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix de matériaux et revêtements.

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

ARTICLE UD 12 - AIRES DE STATIONNEMENT

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

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

Constructions à usage d'habitation

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

stationnement par logement, hors garage.

Pour les constructions à usage professionnel, sur chaque parcelle, des surfaces suffisantes doivent être réservées:

- pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service,
- pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

Il est exigé au minimum deux places de stationnement par tranche de 5 logements en cas d'opérations groupées pour les visiteurs.

Pour les opérations d'habitat collectif ou division d'immeubles existants, il est exigé deux places de stationnements par logements en dehors des voies publiques.

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

- à aménager sur un autre terrain situé à moins de 200m du premier, les surfaces qui lui font défaut, sous réserve qu'il apporte la preuve qu'il réalise lesdites places.
- à justifier d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation.
- à verser une participation dans les conditions fixées aux articles R.332-17 à 23 du Code de l'Urbanisme en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

ARTICLE UD 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DES SOLS

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

SUPPRIME PAR LA LOI ALUR

ARTICLE UD 15 – OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALES

L'implantation des constructions devra être réfléchi de manière à minimiser les besoins énergétiques (chauffage, climatisation et éclairage), minimiser l'impact du vent et favoriser l'accès au soleil.

ARTICLE UD 16 – OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET DE RESEAUX DE COMMUNICATION et INSTALLATIONS ELECTRIQUES

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

Les branchements doivent être enterrés et les liaisons domaine public – domaine privé seront enfouies.

.

Dans le cas d'opérations d'aménagement, tous les réseaux doivent être enfouis.



DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UH

Il s'agit d'une zone urbaine affectée aux équipements d'intérêt collectif, sportifs, scolaires.

RAPPEL

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

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

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

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

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

ARTICLE UH 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

SONT INTERDITS :

- Les parcs d'attraction susceptibles de produire des nuisances,
- Les installations établies pour plus de 3 mois susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage et constituées d'anciens véhicules désaffectés, de caravanes et d'abris autres qu'à usage public et à l'exception des installations de chantiers,
- Les terrains de campings et caravanings,
- Le stationnement isolé ou hors terrain aménagé de caravanes, mobil-home,
- Les parcs résidentiels de loisirs,
- L'ouverture et l'exploitation de carrière,
- La création de sièges d'exploitation agricole et la construction de bâtiments d'élevage agricole,
- Les éoliennes industrielles,
- La création de sous-sols et caves,
- Les groupes de garages individuels de plus de deux unités,
- Les pylônes de transmission radiotéléphonique.
- Les constructions et installations de type commerciales industrielles, artisanales, les

bâtiments agricoles et les bureaux sans lien direct avec un équipement public.

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

- Les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance et la sécurité des établissements et services généraux.
- Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés,
- Les dépôts de matériaux à condition d'être peu visibles depuis la voie publique et ceinturés par un écran de verdure.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

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

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

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

ACCES

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve d'une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil et dans le respect des règles de retrait imposées à l'article 6.

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

La largeur minimum des accès aux parcelles ne doit pas être inférieure à 6 mètres.

VOIRIE

Les caractéristiques des accès et voiries doivent être soumises à l'avis du gestionnaire de voirie.

Les parties de voie en impasse à créer ou à prolonger doivent permettre le demi-tour sans marche

arrière, des véhicules de collecte des ordures ménagères et des divers véhicules utilitaires.

ARTICLE UH 4 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

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

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

LES EAUX USEES DOMESTIQUES

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

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

Toute évacuation des eaux usées dans le milieu naturel (fossé, cours d'eau, ...) ou 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 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, sera inscrite sur l'arrêté d'urbanisme correspondant et régler 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.

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 collectifs au service assainissement d'Artois Comm.

LES EAUX USEES NON DOMESTIQUES ET ASSIMILEES DOMESTIQUES

Sont classés dans les eaux usées non domestiques et assimilées domestiques, les eaux industrielle 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 autorisé 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...

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

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

Il est recommandé que toute construction ou installation nouvelle doit évacuer 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.

En cas d'impossibilité avérée, ces eaux pluviales pourront être rejetées, après accord. Une demande d'autorisation doit être obligatoirement adressée en mairie.

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 transmises au service assainissement pour validation.

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

ARTICLE UH 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

SUPPRIME PAR LA LOI ALUR

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

Le long des voies, les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 mètres de l'alignement et emprises publiques ou privées, de desserte, existantes ou à créer.

COURS D'EAU NON DOMANIAUX ET DOMAINE PUBLIC FLUVIAL

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 6 mètres :

- des hauts de berges des cours d'eau (non domaniaux et domaine public fluvial),
- des hauts de berges des courants et fossés repérés au titre de l'article L 123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Dans le cas de construction sur un terrain bordé par plus d'une voie, le ou les façades doivent être implantées en limité ou en recul minimal de trois mètres à compter des limites de terrain qui ne correspondent pas à la voie de desserte.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface hors œuvre inférieure ou égale à 20m² peuvent s'implanter soit en limite de voie, soit avec un recul de 1 mètre par rapport à cette limite.

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

DISPOSITIONS GENERALES

IMPLANTATION SUR LIMITES SEPARATIVES

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

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

- ▶ Lorsqu'il existe déjà en limite séparative sur le terrain voisin une construction ou un mur en bon état d'une hauteur totale égale ou supérieure à celle à réaliser permettant l'adossement.
- ▶ S'il s'agit de bâtiments dont la hauteur n'excède pas 4 mètres au faitage, et d'une superficie maximale de 30 m².

- Lorsqu'il s'agit d'un bâtiment qui vient s'implanter dans le prolongement d'un bâtiment existant.

Pour les constructions à usage exclusif autre qu'habitation d'une hauteur supérieure 6 mètres, l'implantation en limites séparatives est interdite sur toute la longueur des limites séparatives

IMPLANTATION AVEC MARGES D'ISOLEMENT

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

Cette distance minimum est ramenée à 1 mètre pour les bâtiments annexes dont la superficie n'est pas supérieure à 30m² et dont la hauteur n'excède pas 4 mètres au faîtage.

Toute éolienne non industrielle devra être implantée avec un retrait de 15m minimum des limites séparatives.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Dans le cas d'un lotissement ou de plusieurs bâtiments sur un même terrain devant faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le présent article s'appliquent à chacun des terrains résultant de la division.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface hors œuvre inférieure ou égale à 20m² peuvent s'implanter soit en limite de propriété, soit avec un recul de 1 mètre par rapport à cette limite.

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

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

Cette distance doit être au minimum de 4m augmentée à 6m lorsqu'il s'agit de deux constructions à usage d'habitation.

ARTICLE UH 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UH 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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

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

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

Les pastiches de l'architecture étrangère à la région, de type chalets savoyards, mas provençaux constructions en conteneurs en décalage avec l'harmonie générale existante, sont interdits.

Dispositions particulières :

1. Les façades et les pignons :

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

2. Les toitures et couvertures :

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

Les règles ci-après ne s'imposent pas pour les constructions d'intérêt collectif.

En cas de toitures composées de deux versants, la pente sera comprise entre 40 et 55°,

En cas de toitures composées de quatre versants, la pente sera comprise entre 30 et 40°,

Les toitures plates et toitures terrasses sont autorisées.

3. Les clôtures

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

Les clôtures à l'alignement des voies et sur les marges de recul doivent être constituées :

- soit par des grilles, grillages ou autres dispositifs à claire voie comportant ou non un mur bahut. La hauteur totale de la clôture ne pourra dépasser 2m, dont 0,80m pour la partie pleine.
- soit par des haies plantées d'essences locales ; dans ce cas la hauteur des clôtures ne pourra dépasser 1m et seront implantées avec un recul de 0,50m par rapport à l'alignement, et leur développement sera contenu dans les limites de l'alignement donné.

Les clôtures sur cour et jardin ne pourront excéder 2m de hauteur totale. Une partie pleine de 2m de hauteur sur une distance de 6m au plus à compter de la façade arrière de la construction principale sera autorisée. Au delà, les dispositions sont les mêmes qu'à l'alignement et dans les marges de recul, avec une hauteur maximale de 2m et un retrait de 0,50m de la limite de la parcelle s'il s'agit de haies qui seront composées d'essences locales (articles 671, 672, 673 et suivants du Code Civil). Leur développement devra rester contenu dans les limites de la parcelle.

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

D'autres types de clôtures ne sont autorisées que s'ils sont justifiés par des nécessités liées à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur les terrains voisins, ou pour des problèmes de sécurité liés à l'activité exercée.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux portails et pilastres qui doivent s'harmoniser avec la clôture.

Le long des cours d'eau, sur une profondeur de 6m par rapport à la berge des cours d'eau, les clôtures de type grillagé seront démontables afin de faciliter le passage d'engins de curage.

Sont interdits :

- les clôtures sur rue et celles sur les marges de recul avant réalisées à l'aide de matériaux préfabriqués (plaques béton, poteaux béton et grillage, plaque pleines),

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

- Les coffrets techniques et boîte aux lettres doivent être regroupés au sein de modules s'intégrant en continuité de l'alignement. Un espace doit donc permettre le logement des poubelles. Celui-ci sera créé à l'alignement de la construction en harmonie avec celle-ci et les poubelles à l'abri des regards.

- Les poubelles ne doivent pas restées de manière permanente sur l'espace public.

- Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix de matériaux et revêtements.

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

ARTICLE UH 12 - AIRES DE STATIONNEMENT

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

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

ARTICLE UH 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DES SOLS

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

SUPPRIME PAR LA LOI ALUR

ARTICLE UH 15 – OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

L'implantation des constructions devra être réfléchi de manière à minimiser les besoins énergétiques (chauffage, climatisation et éclairage), minimiser l'impact du vent et favoriser l'accès au soleil.

ARTICLE UH 16 – OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET DE RESEAUX DE COMMUNICATION et d'ALIMENTATION ELECTRIQUE

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

Les branchements doivent être enterrés et les liaisons domaine public – domaine privé seront enfouies.

.

Dans le cas d'opérations d'aménagement, tous les réseaux doivent être enfouis.

Titre III : Dispositions applicables aux zones à urbaniser

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 1AU

Il s'agit d'une zone naturelle destinée à une urbanisation mixte à court ou moyen terme. Elle est principalement destinée à l'habitat, aux équipements, aux commerces et services et aux activités qui en sont le complément naturel.

Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

La zone 1AU comprend :

- un secteur 1AUa d'aménagement prioritaire correspondant à l'opération mixte de l'hyper centre se desservant sur la rue Louis Duquesne.
- un secteur 1AUB d'urbanisation complémentaire du centre, l'arrière des équipements scolaires et des habitations du centre-ville permettant une accroche sur la rue Genel et la rue du 11 Novembre via un chemin rural

Ces zones peuvent être concernées par la cartographie de l'aléa « inondations ».

Les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone sont définies dans les orientations d'aménagement, qui sont opposables au public.

RAPPEL

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

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

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

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

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

ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

SONT INTERDITS :

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

ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- La création, l'extension et la transformation des établissements à usage d'activités comportant ou non des installations classées à condition que :
- ✓ Compte tenu des prescriptions techniques imposées pour pallier les inconvénients qu'ils présentent habituellement, il ne subsistera plus pour leur voisinage de risques importants pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion), ou de nuisances inacceptables (telles qu'en matière d'émanations nocives ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux), de nature à rendre indésirables de tels établissements dans la zone.
- ✓ Leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.
- ✓ Ils puissent être desservis normalement par les infrastructures et équipements existants.
- La réalisation de mares, piscines dont la superficie n'excède pas 100m² et à condition de faire l'objet d'une étude de sol préalable.
- Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.

Des les secteurs soumis à risque d'inondation identifiés au plan de zonage, le premier niveau de plancher devra être situé à au moins +0,50m par rapport au terrain naturel.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 1AU 3 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

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

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

ACCES

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve d'une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil et dans le respect des règles de retrait imposées à l'article 6.

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

La largeur minimum des accès aux parcelles ne doit pas être inférieure à 5 mètres dans le secteur 1AUa.

VOIRIE

Les caractéristiques des accès et voiries doivent être soumises à l'avis du gestionnaire de voirie.

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

ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

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

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

LES EAUX USEES DOMESTIQUES

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

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

Toute évacuation des eaux usées dans le milieu naturel (fossé, cours d'eau, ...) ou 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 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, sera inscrite sur l'arrêté d'urbanisme correspondant et régler 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.

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

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

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

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

LES EAUX USEES NON DOMESTIQUES ET ASSIMILEES DOMESTIQUES

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

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

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

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

LES EAUX PLUVIALES

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

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

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

Il est recommandé que toute construction ou installation nouvelle doit évacuer 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.

En cas d'impossibilité avérée, ces eaux pluviales pourront être rejetées, après accord. Une demande d'autorisation doit être obligatoirement adressée en mairie.

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 transmises au service assainissement pour validation.

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

ARTICLE 1AU 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

SUPPRIME PAR LA LOI ALUR

ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Le long des voies existantes et celles définies dans le cadre des orientations d'aménagement:
la façade avant des constructions doit être implantée :

- Dans le secteur 1AUa, dans une bande de 3 à 15 mètres par rapport aux limites des voies existantes ou à créer, publiques ou privées.
- Dans le secteur 1AUb, avec un recul minimal de 10 mètres par rapport aux limites des voies

existantes ou à créer, publiques ou privées.

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

La construction des extensions, des annexes et des abris de jardins est autorisée :

- soit dans le prolongement de la construction principale,
- soit à l'arrière de la construction principale.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Dans le cas de construction sur un terrain bordé par plus d'une voie, le ou les façades doivent être implantées en limite ou en recul minimal de trois mètres à compter des limites de terrain qui ne correspondent pas à la voie de desserte.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface hors œuvre inférieure ou égale à 20m² peuvent s'implanter soit en limite de voie, soit avec un recul de 1 mètre par rapport à cette limite.

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

DISPOSITIONS GENERALES

IMPLANTATION SUR LIMITES SEPARATIVES

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

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

- ▶ Lorsqu'il existe déjà en limite séparative sur le terrain voisin une construction ou un mur en bon état d'une hauteur totale égale ou supérieure à celle à réaliser permettant l'adossement.
- ▶ S'il s'agit de bâtiments dont la hauteur n'excède pas 4 mètres au faitage, et d'une superficie maximale de 30 m².
- ▶ Lorsqu'il s'agit d'un bâtiment qui vient s'implanter dans le prolongement d'un bâtiment existant.

Pour les constructions à usage exclusif autre qu'habitation d'une hauteur supérieure 6 mètres, l'implantation en limites séparatives est interdite sur toute la longueur des limites séparatives

IMPLANTATION AVEC MARGES D'ISOLEMENT

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

Cette distance minimum est ramenée à 1 mètre pour les bâtiments annexes dont la superficie n'est pas supérieure à 30m² et dont la hauteur n'excède pas 4 mètres au faitage.

Toute éolienne non industrielle devra être implantée avec un retrait de 15m minimum des limites séparatives.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Dans le cas d'un lotissement ou de plusieurs bâtiments sur un même terrain devant faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le présent article s'appliquent à chacun des terrains résultant de la division.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface hors œuvre inférieure ou égale à 20m² peuvent s'implanter soit en limite de propriété, soit avec un recul de 1 mètre par rapport à cette limite.

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

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

Cette distance doit être au minimum de 4m augmentée à 6m lorsqu'il s'agit de deux constructions à usage d'habitation.

ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des constructions mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement est fixée à 2 niveaux : R+C aménageables ou R+1

Le niveau bas du rez-de-chaussée ne devra pas être construit à plus de 0,70 m du sol naturel avant aménagement.

ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

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

Les pastiches de l'architecture étrangère à la région, de type chalets savoyards, mas provençaux constructions en conteneurs en décalage avec l'harmonie générale existante, sont interdits.

Dispositions particulières :

1. Les façades et les pignons :

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

Sont interdits :

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

2. Les toitures et couvertures :

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

Les règles ci-après ne s'imposent pas pour les constructions d'intérêt collectif :

En cas de toitures composées de deux versants, la pente sera comprise entre 40 et 55°,

En cas de toitures composées de quatre versants, la pente sera comprise entre 30 et 40°,

Les toitures plates et toitures terrasses sont autorisées à condition de comporter une part végétalisée au moins égale à 50% de leurs surfaces totales.

Sont interdits pour les toits en pente :

Les matériaux type panneaux métalliques tôles fibro ciment

3. Les clôtures

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

Les clôtures à l'alignement des voies et sur les marges de recul doivent être constituées :

- soit par des grilles, grillages ou autres dispositifs à claire voie comportant ou non un mur bahut. La hauteur totale de la clôture ne pourra dépasser 2m, dont 0,80m pour la partie pleine.
- soit par des haies plantées d'essences locales ; dans ce cas la hauteur des clôtures ne pourra dépasser 1m et seront implantées avec un recul de 0,50m par rapport à l'alignement, et leur développement sera contenu dans les limites de l'alignement donné.

Les clôtures sur cour et jardin ne pourront excéder 2m de hauteur totale. Une partie pleine de 2m de hauteur sur une distance de 6m au plus à compter de la façade arrière de la construction principale sera autorisée. Au delà, les dispositions sont les mêmes qu'à l'alignement et dans les marges de recul, avec une hauteur maximale de 2m et un retrait de 0,50m de la limite de la parcelle s'il s'agit de haies qui seront composées d'essences locales (articles 671, 672, 673 et suivants du Code Civil). Leur développement devra rester contenu dans les limites de la parcelle.

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

D'autres types de clôtures ne sont autorisées que s'ils sont justifiés par des nécessités liées à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur les terrains voisins, ou pour des problèmes de sécurité liés à l'activité exercée.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux portails et pilastres qui doivent s'harmoniser avec la clôture.

Le long des cours d'eau, sur une profondeur de 6m par rapport à la berge des cours d'eau, les clôtures de type grillagé seront démontables afin de faciliter le passage d'engins de curage.

Sont interdits :

- les clôtures sur rue et celles sur les marges de recul avant réalisées à l'aide de matériaux préfabriqués (plaques béton, poteaux béton et grillage, plaque pleines),

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

- Les coffrets techniques et boîte aux lettres doivent être regroupés au sein de modules s'intégrant en continuité de l'alignement. Un espace doit donc permettre le logement des poubelles. Celui-ci sera créé à l'alignement de la construction en harmonie avec celle-ci et les poubelles à l'abri des regards.

- Les poubelles ne doivent pas restées de manière permanente sur l'espace public.

- Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix de matériaux et revêtements.

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

ARTICLE 1AU 12 - AIRES DE STATIONNEMENT

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

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

Constructions à usage d'habitation

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

Pour les constructions à usage professionnel, sur chaque parcelle, des surfaces suffisantes doivent être réservées:

- pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service,
- pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

Il est exigé au minimum deux places de stationnement par tranche de 5 logements en cas d'opérations groupées pour les visiteurs.

Pour les opérations d'habitat collectif ou division d'immeubles existants, il est exigé deux places de stationnement par logement en dehors des voies publiques.

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

- à aménager sur un autre terrain situé à moins de 200m du premier, les surfaces qui lui font défaut, sous réserve qu'il apporte la preuve qu'il réalise lesdites places.
- à justifier d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation.
- à verser une participation dans les conditions fixées aux articles R.332-17 à 23 du Code de l'Urbanisme en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

ARTICLE 1AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les surfaces libres de toute construction doivent être obligatoirement entretenues.

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

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

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

SUPPRIME PAR LA LOI ALUR

ARTICLE 1AU 15 – OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

L'implantation des constructions devra être réfléchi de manière à minimiser les besoins énergétiques (chauffage, climatisation et éclairage), minimiser l'impact du vent et favoriser l'accès au soleil.

ARTICLE 1AU 16 – OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET DE RESEAUX DE COMMUNICATION et d'ALIMENTATION ELECTRIQUE

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

Les branchements doivent être enterrés et les liaisons domaine public – domaine privé seront enfouies.

Dans le cas d'opérations d'aménagement, tous les réseaux doivent être enfouis.

Titre IV : Dispositions applicables aux zones agricoles

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

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

La zone A comprend une Zone à Dominante Humide reprise du SDAGE et tramée au plan de zonage ou toute construction est interdite.

Enfin la zone A est concernée par endroit (plan de zonage tramé) par la cartographie de l'aléa « inondations ».

RAPPEL

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

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

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

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

Les projets des constructions situés à l'intérieur des secteurs « Axe Terrestre Bruyant » matérialisés sur le Plan des Servitudes d'Utilité Publique et Obligations Diverses, affecté par le bruit des routes départementales 171 et 945 classées en catégorie 3 ou 4 par l'arrêté préfectoral du 23 août 2002 devront respecter les normes suivantes :

- les pièces principales et cuisines des logements dans les bâtiments d'habitation doivent présenter un isolement acoustique minimal contre les bruits de l'espace extérieur, déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 (Journal Officiel du 28/06/1996).
- les locaux d'enseignement doivent présenter un isolement acoustique minimal contre les bruits de l'espace extérieur, déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté interministériel du 9 janvier 1995 (Journal Officiel du 10/01/1995).

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

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

SONT INTERDITS :

Tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols non mentionnés à l'article 2.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES ET ADMISES SOUS CONDITIONS

NE SONT ADMIS, SOUS RESERVE DU RESPECT DES CONDITIONS CI-APRES, QUE :

Les constructions et installations indispensables à l'activité agricole :

- la création et l'extension de bâtiments indispensables aux activités agricoles ressortissant ou non de la législation sur les installations classées,
- les constructions à usage d'habitation quand elles sont indispensables au fonctionnement de l'activité agricole nécessitant la présence permanente de l'exploitant et sous réserve d'être situées à proximité immédiate du corps de ferme. Les extensions de ces habitations sont admises en vue d'améliorer les conditions d'habitabilité.

Les constructions et installations réputées agricoles par l'article L 311-1 du code rural.

Le changement de destination des bâtiments agricoles répertoriés au plan de zonage, aux conditions suivantes réunies :

- la nouvelle destination ne doit pas porter atteinte à l'intérêt agricole de la zone, notamment en ce qui concerne la proximité d'élevages existants et les contraintes s'attachant à ce type d'activités (distance d'implantation et réciprocité, plan d'épandage...),
- **l'unité foncière concernée doit être desservie par les réseaux d'eau et d'électricité et de défense incendie, si on est en zonage d'assainissement collectif, par le réseau d'assainissement.**
- la nouvelle destination est vouée à l'une ou/et l'autre des vocations suivantes : hébergement (chambres d'hôtes, gîtes ruraux, accueil d'étudiants) habitation, bureau, artisanat et restauration. Au final **le nombre TOTAL de logements (tous types d'hébergements, habitations et activités confondus) ne pourra pas excéder le nombre de quatre** (y compris le logement existant).

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les affouillements et exhaussements nécessaires à la réalisation des modes d'occupation et d'utilisation des sols admis, ainsi qu'aux travaux d'hydrauliques.

L'extension des constructions à usage d'habitation existantes et les annexes dans une limite de 30 m² de surface de plancher à partir de la superficie existante à date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme

La reconstruction à l'identique des bâtiments existants, après sinistre.

Dans les secteurs soumis à risque d'inondation identifiés au plan de zonage, le premier niveau de plancher devra être situé à au moins +0,50m par rapport au terrain naturel.

Dans le secteur concerné par la Zone à Dominante Humide du SDAGE, toute construction est interdite.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

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

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

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

ACCES

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve d'une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil et dans le respect des règles de retrait imposées à l'article 6.

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

La largeur minimum des accès aux parcelles ne doit pas être inférieure à 6 mètres,

VOIRIE

Les caractéristiques des accès et voiries doivent être soumises à l'avis du gestionnaire de voirie.

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

ARTICLE A 4 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

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

suffisant.

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

LES EAUX USEES DOMESTIQUES

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

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

Toute évacuation des eaux usées dans le milieu naturel (fossé, cours d'eau, ...) ou 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 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, sera inscrite sur l'arrêté d'urbanisme correspondant et régler 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.

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

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

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

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

LES EAUX USEES NON DOMESTIQUES ET ASSIMILEES DOMESTIQUES

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

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

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

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

Il est recommandé que toute construction ou installation nouvelle doit évacuer 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.

En cas d'impossibilité avérée, ces eaux pluviales pourront être rejetées, après accord. Une demande d'autorisation doit être obligatoirement adressée en mairie.

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 transmises au service assainissement pour validation.

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

ARTICLE A 5 - SUPERFICIE DES TERRAINS

SUPPRIME PAR LA LOI ALUR

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

- Le long de l'ensemble des voies, les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 15 mètres à compter de l'axe des voies publiques ou privées, existantes ou à créer,

Les extensions doivent être implantées avec le même recul que la construction existante ou à l'arrière de celle-ci.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface hors œuvre inférieure ou égale à 20m² peuvent s'implanter soit en limite de voie, soit avec un recul de 1 mètre par rapport à cette limite.

COURS D'EAU NON DOMANIAUX ET DOMAINE PUBLIC FLUVIAL

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 6 mètres :

- des hauts de berges des cours d'eau (non domaniaux et domaine public fluvial),
- des hauts de berges des courants et fossés repérés au titre de l'article L 123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 6 mètres.

Les dépôts et installations diverses doivent être implantés à 10 mètres au moins :

- des limites des zones urbaines UC, UD et zones d'habitat isolé Ah,
- des limites séparatives lorsque la parcelle contiguë supporte une habitation, à l'exception des sièges d'exploitation.

Ces règles ne concernent pas les constructions qui ne respecteraient pas ces dispositions à la date d'approbation du PLU.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface hors œuvre inférieure ou égale à 20m² peuvent s'implanter soit en limite de propriété, soit avec un recul de 1 mètre par rapport à cette limite.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance doit être au minimum de 6 mètres.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des constructions à usage agricole mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement est fixée à 12 mètres au faitage.

La hauteur maximum des constructions à usage d'habitation mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement est fixée à deux niveaux : R+C aménageables ou R+1 ou R++C non aménageables.

La hauteur maximale des annexes aux constructions à usage d'habitation ne peut excéder 4m au point le plus haut.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions de par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les pastiches de l'architecture étrangère à la région, de type chalets savoyards, mas provençaux constructions en conteneurs en décalage avec l'harmonie générale existante, sont interdits.

Dispositions particulières aux constructions à usage d'habitations :

1. Les façades et les pignons :

- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades,
- Les murs des bâtiments annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.
- Les enduits devront rester de couleur naturelle et de couleur claire.

Sont interdits :

- L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings) et les imitations de matériaux tels que, faux pans de bois, bardage en toles, panneaux en pvc...
- Les bâtiments annexes sommaires réalisés avec des moyens de fortune.

2. Les toitures et couvertures :

- Les toitures des bâtiments annexes et des extensions doivent être traitées en harmonie avec celles de la construction principale,
- Les matériaux translucides sont autorisés en cas de vérandas ou exceptions,
- L'installation de systèmes d'utilisation de l'énergie solaire en toiture (type panneaux solaires) est autorisée sous réserve qu'elle soit de préférence installée afin de ne pas être directement visible depuis la voie de desserte et dans le cas où les dispositions techniques le permettent (l'implantation des panneaux solaires se faisant par rapport à une orientation et non par rapport aux voies).

Les règles ci-après ne s'imposent pas pour les constructions d'intérêt collectif :

En cas de toitures composées de deux versants, la pente sera comprise entre 40 et 55°,

En cas de toitures composées de quatre versants, la pente sera comprise entre 30 et 40°,

Les toitures plates et toitures terrasses sont autorisées à condition de comporter une part végétalisée au moins égale à 50% de leurs surfaces totales.

Sont interdits pour les toitures à pente :

- Les matériaux de Type panneaux métalliques tôles fibro ciment.

3. Les clôtures

L'édification de clôture est soumise à une procédure de déclaration de travaux.

Les clôtures à l'alignement des voies et sur les marges de recul doivent être constituées :

- soit par des grilles, grillages ou autres dispositifs à claire voie comportant ou non un mur bahut. La hauteur totale de la clôture ne pourra dépasser 2m, dont 0,80m pour la partie pleine.
- soit par des haies plantées d'essences locales ; dans ce cas la hauteur des clôtures ne pourra dépasser 1m et seront implantées avec un recul de 0,50m par rapport à l'alignement, et leur développement sera contenu dans les limites de l'alignement donné.

Les clôtures sur cour et jardin ne pourront excéder 2m de hauteur totale. Une partie pleine de 2m de hauteur sur une distance de 6m au plus à compter de la façade arrière de la construction principale sera autorisée. Au delà, les dispositions sont les mêmes qu'à l'alignement et dans les marges de recul, avec une hauteur maximale de 2m et un retrait de 0,50m de la limite de la parcelle s'il s'agit de haies qui seront composées d'essences locales (articles 671, 672, 673 et suivants du Code Civil). Leur développement devra rester contenu dans les limites de la parcelle.

Les claustras en bois et les clôtures béton, d'une hauteur maximale de deux mètres, ne sont autorisés que sur une longueur maximale de six mètres comptée à partir de la façade arrière de l'habitation

D'autres types de clôtures ne sont autorisées que s'ils sont justifiés par des nécessités liées à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur les terrains voisins, ou pour des problèmes de sécurité liés à l'activité exercée.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux portails et pilastres qui doivent s'harmoniser avec la

clôture.

Le long des cours d'eau, sur une profondeur de 6m par rapport à la berge des cours d'eau, les clôtures de type grillagé seront démontables afin de faciliter le passage d'engins de curage.

Sont interdits :

- les clôtures sur rue et celles sur les marges de recul avant réalisées à l'aide de matériaux préfabriqués (plaques béton, poteaux béton et grillage, plaque pleines),

Les constructions annexes et aux extensions des constructions à usage d'habitation :

- Les coffrets techniques et boîte aux lettres doivent être regroupés au sein de modules s'intégrant en continuité de l'alignement. Un espace doit donc permettre le logement des poubelles. Celui-ci sera créé à l'alignement de la construction en harmonie avec celle-ci et les poubelles à l'abri des regards.

- Les poubelles ne doivent pas restées de manière permanente sur l'espace public.

- Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix de matériaux et revêtements.

Les éléments rajoutés à la construction (antennes, paraboles) devront être dissimulés dans la mesure du possible.

Dispositions particulières aux constructions à usage agricole:

S'ils sont proches des bâtiments existants traditionnels ou s'il s'agit de bâtiments agricoles traités en extension de bâtiments existants :

- les nouveaux bâtiments agricoles devront respecter l'harmonie au niveau des couleurs et des matériaux avec les bâtiments existants,
- ils devront respecter l'homogénéité des bâtiments entre eux sur l'aspect extérieur, au niveau du corps de ferme.

Dans les deux cas, les nouveaux bâtiments devront contribuer à l'amélioration de l'intégration de l'ensemble bâti.

S'ils sont isolés, les nouveaux bâtiments agricoles devront être en harmonie avec :

- L'ambiance paysagère générale (voir article sur espaces libres et plantations)
- Les matériaux apparents en façades et couverture devront de préférence être mats et de teintes foncées.
- Les bardages bois sont préférés aux bardages métalliques.
- Les tôles galvanisées non laquées et les bardages PVC de teintes claires sont interdites.
- Les plaques translucides sont autorisées en couverture pour l'éclairage naturel.

- Les équipements permettant de mieux maîtriser l'énergie ou valoriser les énergies renouvelables du type panneaux solaires, petit éolien sont permis.

ARTICLE A 12 - AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément à la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite (Cf. décrets n°99-756, n°99-757 du 31 août 1999).

Les aires de stationnement seront réalisées de préférence en matériaux perméables : ne seront pas comptabilisées dans l'emprise au sol, les places de stationnement réalisées en matériaux filtrants

Pour toutes les constructions, sur chaque parcelle, des surfaces suffisantes doivent être réservées:

- pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules,
- pour le stationnement des véhicules des résidents et des visiteurs.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les surfaces libres de toute construction doivent être obligatoirement entretenues.

- Les plantations ne doivent pas créer de gênes pour la circulation publique, voirie et trottoirs et notamment la sécurité routière.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

SUPPRIME PAR LA LOI ALUR

ARTICLE A 15 – OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALES

L'implantation des constructions devra être réfléchi de manière à minimiser les besoins énergétiques (chauffage, climatisation et éclairage), minimiser l'impact du vent et favoriser l'accès au soleil.

ARTICLE A 16 – OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET DE RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRIQUE

L'architecture des réseaux de communications électroniques devra permettre la desserte en haut débit et très haut débit de chaque parcelle.

Les branchements doivent être enterrés et les liaisons domaine public – domaine privé seront

enfouies.

.

Dans le cas d'opérations d'aménagement, tous les réseaux doivent être enfouis.

Titre V :

Dispositions applicables aux zones naturelles

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Il s'agit d'une zone naturelle protégée pour la qualité et la richesse de ses paysages et de ses milieux naturels et pour son intérêt écologique.

RAPPEL

La commune est concernée par le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait gonflement des sols argileux.

Avant tout engagement de travaux, il convient de consulter un bureau spécialisé en études de sols pour la réalisation d'une étude géotechnique relative à la nature et la portance des sols et qui déterminera les mesures à prendre en compte pour la stabilité et la pérennité de la construction projetée.

La commune est concernée par le risque sismique : elle est reprise en zone de sismicité de niveau 2, le niveau d'aléa est faible. Selon la catégorie du bâtiment, la construction de ce dernier devra respecter les normes de construction reprise dans l'Euro code 8. Pour la commune de Locon, seules les constructions de classes III et IV sont soumises à la réglementation. La liste des constructions concernées ainsi que l'arrêté relatif aux normes à respecter sont joints au dossier des annexes sanitaires.

Par mesure préventive vis-à-vis de la présence de cavités localisées ou non, il est recommandé de réaliser une étude géotechnique relative à la recherche de cavités qui permettra de déterminer les mesures constructives qui seront à prendre en compte.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

SONT INTERDITS

Tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols non mentionnés à l'article 2.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

NE SONT ADMIS, SOUS RESERVE DU RESPECT DES CONDITIONS CI-APRES, QUE :

Les affouillements et exhaussements du sol seulement s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés, ainsi qu'aux travaux hydrauliques.

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale

ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Des les secteurs soumis à risque d'inondation identifiés au plan de zonage, le premier niveau de plancher devra être situé à au moins +0,50m par rapport au terrain naturel.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE N 3 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les accès et voies desservant les terrains doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences :

- des modes d'occupation du sol envisagés et du trafic prévisible,
- des possibilités de construction résultant de l'application du règlement de la zone,
- du fonctionnement et de la sécurité de la circulation,
- du fonctionnement normal des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, ...).

L'aménagement de la voirie doit permettre tous les types de déplacements : véhicules, cyclistes et piétons.

ACCES

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve d'une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sera aménagé sur la voie qui présente la moindre gêne ou risque.

La largeur minimum des accès aux parcelles ne doit pas être inférieure à 6 mètres.

VOIRIE

Les caractéristiques des accès et voiries doivent être soumises à l'avis du gestionnaire de voirie.

Les parties de voie en impasse à créer ou à prolonger doivent permettre le demi-tour des véhicules de collecte des ordures ménagères et des divers véhicules utilitaires.

ARTICLE N 4 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'électricité ou d'eau potable, un terrain doit obligatoirement être desservi par un réseau suffisant.

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 soumis la gestion des eaux usées sur le territoire d'Artois Comm, les dispositions relatives à l'assainissement des eaux usées, les conditions de versement des redevances ainsi que les participations financières qui peuvent être dues au titre du service public de l'assainissement.

LES EAUX USEES DOMESTIQUES

Les eaux usées domestiques comprennent les eaux ménagères et les eaux vannes :

- Les eaux ménagères sont celles issues de la cuisine, de la salle de bain, de la machine à laver le linge, ...
- Les eaux vannes sont les eaux de WC.

Toute évacuation des eaux usées dans le milieu naturel (fossé, cours d'eau, ...) ou 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 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, sera inscrite sur l'arrêté d'urbanisme correspondant et régler 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.

A cette fin, le rapport d'étude de conception ainsi que 3 exemplaires de demande d'autorisation d'installation d'un système d'assainissement non collectif doivent être transmis au service public d'assainissement non collectif d'Artois Comm.

Cette autorisation est indispensable pour commencer les travaux de réalisation du dispositif.

Le service public d'assainissement non collectif d'Artois Comm. est tenu de procéder au contrôle de l'intégralité des dispositifs d'assainissement non collectif ainsi que de contrôler tous les projets d'implantations futures.

Le propriétaire devra régler le contrôle de conception, d'implantation et de bonne exécution de son assainissement non collectif au service assainissement d'Artois Comm.

LES EAUX USEES NON DOMESTIQUES ET ASSIMILEES DOMESTIQUES

Sont classés dans les eaux usées non domestiques et assimilées domestiques, les eaux industrielles en provenance d'ateliers, garages, stations-services, drogueries, petites industries alimentaires (fromageries, boucheries, restaurants), établissements d'élevage (porcherie, ...) et industries diverses.

L'évacuation des eaux usées non domestiques et assimilées domestiques au réseau public d'assainissement doit, conformément à l'article L 1331-10 du Code de la Santé Publique, faire l'objet d'une demande spéciale et être expressément autorisé 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...

Dans le cas de réseau séparatif (un réseau collecte les eaux usées uniquement et second réseau collecte les eaux de pluie), la commune doit être sollicitée afin d'apporter ces prescriptions techniques.

En aucun cas, les eaux pluviales seront envoyées vers le réseau d'eaux usées ou le dispositif d'assainissement non collectif.

Il est recommandé que toute construction ou installation nouvelle doit évacuer 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.

En cas d'impossibilité avérée, ces eaux pluviales pourront être rejetées, après accord. Une demande d'autorisation doit être obligatoirement adressée en mairie.

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 transmises au service assainissement pour validation.

Le service d'assainissement peut imposer à l'utilisateur, la construction de dispositifs particuliers de prétraitement tels que dessableurs ou déshuileurs, bassin tampon à l'exutoire notamment des parcs de stationnement.

ARTICLE N 5 - SUPERFICIE DES TERRAINS

SUPPRIME PAR LA LOI ALUR

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les extensions doivent être implantées dans la continuité des constructions existantes sur l'unité

foncière.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface hors œuvre inférieure ou égale à 20m² peuvent s'implanter soit en limite de voie, soit avec un recul de 1 mètre par rapport à cette limite.

COURS D'EAU NON DOMANIAUX ET DOMAINE PUBLIC FLUVIAL

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 6 mètres :

- des hauts de berges des cours d'eau (non domaniaux et domaine public fluvial),
- des hauts de berges des courants et fossés repérés au titre de l'article L 123-1-5 III-2° du Code de l'urbanisme.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 6 mètres.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface hors œuvre inférieure ou égale à 20m² peuvent s'implanter soit en limite de propriété, soit avec un recul de 1 mètre par rapport à cette limite.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance doit être au minimum de 6 mètres.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des annexes aux constructions à usage d'habitation ne peut excéder 4m au point le plus haut.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions de par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les pastiches de l'architecture étrangère à la région, de type chalets savoyards, mas provençaux constructions en conteneurs en décalage avec l'harmonie générale existante, sont interdits.

Les clôtures

L'édification de clôture est soumise à une procédure de déclaration de travaux.

Les clôtures à l'alignement des voies et sur les marges de recul doivent être constituées :

- soit par des grilles, grillages ou autres dispositifs à claire voie comportant ou non un mur bahut. La hauteur totale de la clôture ne pourra dépasser 2m, dont 0,80m pour la partie pleine.
- soit par des haies plantées d'essences locales ; dans ce cas la hauteur des clôtures ne pourra dépasser 1m et seront implantées avec un recul de 0,50m par rapport à l'alignement, et leur développement sera contenu dans les limites de l'alignement donné.

Les clôtures sur cour et jardin ne pourront excéder 2m de hauteur totale. Une partie pleine de 2m de hauteur sur une distance de 6m au plus à compter de la façade arrière de la construction principale sera autorisée. Au delà, les dispositions sont les mêmes qu'à l'alignement et dans les marges de recul, avec une hauteur maximale de 2m et un retrait de 0,50m de la limite de la parcelle s'il s'agit de haies qui seront composées d'essences locales (articles 671, 672, 673 et suivants du Code Civil). Leur développement devra rester contenu dans les limites de la parcelle.

Les claustras en bois et les clôtures béton, d'une hauteur maximale de deux mètres, ne sont autorisés que sur une longueur maximale de six mètres comptée à partir de la façade arrière de l'habitation

D'autres types de clôtures ne sont autorisées que s'ils sont justifiés par des nécessités liées à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur les terrains voisins, ou pour des problèmes de sécurité liés à l'activité exercée.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux portails et pilastres qui doivent s'harmoniser avec la clôture.

Le long des cours d'eau, sur une profondeur de 6m par rapport à la berge des cours d'eau, les clôtures de type grillagé seront démontables afin de faciliter le passage d'engins de curage.

Sont interdits :

- les clôtures sur rue et celles sur les marges de recul avant réalisées à l'aide de matériaux préfabriqués (plaques béton, poteaux béton et grillage, plaque pleines),

ARTICLE N 12 - AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément à la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite (Cf. décrets n°99-756, n°99-757 du 31 août 1999).

Les aires de stationnement seront réalisées de préférence en matériaux perméables : ne seront pas comptabilisées dans l'emprise au sol, les places de stationnement réalisées en matériaux filtrants

Pour toutes les constructions, sur chaque parcelle, des surfaces suffisantes doivent être réservées:

- pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules,
- pour le stationnement des véhicules des résidents et des visiteurs.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les surfaces libres de toute construction doivent être obligatoirement entretenues.

- Les plantations ne doivent pas créer de gênes pour la circulation publique, voirie et trottoirs et notamment la sécurité routière.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

SUPPRIME PAR LA LOI ALUR

ARTICLE N 15 – OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N 16 – OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET DE RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRIQUE

L'architecture des réseaux de communications électroniques devra permettre la desserte en haut débit et très haut débit de chaque parcelle.

Les branchements doivent être enterrés et les liaisons domaine public – domaine privé seront enfouies.

Dans le cas d'opérations d'aménagement, tous les réseaux doivent être enfouis.

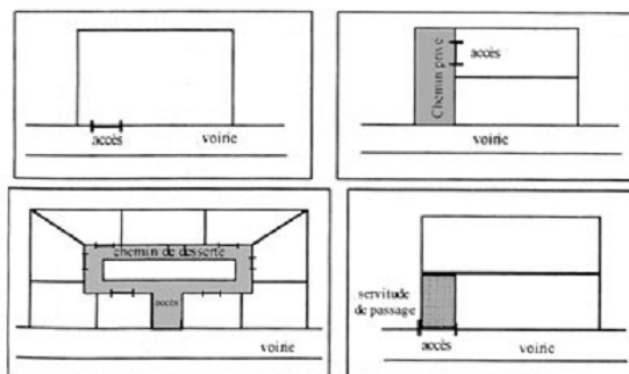
Titre VI : Lexique

- Abri de jardin :

Construction annexe, destinée, à l'exclusion de toute affectation d'habitation ou d'activité, au stockage des matériaux, outils et mobiliers servant à l'entretien ou à l'usage du jardin.

- Accès

L'accès est un passage privé, non ouvert à la circulation publique, situé sur l'emprise de la propriété ou aménagé sur fonds voisin reliant la construction à la voie de desserte. Il correspond donc selon le cas à un linéaire de façade du terrain (portail) ou de la construction (porche) ou à l'espace (servitude de passage, bande de terrain) par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain de l'opération depuis la voie de desserte ouverte à la circulation publique.



- Alignement :

L'alignement est la limite entre le domaine public et le domaine privé.

- Annexe :

Construction isolée ou accolée au corps principal d'un bâtiment mais constituant, sur un même tènement, un complément fonctionnel à ce bâtiment. La notion d'annexe est de savoir si elle fait corps ou non avec le bâtiment principal. Ainsi un garage, un cellier, une chaufferie accolés et ayant un accès direct au bâtiment ne constitue pas des annexes mais des extensions. En revanche, un bâtiment relié par un simple auvent ou un porche peut être considéré comme une annexe.

- Bardage :

Revêtement d'un mur, réalisé en matériaux minces de charpente (bois), de couverture (tuiles, ardoises) ou métallique.

- Changement de destination

Modification de l'affectation d'un bâtiment ou d'un terrain.

- Chaussée

Partie médiane de la voie, utilisée pour la circulation automobile.



lucarne retroussée ;
c'est aussi le vrai
"chien assis"

- Chien assis :

Lucarne de comble à un seul versant, dont le toit est retroussé en pente contraire à celle de la toiture générale.

- Clôture

Barrière, construite ou végétale, qui délimite une parcelle vis-à-vis d'une propriété mitoyenne ou de l'espace public, lorsque leur séparation n'est pas assurée par un bâtiment.

- Coefficient d'emprise au sol (CES)

Il exprime le rapport entre l'emprise au sol de la construction et la superficie du terrain. Il peut donc limiter les possibilités d'utilisation du sol par les constructions.

- Coefficient d'occupation du sol (COS)

Il fixe la densité maximale de construction susceptible d'être édifiée sur un même terrain. Il s'agit plus précisément du rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher hors œuvre susceptibles d'être construits par mètre carré au sol.

- Comble

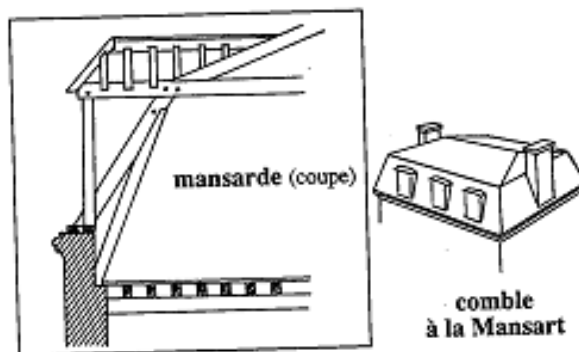
Volume compris entre le plancher haut du dernier niveau et la toiture du bâtiment.

Aménagement des combles.



- Comble à la Mansart :

Comble dont chaque versant est formé de deux pans, le terrasson et le Brisis, dont les pentes sont différentes, ce qui permet d'établir un étage supplémentaire dans le volume du comble (du nom de François Mansart, l'architecte qui donna son essor à ce type de comble au 17^{ème} siècle).



Source : Le petit Dicobat

- Contigu

Qui touche à une limite, qui est accolé à une limite.

- Dent creuse

Parcelle non bâtie située entre deux parcelles bâties ayant façade sur rue.

- Egout du toit

Limite basse d'un pan de toiture.

- Emprise au sol :

L'emprise au sol des constructions correspond à leur projection verticale au sol, exception faite des débords de toiture, des balcons, oriel, et des parties de construction dont la hauteur ne dépasse pas 0.60 m au dessus du sol naturel avant travaux.

- Emprise publique :

Espace public qui ne peut être considéré comme une voie (publique ou privée). Constituent ainsi des emprises publiques les voies ferrées, les lignes de métro et tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les bâtiments universitaires et leurs dépendances, les enceintes pénitentiaires...

Equipement d'intérêt collectif :

Etablissement public dont la vocation est d'assurer une mission de service public et d'accueillir le public dans des conditions de sécurité, de desserte, d'accessibilité et d'hygiène conformes aux réglementation en vigueur et adaptées au types d'activités exercées.

- Espace boisé classé

Bois, forêts, parcs, arbres isolés, haies et plantations d'alignement comme à conserver, à protéger ou à créer. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout autre mode d'occupation du sol.

- Extension :

Augmentation de la surface et/ou du volume d'une construction. Elle peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement par une surélévation de la construction.

Extensions



- Faîtage :

Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés suivant des pentes opposées. Le faîtage constitue la ligne de partage des eaux pluviales.

- Front à rue :

Limite de la parcelle contiguë à la voie publique.

- Limite d'emprise publique et de voie :

Ligne de séparation entre le terrain d'assiette du projet et le domaine public, une voie privée, un emplacement réservé pour une voie ou pour une place.

- Limite latérale :

Segment de droite de séparation de terrains dont l'une des extrémités est située sur la limite d'emprise publique ou de voie.

- Limite séparative

Les limites séparatives correspondent aux limites entre propriété privées.

- Lucarnes :

Ensemble particulier d'une toiture permettant de réaliser une ouverture verticale, créant une vue directe.

- Marge de recul

La marge de recul est le retrait imposé à une construction à édifier en bordure d'une voie publique ou privée.

- Mur pignon :

Mur extérieur réunissant les murs de façades.

- Prospect

Rapport entre la hauteur de la construction et sa distance horizontale vis-à-vis d'une limite.

- SHOB

SURFACE HORS ŒUVRE BRUT, elle est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de construction.

- SHON :

SURFACE HORS ŒUVRE NET, la surface de plancher hors œuvre nette d'une construction est égale à la surface hors œuvre brut de cette construction après déduction des surfaces dites non habitables, c'est-à-dire :

- des surfaces de plancher hors œuvre des combles et sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal ou commercial,
- des surfaces de plancher hors œuvre des toitures terrasses, des balcons, des loggias, ainsi que des surfaces non closes situées en rez-de-chaussée,
- des surfaces de plancher hors œuvre des bâtiments affectés au logement des récoltes, des animaux ou du matériel agricole ainsi que les surfaces de serres de production,
- d'une surface égale à 5% des surfaces hors œuvre affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des 3 premiers points ci-dessus.

- Surface de plancher

La notion unique de « surface de plancher » se substitue dans le droit de l'urbanisme, à celles de surface hors œuvre brute (SHOB) et de surface hors œuvre nette (SHON) depuis l'ordonnance n° 2011-1539 du 16 novembre 2011. La « surface de plancher » est définie comme la somme des surfaces de plancher des constructions closes et couvertes, comprises sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 mètre. Calculée à partir du nu intérieur, elle ne prend pas en compte les murs extérieurs afin de ne pas compromettre les efforts d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments.

Entrant en vigueur à compter du 1er mars 2012, cette réforme exige l'édiction d'un décret, notamment pour préciser les surfaces pouvant être déduites.

- Surface habitable

La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres.

Le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond. Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

- Travée :

Superposition de baies sur un même axe qui compose une façade.

- Unité foncière :

Parcelle ou ensemble de parcelles d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire, à un même groupe de copropriétaires ou à une indivision.

- Voie :

La notion de voie s'apprécie au regard des deux critères suivants :

- la voie doit desservir plusieurs propriétés ou parcelles ou constructions principales (au minimum deux) et en ce sens permettre la circulation des personnes et des véhicules, même si cette voie est une impasse ;
- la voie doit comporter les aménagements nécessaires à la circulation automobile, en ce sens qu'elle a vocation à être ouverte à la circulation générale même si la circulation automobile y est réglementée.

En conséquence, n'est pas considéré comme voie, le cheminement qui est soit partie intégrante de l'unité foncière, soit correspondant à une servitude de passage sur fonds voisins, et qui permet la desserte automobile d'une construction principale située en arrière plan, c'est à dire à l'arrière des construction ou parcelles riveraines de la voie publique ou privée de desserte.

- Voie privée :

Voie ouverte à la circulation desservant, à partir d'une voie publique, une ou plusieurs propriétés dont elle fait juridiquement partie.

LISTE DES ESSENCES LOCALES PRECONISEES

ARBRES

Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*)
Bouleau pubescent (*Betula pubescens*)
Bouleau verruqueux (*Betula pendula*)
Charme (*Carpinus betulus*)
Chêne pédonculé (*Quercus robur*)
Chêne sessile (*Quercus petraea*)
Erable champêtre (*Acer campestre*)
Erable sycomore (*Acer pseudoplatanus*)
Erable plane (*Acer platanoïdes*)
Frêne commun (*Fraxinus excelsior*)
Hêtre (*Fagus sylvatica*)
Merisier (*Prunus avium*)
Noyer commun (*Juglans regia*)
Peuplier grisard (*Populus canescens*)
Peuplier tremble (*Populus tremula*)
Poirier sauvage (*Pyrus pyraster*)
Pommier sauvage (*Malus sylvestris*)
Saule blanc (*Salix alba*)
Saule osier (*Salix alba vittelina*)
Saule des vanniers (*Salix viminalis*)
Sorbier des oiseleurs (*Sorbus aucuparia*)
Tilleul à petites feuilles (*Tilia cordata*)
Tilleul à grandes feuilles (*Tilia platyphyllos*)

ARBUSTES

Ajonc d'Europe (*Ulex europaeus*)
Aubépines (*Crataegus monogyna et laevigata*)
Argousier (*Hippophae rhamnoides*)
Bourdaïne (*Frangula alnus*)
Cornouiller mâle (*Cornus mas*)
Cornouiller sanguin ° (*Cornus sanguinea*)
Eglantier (*Rosa canina*)
Fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*)
Houx (*Ilex aquifolium*)
Lyciet ° (*Lycium barbarum*)
Nerprun purgatif (*Rhamnus catharticus*)
Noisetier (*Corylus avellana*)
Prunellier° (*Prunus spinosa*)
Saule cendré (*Salix cinerea*)
Saule marsault (*Salix caprea*)
Sureau noir (*Sambucus nigra*)
Troène commun (*Ligustrum vulgare*)
Viorne mancienne (*Viburnum lantana*)
Viorne obier (*Viburnum opulus*)

ARBUSTES A CARACTERE ORNEMENTAL

Buis (*Buxus sempervirens*)
Chèvrefeuille (*Lonicera periclymenum*)
Cytise (*Laburnum anagyroides*)
Forsythia (*Forsythia x intermedia*)
Genêt à balais (*Cytisus scoparius*)
Groseillier sanguin (*Ribes sanguineum*)
If (*Taxus baccata*)
Lierre commun (*Hedera helix*)
Seringat (*Philadelphus coronarius*)
Symphorine blanche (*Symphoricarpos albus*)

ARBRES FRUITIERS

Pommiers
Poiriers Variétés
Cerisiers Régionales
Pruniers

Voir Centre Régional de Ressources Génétiques

03.20.67.03.51

Arbres et arbustes pour bord de mer

Arbustes qui demandent des autorisations spéciales pour être plantées

° Arbustes qui drageonnent facilement (à caractère envahissant)



Ville de Locon

Plan Local d'Urbanisme

Règlement

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal en date du :

Sommaire

TITRE I :DISPOSITIONS GENERALES	3
Titre II :	6
Dispositions applicables aux zones urbaines	6
CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UC	7
CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UD	19
CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UH	32
Titre III :	42
Dispositions applicables aux zones à urbaniser	42
CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 1AU	43
Titre IV :	55
Dispositions applicables aux zones agricoles.....	55
CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A.....	56
Titre V :	67
Dispositions applicables aux zones naturelles	68
CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES N.....	69
LEXIQUE.....	77

Titre I : Dispositions générales

Ce règlement est établi conformément au Code de l'Urbanisme et notamment à l'article R123-9.

CHAMP D'APPLICATION DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Locon.

DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

A - DISPOSITIONS DU PLU

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles et forestières. Ces zones sont mentionnées au présent règlement et au règlement graphique.

Les zones urbaines (art R123-5 du Code de l'Urbanisme) repérées par la lettre "U", dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.

Les zones urbaines sur la commune se décomposent de la manière suivante :

- UC : zone urbaine mixte de forte densité correspondant au centre de la commune
- UD : zone urbaine mixte de moyenne densité reprenant les extensions linéaires directement accolées au centre-ville.
- UH : zone urbaine centrale à vocation d'équipements.
- un sous-secteur Uj qui reprend les fonds de parcelles permettant la construction d'annexes. Les constructions à usage d'habitation y sont donc interdites.

Les zones à urbaniser, repérées par les lettres AU.

-1AU : zone à urbaniser à court terme. Le se décompose en deux secteurs 1AUa et 1AUb correspondant à un phasage des zones de développement à l'échelle de la commune.

Les zones agricoles, repérées par la lettre A, correspondant à des zones de richesses naturelles à vocation d'exploitation agricole.

Les zones naturelles, repérées par la lettre N, correspondant à des zones de protection des espaces naturels ruraux.

Ces zones peuvent être concernées par la cartographie de l'aléa « inondations ».

B - REPORT DE DIVERS PERIMETRES A TITRE D'INFORMATION

Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, et aux espaces verts, sont répertoriés sur le règlement graphique (plan de zonage) au titre des articles L.123-1-5 8° et R.123-11 du code de l'urbanisme.

PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS.

Tout travail public ou privé doit se conformer non seulement aux dispositions de ce règlement, mais encore à des règles qui peuvent se superposer, prévaloir, se conjuguer ou se substituer à elles.

I - Se superposent entre autre, les dispositions ci-après du Code de l'Urbanisme.

1) Les règles générales du règlement national d'urbanisme fixées aux articles R111-2 et suivants du code de l'urbanisme lorsqu'elles sont d'ordre public

2) Les articles L 111.9 - L 111.10 - L 123.6 et L 313.2 qui permettent d'opposer le sursis à statuer pour des travaux de constructions, installations ou opérations dans certaines circonstances.

3) L'article L 421.6 qui dispose que :

« Le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique.

Le permis de démolir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti, des quartiers, des monuments et des sites. »

II - Prévalent sur les dispositions du PLU

Prévalent notamment sur les dispositions du Plan Local d'Urbanisme :

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol créées en application de législations particulières qui sont reportées sur le document graphique et récapitulées sur la liste figurant dans les annexes du PLU.

Les dispositions d'urbanisme inscrites dans un certificat d'urbanisme en cours de validité.

III - Se conjuguent avec les dispositions du PLU

1°) Les dispositions d'un lotissement approuvé lorsqu'elles sont plus restrictives ou contraignantes tout en restant compatibles avec celles prescrites par le PLU.

2°) Les réglementations techniques propres à divers types d'occupation des sols tels que installations classées pour la protection de l'environnement, immeubles de grande hauteur, règlement sanitaire départemental...

3°) - les articles L571-9 et 10 du code de l'environnement et les dispositions prises en application de ces articles :

- le décret n°95-20 du 9 janvier 1995 pour l'application de l'article L111-11-1 du Code de la Construction et de l'habitation et relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitation et de leurs équipements,
- le décret n°95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation,
- l'arrêté du 9 janvier 1995 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement,
- l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit,
- l'arrêté du 14 novembre 2001 de classement des infrastructures à l'égard du bruit, classement des routes nationales du Pas-de-Calais,
- l'arrêté préfectoral du 03 juin 2009 de classement des infrastructures de transport terrestres à l'égard du bruit, classement des routes départementales du Pas-de-Calais.
- dans le cas d'un lotissement, l'article R123-10-1 du Code de l'Urbanisme Division en propriété.

ADAPTATIONS MINEURES

Des adaptations mineures à l'application des dispositions du règlement peuvent être accordées par l'autorité compétente pour statuer lorsqu'elles sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Titre II : Dispositions applicables aux zones urbaines

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

Elle correspond à l'hyper centre de la commune. Ce secteur se caractérise par une typologie de bâti dense, de centre-ville.

Sa vocation est mixte : elle est principalement affectée aux habitations, aux commerces, aux services et aux équipements d'intérêt collectif.

La zone urbaine comprend un sous secteur Uj de fond de jardin permettant la construction d'annexes. Les constructions à usage d'habitation y sont donc interdites.

Ces zones peuvent être concernées par la cartographie de l'aléa « inondations ».

RAPPEL

La commune est concernée par le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait gonflement des sols argileux.

Avant tout engagement de travaux, il convient de consulter un bureau spécialisé en études de sols pour la réalisation d'une étude géotechnique relative à la nature et la portance des sols et qui déterminera les mesures à prendre en compte pour la stabilité et la pérennité de la construction projetée.

La commune est concernée par le risque sismique : elle est reprise en zone de sismicité de niveau 2, le niveau d'aléa est faible. Selon la catégorie du bâtiment, la construction de ce dernier devra respecter les normes de construction reprise dans l'Euro code 8. Pour la commune de Locon, seules les constructions de classes III et IV sont soumises à la réglementation. La liste des constructions concernées ainsi que l'arrêté relatif aux normes à respecter sont joints au dossier des annexes sanitaires.

Par mesure préventive vis-à-vis de la présence de cavités localisées ou non, il est recommandé de réaliser une étude géotechnique relative à la recherche de cavités qui permettra de déterminer les mesures constructives qui seront à prendre en compte.

Les projets des constructions situés à l'intérieur des secteurs « Axe Terrestre Bruyant » matérialisés sur le Plan des Servitudes d'Utilité Publique et Obligations Diverses, affecté par le bruit des routes départementales 171 et 945 classées en catégorie 3 ou 4 par l'arrêté préfectoral du 23 août 2002 devront respecter les normes suivantes :

- les pièces principales et cuisines des logements dans les bâtiments d'habitation doivent présenter un isolement acoustique minimal contre les bruits de l'espace extérieur, déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 (Journal Officiel du 28/06/1996).
- les locaux d'enseignement doivent présenter un isolement acoustique minimal contre les bruits de l'espace extérieur, déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté interministériel du 9 janvier 1995 (Journal Officiel du 10/01/1995).

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

SONT INTERDITS :

- Les dépôts de toute nature présentant un aspect inesthétique ou susceptible de créer des nuisances inacceptables (dépôts de vieilles ferrailles, véhicules désaffectés, matériaux de démolition, terres polluées et boues, les déchets industriels et ménagers,...)
- Les parcs d'attraction susceptibles de produire des nuisances,
- Les installations établies pour plus de 3 mois susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage et constituées d'anciens véhicules désaffectés, de caravanes et d'abris autres qu'à usage public et à l'exception des installations de chantiers,
- Les terrains de campings et caravanings,
- Le stationnement isolé ou hors terrain aménagé de caravanes, mobil-home,
- Les parcs résidentiels de loisirs,
- L'ouverture et l'exploitation de carrière,
- La création de sièges d'exploitation agricole et la construction de bâtiments d'élevage agricole,
- Les éoliennes industrielles,
- La création de sous-sols et caves,
- Les groupes de garages individuels de plus de deux unités,
- Les pylônes de transmission radiotéléphonique.

En secteur Uj :

- Les constructions à usage d'habitation.

ARTICLE UC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- La création, l'extension et la transformation des établissements à usage d'activités comportant ou non des installations classées à condition que :
 - ✓ Compte tenu des prescriptions techniques imposées pour pallier les inconvénients qu'ils présentent habituellement, il ne subsistera plus pour leur voisinage de risques importants pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion), ou de nuisances inacceptables (telles qu'en matière d'émanations nocives ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux), de nature à rendre indésirables de tels établissements dans la zone.
 - ✓ Leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.
 - ✓ Ils puissent être desservis normalement par les infrastructures et équipements existants.
- La réalisation de mares, piscines dont la superficie n'excède pas 100m² et à condition de faire l'objet d'une étude de sol préalable.

- Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.

Dans les secteurs Uj

La création de bâtiments annexes dans une limite de 30m² de surface de plancher et 4m de hauteur au point le plus haut, à date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme.

Dans les secteurs soumis à risque d'inondation identifiés au plan de zonage, le premier niveau de plancher devra être situé à au moins +0,50m par rapport au terrain naturel.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UC 3 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les accès et voies desservant les terrains doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences :

- des modes d'occupation du sol envisagés et du trafic prévisible,
- des possibilités de construction résultant de l'application du règlement de la zone,
- du fonctionnement et de la sécurité de la circulation,
- du fonctionnement normal des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, ...).

ACCES

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve d'une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil et dans le respect des règles de retrait imposées à l'article 6.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sera aménagé sur la voie qui présente la moindre gêne ou risque.

La largeur minimum des accès aux parcelles ne doit pas être inférieure à 6 mètres.

VOIRIE

Les caractéristiques des accès et voiries doivent être soumises à l'avis du gestionnaire de voirie.

Les parties de voie en impasse à créer ou à prolonger doivent permettre le demi-tour sans marche arrière, des véhicules de collecte des ordures ménagères et des divers véhicules utilitaires.

ARTICLE UC 4 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une

utilisation d'électricité ou d'eau potable, un terrain doit obligatoirement être desservi par un réseau suffisant.

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 soumis la gestion des eaux usées sur le territoire d'Artois Comm, les dispositions relatives à l'assainissement des eaux usées, les conditions de versement des redevances ainsi que les participations financières qui peuvent être dues au titre du service public de l'assainissement.

LES EAUX USEES DOMESTIQUES

Les eaux usées domestiques comprennent les eaux ménagères et les eaux vannes :

- Les eaux ménagères sont celles issues de la cuisine, de la salle de bain, de la machine à laver le linge, ...
- Les eaux vannes sont les eaux de WC.

Toute évacuation des eaux usées dans le milieu naturel (fossé, cours d'eau, ...) ou 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 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, sera inscrite

sur l'arrêté d'urbanisme correspondant et régler 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.

A cette fin, le rapport d'étude de conception ainsi que 3 exemplaires de demande d'autorisation d'installation d'un système d'assainissement non collectif doivent être transmis au service public d'assainissement non collectif d'Artois Comm.

Cette autorisation est indispensable pour commencer les travaux de réalisation du dispositif.

Le service public d'assainissement non collectif d'Artois Comm. est tenu de procéder au contrôle de l'intégralité des dispositifs d'assainissement non collectif ainsi que de contrôler tous les projets d'implantations futures.

Le propriétaire devra régler le contrôle de conception, d'implantation et de bonne exécution de son assainissement non collectif au service assainissement d'Artois Comm.

LES EAUX USEES NON DOMESTIQUES ET ASSIMILEES DOMESTIQUES

Sont classés dans les eaux usées non domestiques et assimilées domestiques, les eaux industrielles en provenance d'ateliers, garages, stations-services, drogueries, petites industries alimentaires (fromageries, boucheries, restaurants), établissements d'élevage (porcherie, ...) et industries diverses.

L'évacuation des eaux usées non domestiques et assimilées domestiques au réseau public d'assainissement doit, conformément à l'article L 1331-10 du Code de la Santé Publique, faire l'objet d'une demande spéciale et être expressément autorisé 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...

Dans le cas de réseau séparatif (un réseau collecte les eaux usées uniquement et second réseau collecte les eaux de pluie), la commune doit être sollicitée afin d'apporter ces prescriptions techniques.

En aucun cas, les eaux pluviales seront envoyées vers le réseau d'eaux usées ou le dispositif d'assainissement non collectif.

Il est recommandé que toute construction ou installation nouvelle doit évacuer 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.

En cas d'impossibilité avérée, ces eaux pluviales pourront être rejetées, après accord. Une demande d'autorisation doit être obligatoirement adressée en mairie.

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 transmises au service assainissement pour validation.

Le service d'assainissement peut imposer à l'utilisateur, la construction de dispositifs particuliers de prétraitement tels que dessableurs ou déshuileurs, bassin tampon à l'exutoire notamment des parcs de stationnement.

ARTICLE UC 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

SUPPRIME PAR LA LOI ALUR

ARTICLE UC 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Le long des voies publiques ou privées de desserte, existantes ou à créer, les façades des constructions doivent être implantées à 5 mètres de l'alignement.

Un retrait peut être inférieur à 5 mètres, à condition que le bâtiment projeté jouxte un bâtiment existant en bon état et que la façade de la construction projetée soit dans le prolongement de la façade du bâtiment existant.

Dans le cas de dent creuse, l'implantation pourra être imposée au pétitionnaire à partir de l'une ou l'autre des constructions limitrophes.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Dans le cas de construction sur un terrain bordé par plus d'une voie, le ou les façades doivent être implantées en limité ou en recul minimal de trois mètres à compter des limites de terrain qui ne correspondent pas à la voie de desserte.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface hors œuvre inférieure ou égale à 20m² peuvent s'implanter soit en limite de voie, soit avec un recul de 1 mètre par rapport à cette limite.

ARTICLE UC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

DISPOSITIONS GENERALES

IMPLANTATION SUR LIMITES SEPARATIVES

Dans une bande de 20 mètres mesurés à partir de l'alignement, les constructions peuvent être édifiées le long de l'une et/ou de l'autre des limites séparatives.

Au delà de cette bande, les constructions ne peuvent être implantées le long de l'une et/ou de l'autre des limites séparatives soit :

- ▶ Lorsqu'il existe déjà en limite séparative sur le terrain voisin une construction ou un mur en bon état d'une hauteur totale égale ou supérieure à celle à réaliser permettant l'adossement.
- ▶ S'il s'agit de bâtiments dont la hauteur n'excède pas 4 mètres au faitage, et d'une superficie maximale de 30 m².
- ▶ Lorsqu'il s'agit d'un bâtiment qui vient s'implanter dans le prolongement d'un bâtiment existant.

Pour les constructions à usage exclusif autre qu'habitation d'une hauteur supérieure 6 mètres, l'implantation en limites séparatives est interdite sur toute la longueur des limites séparatives

IMPLANTATION AVEC MARGES D'ISOLEMENT

Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge d'isolement d'un bâtiment qui n'est pas édifié sur ces limites (L), doit être telle la distance d'éloignement ne peut être inférieure à 3 mètres.

Cette distance minimum est ramenée à 1 mètre pour les bâtiments annexes dont la superficie n'est pas supérieure à 30m² et dont la hauteur n'excède pas 4 mètres au faîtage.

Toute éolienne non industrielle devra être implantée avec un retrait de 15m minimum des limites séparatives.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Dans le cas d'un lotissement ou de plusieurs bâtiments sur un même terrain devant faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le présent article s'appliquent à chacun des terrains résultant de la division.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface hors œuvre inférieure ou égale à 20m² peuvent s'implanter soit en limite de propriété, soit avec un recul de 1 mètre par rapport à cette limite.

ARTICLE UC 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance doit être au minimum de 4m augmentée à 6m lorsqu'il s'agit de deux constructions à usage d'habitation.

ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UC 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les constructions à usage principal d'habitation ne doivent pas comporter plus de 2 niveaux habitables sur rez-de-chaussée avec un seul niveau de combles aménagés inclus (R+1+combles aménagés ou R+2).

La hauteur des constructions à usage d'activité mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 12 m au faîtage.

Le seuil du rez-de-chaussée des constructions devra se situer :
- quand le terrain naturel est en déblai par rapport à l'axe de la route, à au moins à 0,3 m et au plus 0,7 m de tout point de l'axe de la route ;
- quand le terrain naturel est en surplomb par rapport à l'axe de la route, au moins à 0,3 m et au plus 0,7 m du niveau du terrain naturel.

ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions de part leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les pastiches de l'architecture étrangère à la région, de type chalets savoyards, mats provençaux constructions en conteneurs en décalage avec l'harmonie générale existante, sont interdits.

Dispositions particulières :

1. Les façades et les pignons :

- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades,
- Les murs des bâtiments annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.
- Les enduits devront rester de couleur naturelle et de couleur claire.

Sont interdits :

- L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings) et les imitations de matériaux tels que, faux pans de bois, bardage en toles, panneaux en pvc...
- Les bâtiments annexes sommaires réalisés avec des moyens de fortune.

2. Les toitures et couvertures :

- Les toitures des bâtiments annexes et des extensions doivent être traitées en harmonie avec celles de la construction principale,
- Les matériaux translucides sont autorisés en cas de vérandas ou exceptions,
- L'installation de systèmes d'utilisation de l'énergie solaire en toiture (type panneaux solaires) est autorisée sous réserve qu'elle soit de préférence installée afin de ne pas être directement visible depuis la voie de desserte et dans le cas où les dispositions techniques le permettent (l'implantation des panneaux solaires se faisant par rapport à une orientation et non par rapport aux voies).

Les règles ci-après ne s'imposent pas aux constructions d'intérêt collectif :

En cas de toitures composées de deux versants, la pente sera comprise entre 40 et 55°,
En cas de toitures composées de quatre versants, la pente sera comprise entre 30 et 40°,
Les toitures plates et toitures terrasses sont autorisées à condition de comporter une part végétalisée au moins égale à 50% de leurs surfaces totales.

Sont interdits pour les toitures à pente :

- Les matériaux de toiture type panneaux métalliques ou tôles fibro-ciment.

3. Les clôtures

L'édification de clôture est soumise à une procédure de déclaration de travaux.

Les clôtures à l'alignement des voies et sur les marges de recul doivent être constituées :

- soit par des grilles, grillages ou autres dispositifs à claire voie comportant ou non un mur bahut. La hauteur totale de la clôture ne pourra dépasser 2m, dont 0,80m pour la partie pleine.
- soit par des haies plantées d'essences locales ; dans ce cas la hauteur des clôtures ne pourra dépasser 1m et seront implantées avec un recul de 0,50m par rapport à l'alignement, et leur développement sera contenu dans les limites de l'alignement donné.

Les clôtures sur cour et jardin ne pourront excéder 2m de hauteur totale. Une partie pleine de 2m de hauteur sur une distance de 6m au plus à compter de la façade arrière de la construction principale sera autorisée. Au delà, les dispositions sont les mêmes qu'à l'alignement et dans les marges de recul, avec une hauteur maximale de 2m et un retrait de 0,50m de la limite de la parcelle s'il s'agit de haies qui seront composées d'essences locales (articles 671, 672, 673 et suivants du Code Civil). Leur développement devra rester contenu dans les limites de la parcelle.

Les claustras en bois et les clôtures béton, d'une hauteur maximale de deux mètres, ne sont autorisés que sur une longueur maximale de six mètres comptée à partir de la façade arrière de l'habitation

D'autres types de clôtures ne sont autorisées que s'ils sont justifiés par des nécessités liées à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur les terrains voisins, ou pour des problèmes de sécurité liés à l'activité exercée.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux portails et pilastres qui doivent s'harmoniser avec la clôture.

Le long des cours d'eau, sur une profondeur de 6m par rapport à la berge des cours d'eau, les clôtures de type grillagé seront démontables afin de faciliter le passage d'engins de curage.

Sont interdits :

- les clôtures sur rue et celles sur les marges de recul avant réalisées à l'aide de matériaux préfabriqués (plaques béton, poteaux béton et grillage, plaque pleines),

Les constructions annexes et aux extensions des constructions à usage d'habitation :

- Les coffrets techniques et boîte aux lettres doivent être regroupés au sein de modules s'intégrant en continuité de l'alignement. Un espace doit donc permettre le logement des poubelles. Celui-ci

sera créé à l'alignement de la construction en harmonie avec celle-ci et les poubelles à l'abri des regards.

- Les poubelles ne doivent pas restées de manière permanente sur l'espace public.

- Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix de matériaux et revêtements.

Les éléments rajoutés à la construction (antennes, paraboles) devront être dissimulés dans la mesure du possible.

ARTICLE UC 12 - AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, installations nouvelles et réaffectation doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément à la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite (Cf. décrets n°99-756, n°99-757 du 31 août 1999).

Les aires de stationnement seront réalisées de préférence en matériaux perméables : ne seront pas comptabilisées dans l'emprise au sol, les places de stationnement réalisées en matériaux filtrants

Constructions à usage d'habitation

Il est exigé deux places de stationnement par logement hors garage sauf pour la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État, pour lesquels il est exigé une place de stationnement par logement, hors garage.

Pour les constructions à usage professionnel, sur chaque parcelle, des surfaces suffisantes doivent être réservées:

- pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service,
- pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

Pour les opérations d'habitat collectif ou division d'immeubles existants, il est exigé deux places de stationnements par logements en dehors des voies publiques.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain, le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé :

- à aménager sur un autre terrain situé à moins de 200m du premier, les surfaces qui lui font défaut, sous réserve qu'il apporte la preuve qu'il réalise lesdites places.
- à justifier d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation.
- à verser une participation dans les conditions fixées aux articles R.332-17 à 23 du Code de l'Urbanisme en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

ARTICLE UC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les surfaces libres de toute construction doivent être obligatoirement entretenues.

- Les plantations ne doivent pas créer de gênes pour la circulation publique, voirie et trottoirs et notamment la sécurité routière.

- L'utilisation de conifères est interdite dans la composition des haies formant clôture. Celles-ci devront être composées de préférence d'essence locales dont la liste est annexée au présent règlement.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

SUPPRIME PAR LA LOI ALUR

ARTICLE UC 15 - OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

L'implantation des constructions devra être réfléchi de manière à minimiser les besoins énergétiques (chauffage, climatisation et éclairage), minimiser l'impact du vent et favoriser l'accès au soleil.

ARTICLE UC 16 – OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET DE RESEAUX DE COMMUNICATION ET D'ALIMENTATION ELECTRIQUE

L'architecture des réseaux de communications électroniques devra permettre la desserte en haut débit et très haut débit de chaque parcelle.

Les branchements doivent être enterrés et les liaisons domaine public – domaine privé seront enfouies.

.

Dans le cas d'opérations d'aménagement, tous les réseaux doivent être enfouis.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD

Il s'agit d'une zone urbaine d'une densité moindre correspondant aux extensions linéaires.

Elle est essentiellement affectée aux habitations, aux commerces, aux services et aux équipements publics.

La zone urbaine comprend un sous secteur Uj de fond de jardin permettant la construction d'annexes. Les constructions à usage d'habitation y sont donc interdites.

Ces zones peuvent être concernées par la cartographie de l'aléa « inondations ».

RAPPEL

La commune est concernée par le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait gonflement des sols argileux.

Avant tout engagement de travaux, il convient de consulter un bureau spécialisé en études de sols pour la réalisation d'une étude géotechnique relative à la nature et la portance des sols et qui déterminera les mesures à prendre en compte pour la stabilité et la pérennité de la construction projetée.

La commune est concernée par le risque sismique : elle est reprise en zone de sismicité de niveau 2, le niveau d'aléa est faible. Selon la catégorie du bâtiment, la construction de ce dernier devra respecter les normes de construction reprise dans l'Euro code 8. Pour la commune de Locon, seules les constructions de classes III et IV sont soumises à la réglementation. La liste des constructions concernées ainsi que l'arrêté relatif aux normes à respecter sont joints au dossier des annexes sanitaires.

Par mesure préventive vis-à-vis de la présence de cavités localisées ou non, il est recommandé de réaliser une étude géotechnique relative à la recherche de cavités qui permettra de déterminer les mesures constructives qui seront à prendre en compte.

Les projets des constructions situés à l'intérieur des secteurs « Axe Terrestre Bruyant » matérialisés sur le Plan des Servitudes d'Utilité Publique et Obligations Diverses, affecté par le bruit des routes départementales 171 et 945 classées en catégorie 3 ou 4 par l'arrêté préfectoral du 23 août 2002 devront respecter les normes suivantes :

- les pièces principales et cuisines des logements dans les bâtiments d'habitation doivent présenter un isolement acoustique minimal contre les bruits de l'espace extérieur, déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 (Journal Officiel du 28/06/1996).
- les locaux d'enseignement doivent présenter un isolement acoustique minimal contre les bruits de l'espace extérieur, déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté interministériel du 9 janvier 1995 (Journal Officiel du 10/01/1995).

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE UD 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

SONT INTERDITS :

- Les dépôts de toute nature présentant un aspect inesthétique ou susceptible de créer des nuisances inacceptables (dépôts de vieilles ferrailles, véhicules désaffectés, matériaux de démolition, terres polluées et boues, les déchets industriels et ménagers,...)
- Les parcs d'attraction susceptibles de produire des nuisances,
- Les installations établies pour plus de 3 mois susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage et constituées d'anciens véhicules désaffectés, de caravanes et d'abris autres qu'à usage public et à l'exception des installations de chantiers,
- Les terrains de campings et caravanings,
- Le stationnement isolé ou hors terrain aménagé de caravanes, mobil-home,
- Les parcs résidentiels de loisirs,
- L'ouverture et l'exploitation de carrière,
- La création de sièges d'exploitation agricole et la construction de bâtiments d'élevage agricole,
- Les éoliennes industrielles,
- La création de sous-sols et caves,
- Les groupes de garages individuels de plus de deux unités,
- Les pylônes de transmission radiotéléphonique.

En secteur Uj :

- Les constructions à usage d'habitation.

ARTICLE UD 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- La création, l'extension et la transformation des établissements à usage d'activités comportant ou non des installations classées à condition que :
 - ✓ Compte tenu des prescriptions techniques imposées pour pallier les inconvénients qu'ils présentent habituellement, il ne subsistera plus pour leur voisinage de risques importants pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion), ou de nuisances inacceptables (telles qu'en matière d'émanations nocives ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux), de nature à rendre indésirables de tels établissements dans la zone.
 - ✓ Leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.
 - ✓ Ils puissent être desservis normalement par les infrastructures et équipements existants.
- La réalisation de mares, piscines dont la superficie n'excède pas 100m² et à condition de faire l'objet d'une étude de sol préalable.
- Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.

Dans les secteurs Uj

La création de bâtiments annexes dans une limite de 30m² de surface de plancher et 4m de hauteur au point le plus haut, à date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme.

Dans les secteurs soumis à risque d'inondation identifiés au plan de zonage, le premier niveau de plancher devra être situé à au moins +0,50m par rapport au terrain naturel.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UD 3 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les accès et voies desservant les terrains doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences :

- des modes d'occupation du sol envisagés et du trafic prévisible,
- des possibilités de construction résultant de l'application du règlement de la zone,
- du fonctionnement et de la sécurité de la circulation,
- du fonctionnement normal des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, ...).

ACCES

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve d'une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil et dans le respect des règles de retrait imposées à l'article 6.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sera aménagé sur la voie qui présente la moindre gêne ou risque.

La largeur minimum des accès aux parcelles ne doit pas être inférieure à 6 mètres.

VOIRIE

Les caractéristiques des accès et voiries doivent être soumises à l'avis du gestionnaire de voirie.

Les parties de voie en impasse à créer ou à prolonger doivent permettre le demi-tour sans marche arrière, des véhicules de collecte des ordures ménagères et des divers véhicules utilitaires.

ARTICLE UD 4 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'électricité ou d'eau potable, un terrain doit obligatoirement être desservi par un réseau suffisant.

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 soumis la gestion des eaux usées sur le territoire d'Artois Comm, les dispositions relatives à l'assainissement des eaux usées, les conditions de versement des redevances ainsi que les participations financières qui peuvent être dues au titre du service public de l'assainissement.

LES EAUX USEES DOMESTIQUES

Les eaux usées domestiques comprennent les eaux ménagères et les eaux vannes :

- Les eaux ménagères sont celles issues de la cuisine, de la salle de bain, de la machine à laver le linge, ...
- Les eaux vannes sont les eaux de WC.

Toute évacuation des eaux usées dans le milieu naturel (fossé, cours d'eau, ...) ou 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 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, sera inscrite sur l'arrêté d'urbanisme correspondant et régler 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.

A cette fin, le rapport d'étude de conception ainsi que 3 exemplaires de demande d'autorisation d'installation d'un système d'assainissement non collectif doivent être transmis au service public d'assainissement non collectif d'Artois Comm.

Cette autorisation est indispensable pour commencer les travaux de réalisation du dispositif.

Le service public d'assainissement non collectif d'Artois Comm. est tenu de procéder au contrôle de l'intégralité des dispositifs d'assainissement non collectif ainsi que de contrôler tous les projets d'implantations futures.

Le propriétaire devra régler le contrôle de conception, d'implantation et de bonne exécution de son assainissement non collectif au service assainissement d'Artois Comm.

LES EAUX USEES NON DOMESTIQUES ET ASSIMILEES DOMESTIQUES

Sont classés dans les eaux usées non domestiques et assimilées domestiques, les eaux industrielles en provenance d'ateliers, garages, stations-services, drogueries, petites industries alimentaires (fromageries, boucheries, restaurants), établissements d'élevage (porcherie, ...) et industries diverses.

L'évacuation des eaux usées non domestiques et assimilées domestiques au réseau public d'assainissement doit, conformément à l'article L 1331-10 du Code de la Santé Publique, faire l'objet d'une demande spéciale et être expressément autorisé 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...

Dans le cas de réseau séparatif (un réseau collecte les eaux usées uniquement et second réseau collecte les eaux de pluie), la commune doit être sollicitée afin d'apporter ces prescriptions techniques.

En aucun cas, les eaux pluviales seront envoyées vers le réseau d'eaux usées ou le dispositif d'assainissement non collectif.

Il est recommandé que toute construction ou installation nouvelle doit évacuer 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.

En cas d'impossibilité avérée, ces eaux pluviales pourront être rejetées, après accord. Une demande d'autorisation doit être obligatoirement adressée en mairie.

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 transmises au service assainissement pour validation.

Le service d'assainissement peut imposer à l'utilisateur, la construction de dispositifs particuliers de prétraitement tels que dessableurs ou déshuileurs, bassin tampon à l'exutoire notamment des parcs de stationnement.

ARTICLE UD 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

SUPPRIME PAR LA LOI ALUR

ARTICLE UD 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

DISPOSITIONS GENERALES

Les façades avant de toutes constructions doivent être implantées :

- **Dans une bande de 25m à 35m** à compter de l'axe des rues du 11 novembre et du 8 mai,
- **Dans une bande de 15m à 35m** à compter de l'axe des autres voies publiques ou privées, existantes ou à créer.

Dans le cas de dent creuse, l'implantation pourra être imposée au pétitionnaire à partir de l'une ou l'autre des constructions limitrophes.

Il est toutefois possible de réaliser des travaux confortatifs, d'étendre ou de procéder à l'aménagement de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, qui ne respectent pas ces reculs. La construction des extensions, des annexes et des abris de jardins est autorisée :

- soit dans le prolongement de la construction principale,
- soit à l'arrière de la construction principale.

COURS D'EAU NON DOMANIAUX ET DOMAINE PUBLIC FLUVIAL

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 6 mètres :

- des hauts de berges des cours d'eau (non domaniaux et domaine public fluvial),
- des hauts de berges des courants et fossés repérés au titre de l'article L 123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Dans le cas de construction sur un terrain bordé par plus d'une voie, le ou les façades doivent être implantées en limite ou en recul minimal de trois mètres à compter des limites de terrain qui ne correspondent pas à la voie de desserte.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface hors œuvre inférieure ou égale à 20m² peuvent s'implanter soit en limite de voie, soit avec un recul de 1 mètre par rapport à cette limite.

ARTICLE UD 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'ensemble des règles ci-après ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif.

DISPOSITIONS GENERALES

Le principe général est que l'implantation des constructions sur limites séparatives est possible mais non obligatoire.

IMPLANTATION SUR LIMITES SEPARATIVES

Dans une bande de 20 mètres mesurés à partir de l'axe de l'alignement, les constructions peuvent être édifiées le long de l'une ou de l'autre des limites séparatives.

Au delà de cette bande, les constructions ne peuvent être implantées le long de l'une ou de l'autre des limites séparatives soit :

- ▶ Lorsqu'il existe déjà en limite séparative sur le terrain voisin une construction ou un mur en bon état d'une hauteur totale égale ou supérieure à celle à réaliser permettant l'adossement.
- ▶ S'il s'agit de bâtiments dont la hauteur n'excède pas 4 mètres au faitage, et d'une superficie maximale de 30 m².
- ▶ Lorsqu'il s'agit d'un bâtiment qui vient s'implanter dans le prolongement d'un bâtiment existant.

Pour les constructions à usage exclusif autre qu'habitation d'une hauteur supérieure 6 mètres, l'implantation en limites séparatives est interdite sur toute la longueur des limites séparatives

IMPLANTATION AVEC MARGES D'ISOLEMENT

Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge d'isolement d'un bâtiment qui n'est pas édifié sur ces limites (L), doit être telle la distance d'éloignement ne peut être inférieure à 3 mètres.

Cette distance minimum est ramenée à 1 mètre pour les bâtiments annexes dont la superficie n'est pas supérieure à 30m² et dont la hauteur n'excède pas 4 mètres au faitage.

Toute éolienne non industrielle devra être implantée avec un retrait de 15m minimum des limites séparatives.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Dans le cas d'un lotissement ou de plusieurs bâtiments sur un même terrain devant faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le présent article s'appliquent à chacun des terrains résultant de la division.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface hors œuvre inférieure ou égale à 20m² peuvent s'implanter soit en limite de propriété, soit avec un recul de 1 mètre par rapport à cette limite.

ARTICLE UD 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le

passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance doit être au minimum de 4m augmentée à 6m lorsqu'il s'agit de deux constructions à usage d'habitation.

ARTICLE UD 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UD 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les constructions à usage principal d'habitation ne doivent pas comporter plus d'un niveau habitable sur rez-de-chaussée avec un seul niveau de combles aménagés inclus (R+combles aménagés ou R+1). La hauteur des constructions à usage d'activité mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 12 m au faitage. Le seuil du rez-de-chaussée des constructions devra se situer :
- quand le terrain naturel est en déblai par rapport à l'axe de la route, à au moins à 0,3 m, et au plus 0,7 m de tout point de l'axe de la route ;
- quand le terrain naturel est en surplomb par rapport à l'axe de la route, au moins à 0,3 m , et au plus 0,7 m du niveau du terrain naturel.

ARTICLE UD 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions de part leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les pastiches de l'architecture étrangère à la région, de type chalets savoyards, mats provençaux constructions en conteneurs en décalage avec l'harmonie générale existante, sont interdits.

Dispositions particulières :

1.Les façades et les pignons :

- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades,
- Les murs des bâtiments annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.
- Les enduits devront rester de couleur naturelle et de couleur claire.

Sont interdits :

- L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings) et les imitations de matériaux tels que, faux pans de bois, bardage en toles, panneaux en pvc...
- Les bâtiments annexes sommaires réalisés avec des moyens de fortune.

2.Les toitures et couvertures :

- Les toitures des bâtiments annexes et des extensions doivent être traitées en harmonie avec celles de la construction principale,
 - Les matériaux translucides sont autorisés en cas de vérandas ou exceptions,
- L'installation de systèmes d'utilisation de l'énergie solaire en toiture (type panneaux solaires) est autorisée sous réserve qu'elle soit de préférence installée afin de ne pas être directement visible depuis la voie de desserte et dans le cas où les dispositions techniques le permettent (l'implantation des panneaux solaires se faisant par rapport à une orientation et non par rapport aux voies).

Les règles ci-après ne s'imposent pas aux constructions d'intérêt collectif

En cas de toitures composées de deux versants, la pente sera comprise entre 40 et 55°,
En cas de toitures composées de quatre versants, la pente sera comprise entre 30 et 40°,
Les toitures plates et toitures terrasses sont autorisées à condition de comporter une part végétalisée au moins égale à 50% de leurs surfaces totales.

Sont interdits pour les toitures à pente:

- Les matériaux . type panneaux métalliques
- les tôles fibro-ciment

3.Les clôtures

L'édification de clôture est soumise à une procédure de déclaration de travaux.

Les clôtures à l'alignement des voies et sur les marges de recul doivent être constituées :

- soit par des grilles, grillages ou autres dispositifs à claire voie comportant ou non un mur bahut. La hauteur totale de la clôture ne pourra dépasser 2m, dont 0,80m pour la partie pleine.
- soit par des haies plantées d'essences locales ; dans ce cas la hauteur des clôtures ne pourra dépasser 1m et seront implantées avec un recul de 0,50m par rapport à l'alignement, et leur développement sera contenu dans les limites de l'alignement donné.

Les clôtures sur cour et jardin ne pourront excéder 2m de hauteur totale. Une partie pleine de 2m de hauteur sur une distance de 6m au plus à compter de la façade arrière de la construction principale sera autorisée. Au delà, les dispositions sont les mêmes qu'à l'alignement et dans les marges de recul, avec une hauteur maximale de 2m et un retrait de 0,50m de la limite de la parcelle s'il s'agit de haies qui seront composées d'essences locales (articles 671, 672, 673 et suivants du Code Civil). Leur développement devra rester contenu dans les limites de la parcelle.

Les claustras en bois et les clôtures béton, d'une hauteur maximale de deux mètres, ne sont autorisés que sur une longueur maximale de six mètres comptée à partir de la façade arrière de

l'habitation

D'autres types de clôtures ne sont autorisées que s'ils sont justifiés par des nécessités liées à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur les terrains voisins, ou pour des problèmes de sécurité liés à l'activité exercée.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux portails et pilastres qui doivent s'harmoniser avec la clôture.

Le long des cours d'eau, sur une profondeur de 6m par rapport à la berge des cours d'eau, les clôtures de type grillagé seront démontables afin de faciliter le passage d'engins de curage.

Sont interdits :

- les clôtures sur rue et celles sur les marges de recul avant réalisées à l'aide de matériaux préfabriqués (plaques béton, poteaux béton et grillage, plaque pleines),

Les constructions annexes et aux extensions des constructions à usage d'habitation :

- Les coffrets techniques et boîte aux lettres doivent être regroupés au sein de modules s'intégrant en continuité de l'alignement. Un espace doit donc permettre le logement des poubelles. Celui-ci sera créé à l'alignement de la construction en harmonie avec celle-ci et les poubelles à l'abri des regards.

- Les poubelles ne doivent pas rester de manière permanente sur l'espace public.

- Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix de matériaux et revêtements.

Les éléments rajoutés à la construction (antennes, paraboles) devront être dissimulés dans la mesure du possible.

ARTICLE UD 12 - AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément à la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite (Cf. décrets n°99-756, n°99-757 du 31 août 1999).

Les aires de stationnement seront réalisées de préférence en matériaux perméables : ne seront pas comptabilisées dans l'emprise au sol, les places de stationnement réalisées en matériaux filtrants

Constructions à usage d'habitation

Il est exigé deux places de stationnement par logement hors garage sauf pour la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État, pour lesquels il est exigé une place de

stationnement par logement, hors garage.

Pour les constructions à usage professionnel, sur chaque parcelle, des surfaces suffisantes doivent être réservées:

- pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service,
- pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

Il est exigé au minimum deux places de stationnement par tranche de 5 logements en cas d'opérations groupées pour les visiteurs.

Pour les opérations d'habitat collectif ou division d'immeubles existants, il est exigé deux places de stationnements par logements en dehors des voies publiques.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain, le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé :

- à aménager sur un autre terrain situé à moins de 200m du premier, les surfaces qui lui font défaut, sous réserve qu'il apporte la preuve qu'il réalise lesdites places.
- à justifier d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation.
- à verser une participation dans les conditions fixées aux articles R.332-17 à 23 du Code de l'Urbanisme en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

ARTICLE UD 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les surfaces libres de toute construction doivent être obligatoirement entretenues.
- Les plantations ne doivent pas créer de gênes pour la circulation publique, voirie et trottoirs et notamment la sécurité routière.
- L'utilisation de conifères est interdite dans la composition des haies formant clôture. Celles-ci devront être composées de préférence d'essence locales dont la liste est annexée au présent règlement.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UD 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

SUPPRIME PAR LA LOI ALUR

ARTICLE UD 15 – OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALES

L'implantation des constructions devra être réfléchi de manière à minimiser les besoins énergétiques (chauffage, climatisation et éclairage), minimiser l'impact du vent et favoriser l'accès au soleil.

ARTICLE UD 16 – OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET DE RESEAUX DE COMMUNICATION et INSTALLATIONS ELECTRIQUES

L'architecture des réseaux de communications électroniques devra permettre la desserte en haut débit et très haut débit de chaque parcelle.

Les branchements doivent être enterrés et les liaisons domaine public – domaine privé seront enfouies.

.

Dans le cas d'opérations d'aménagement, tous les réseaux doivent être enfouis.



DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UH

Il s'agit d'une zone urbaine affectée aux équipements d'intérêt collectif, sportifs, scolaires.

RAPPEL

La commune est concernée par le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait gonflement des sols argileux.

Avant tout engagement de travaux, il convient de consulter un bureau spécialisé en études de sols pour la réalisation d'une étude géotechnique relative à la nature et la portance des sols et qui déterminera les mesures à prendre en compte pour la stabilité et la pérennité de la construction projetée.

La commune est concernée par le risque sismique : elle est reprise en zone de sismicité de niveau 2, le niveau d'aléa est faible. Selon la catégorie du bâtiment, la construction de ce dernier devra respecter les normes de construction reprise dans l'Euro code 8. Pour la commune de Locon, seules les constructions de classes III et IV sont soumises à la réglementation. La liste des constructions concernées ainsi que l'arrêté relatif aux normes à respecter sont joints au dossier des annexes sanitaires.

Par mesure préventive vis-à-vis de la présence de cavités localisées ou non, il est recommandé de réaliser une étude géotechnique relative à la recherche de cavités qui permettra de déterminer les mesures constructives qui seront à prendre en compte.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE UH 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

SONT INTERDITS :

- Les parcs d'attraction susceptibles de produire des nuisances,
- Les installations établies pour plus de 3 mois susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage et constituées d'anciens véhicules désaffectés, de caravanes et d'abris autres qu'à usage public et à l'exception des installations de chantiers,
- Les terrains de campings et caravanings,
- Le stationnement isolé ou hors terrain aménagé de caravanes, mobil-home,
- Les parcs résidentiels de loisirs,
- L'ouverture et l'exploitation de carrière,
- La création de sièges d'exploitation agricole et la construction de bâtiments d'élevage agricole,
- Les éoliennes industrielles,
- La création de sous-sols et caves,
- Les groupes de garages individuels de plus de deux unités,
- Les pylônes de transmission radiotéléphonique.
- Les constructions et installations de type commerciales industrielles, artisanales, les

bâtiments agricoles et les bureaux sans lien direct avec un équipement public.

ARTICLE UH 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance et la sécurité des établissements et services généraux.
- Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés,
- Les dépôts de matériaux à condition d'être peu visibles depuis la voie publique et ceinturés par un écran de verdure.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UH 3 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les accès et voies desservant les terrains doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences :

- des modes d'occupation du sol envisagés et du trafic prévisible,
- des possibilités de construction résultant de l'application du règlement de la zone,
- du fonctionnement et de la sécurité de la circulation,
- du fonctionnement normal des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, ...).

ACCES

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve d'une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil et dans le respect des règles de retrait imposées à l'article 6.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sera aménagé sur la voie qui présente la moindre gêne ou risque.

La largeur minimum des accès aux parcelles ne doit pas être inférieure à 6 mètres.

VOIRIE

Les caractéristiques des accès et voiries doivent être soumises à l'avis du gestionnaire de voirie.

Les parties de voie en impasse à créer ou à prolonger doivent permettre le demi-tour sans marche

arrière, des véhicules de collecte des ordures ménagères et des divers véhicules utilitaires.

ARTICLE UH 4 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'électricité ou d'eau potable, un terrain doit obligatoirement être desservi par un réseau suffisant.

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 soumis la gestion des eaux usées sur le territoire d'Artois Comm, les dispositions relatives à l'assainissement des eaux usées, les conditions de versement des redevances ainsi que les participations financières qui peuvent être dues au titre du service public de l'assainissement.

LES EAUX USEES DOMESTIQUES

Les eaux usées domestiques comprennent les eaux ménagères et les eaux vannes :

- Les eaux ménagères sont celles issues de la cuisine, de la salle de bain, de la machine à laver le linge, ...
- Les eaux vannes sont les eaux de WC.

Toute évacuation des eaux usées dans le milieu naturel (fossé, cours d'eau, ...) ou 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 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, sera inscrite sur l'arrêté d'urbanisme correspondant et régler 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.

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 collectifs au service assainissement d'Artois Comm.

LES EAUX USEES NON DOMESTIQUES ET ASSIMILEES DOMESTIQUES

Sont classés dans les eaux usées non domestiques et assimilées domestiques, les eaux industrielle 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 autorisé 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...

Dans le cas de réseau séparatif (un réseau collecte les eaux usées uniquement et second réseau collecte les eaux de pluie), la commune doit être sollicité afin d'apportera ces prescriptions techniques.

En aucun cas, les eaux pluviales seront envoyées vers le réseau d'eaux usées ou le dispositif d'assainissement non collectif.

Il est recommandé que toute construction ou installation nouvelle doit évacuer 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.

En cas d'impossibilité avérée, ces eaux pluviales pourront être rejetées, après accord. Une demande d'autorisation doit être obligatoirement adressée en mairie.

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 transmises au service assainissement pour validation.

Le service d'assainissement peut imposer à l'utilisateur, la construction de dispositifs particuliers de prétraitement tels que dessableurs ou déshuileurs, bassin tampon à l'exutoire notamment des parcs de stationnement.

ARTICLE UH 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

SUPPRIME PAR LA LOI ALUR

ARTICLE UH 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Le long des voies, les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 mètres de l'alignement et emprises publiques ou privées, de desserte, existantes ou à créer.

COURS D'EAU NON DOMANIAUX ET DOMAINE PUBLIC FLUVIAL

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 6 mètres :

- des hauts de berges des cours d'eau (non domaniaux et domaine public fluvial),
- des hauts de berges des courants et fossés repérés au titre de l'article L 123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Dans le cas de construction sur un terrain bordé par plus d'une voie, le ou les façades doivent être implantées en limité ou en recul minimal de trois mètres à compter des limites de terrain qui ne correspondent pas à la voie de desserte.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface hors œuvre inférieure ou égale à 20m² peuvent s'implanter soit en limite de voie, soit avec un recul de 1 mètre par rapport à cette limite.

ARTICLE UH 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

DISPOSITIONS GENERALES

IMPLANTATION SUR LIMITES SEPARATIVES

Dans une bande de 20 mètres mesurés à partir de l'alignement, les constructions peuvent être édifiées le long de l'une et/ou de l'autre des limites séparatives.

Au delà de cette bande, les constructions ne peuvent être implantées le long de l'une et/ou de l'autre des limites séparatives soit :

- ▶ Lorsqu'il existe déjà en limite séparative sur le terrain voisin une construction ou un mur en bon état d'une hauteur totale égale ou supérieure à celle à réaliser permettant l'adossement.
- ▶ S'il s'agit de bâtiments dont la hauteur n'excède pas 4 mètres au faitage, et d'une superficie maximale de 30 m².

- Lorsqu'il s'agit d'un bâtiment qui vient s'implanter dans le prolongement d'un bâtiment existant.

Pour les constructions à usage exclusif autre qu'habitation d'une hauteur supérieure 6 mètres, l'implantation en limites séparatives est interdite sur toute la longueur des limites séparatives

IMPLANTATION AVEC MARGES D'ISOLEMENT

Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge d'isolement d'un bâtiment qui n'est pas édifié sur ces limites (L), doit être telle la distance d'éloignement ne peut être inférieure à 3 mètres.

Cette distance minimum est ramenée à 1 mètre pour les bâtiments annexes dont la superficie n'est pas supérieure à 30m² et dont la hauteur n'excède pas 4 mètres au faîtage.

Toute éolienne non industrielle devra être implantée avec un retrait de 15m minimum des limites séparatives.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Dans le cas d'un lotissement ou de plusieurs bâtiments sur un même terrain devant faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le présent article s'appliquent à chacun des terrains résultant de la division.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface hors œuvre inférieure ou égale à 20m² peuvent s'implanter soit en limite de propriété, soit avec un recul de 1 mètre par rapport à cette limite.

ARTICLE UH 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance doit être au minimum de 4m augmentée à 6m lorsqu'il s'agit de deux constructions à usage d'habitation.

ARTICLE UH 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UH 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des constructions mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement est fixée à 12 mètres au faîtage.

ARTICLE UH 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions de par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les pastiches de l'architecture étrangère à la région, de type chalets savoyards, mas provençaux constructions en conteneurs en décalage avec l'harmonie générale existante, sont interdits.

Dispositions particulières :

1. Les façades et les pignons :

- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades,
- Les murs des bâtiments annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.
- Les enduits devront rester de couleur naturelle et claire.

2. Les toitures et couvertures :

- Les toitures des bâtiments annexes et des extensions doivent être traitées en harmonie avec celles de la construction principale,
- Les matériaux translucides sont autorisés en cas de vérandas ou exceptions.
- L'installation de systèmes d'utilisation de l'énergie solaire en toiture (type panneaux solaires) est autorisée sous réserve qu'elle soit de préférence installée afin de ne pas être directement visible depuis la voie de desserte et dans le cas où les dispositions techniques le permettent (l'implantation des panneaux solaires se faisant par rapport à une orientation et non par rapport aux voies).

Les règles ci-après ne s'imposent pas pour les constructions d'intérêt collectif.

En cas de toitures composées de deux versants, la pente sera comprise entre 40 et 55°,

En cas de toitures composées de quatre versants, la pente sera comprise entre 30 et 40°,

Les toitures plates et toitures terrasses sont autorisées.

3. Les clôtures

L'édification de clôture est soumise à une procédure de déclaration de travaux.

Les clôtures à l'alignement des voies et sur les marges de recul doivent être constituées :

- soit par des grilles, grillages ou autres dispositifs à claire voie comportant ou non un mur bahut. La hauteur totale de la clôture ne pourra dépasser 2m, dont 0,80m pour la partie pleine.
- soit par des haies plantées d'essences locales ; dans ce cas la hauteur des clôtures ne pourra dépasser 1m et seront implantées avec un recul de 0,50m par rapport à l'alignement, et leur développement sera contenu dans les limites de l'alignement donné.

Les clôtures sur cour et jardin ne pourront excéder 2m de hauteur totale. Une partie pleine de 2m de hauteur sur une distance de 6m au plus à compter de la façade arrière de la construction principale sera autorisée. Au delà, les dispositions sont les mêmes qu'à l'alignement et dans les marges de recul, avec une hauteur maximale de 2m et un retrait de 0,50m de la limite de la parcelle s'il s'agit de haies qui seront composées d'essences locales (articles 671, 672, 673 et suivants du Code Civil). Leur développement devra rester contenu dans les limites de la parcelle.

Les claustras en bois et les clôtures béton, d'une hauteur maximale de deux mètres, ne sont autorisés que sur une longueur maximale de six mètres comptée à partir de la façade arrière de l'habitation

D'autres types de clôtures ne sont autorisées que s'ils sont justifiés par des nécessités liées à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur les terrains voisins, ou pour des problèmes de sécurité liés à l'activité exercée.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux portails et pilastres qui doivent s'harmoniser avec la clôture.

Le long des cours d'eau, sur une profondeur de 6m par rapport à la berge des cours d'eau, les clôtures de type grillagé seront démontables afin de faciliter le passage d'engins de curage.

Sont interdits :

- les clôtures sur rue et celles sur les marges de recul avant réalisées à l'aide de matériaux préfabriqués (plaques béton, poteaux béton et grillage, plaque pleines),

Les constructions annexes et aux extensions des constructions à usage d'habitation :

- Les coffrets techniques et boîte aux lettres doivent être regroupés au sein de modules s'intégrant en continuité de l'alignement. Un espace doit donc permettre le logement des poubelles. Celui-ci sera créé à l'alignement de la construction en harmonie avec celle-ci et les poubelles à l'abri des regards.

- Les poubelles ne doivent pas restées de manière permanente sur l'espace public.

- Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix de matériaux et revêtements.

Les éléments rajoutés à la construction (antennes, paraboles) devront être dissimulés dans la mesure du possible.

ARTICLE UH 12 - AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite (Cf. décrets n°99-756, n°99-757 du 31 août 1999).

Les aires de stationnement seront réalisées de préférence en matériaux perméables : ne seront pas comptabilisées dans l'emprise au sol, les places de stationnement réalisées en matériaux filtrants.

ARTICLE UH 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les surfaces libres de toute construction doivent être obligatoirement traitées en espaces verts,
- Les plantations ne doivent pas créer de gênes pour la circulation publique, voirie et trottoirs et notamment la sécurité routière.
- L'utilisation de conifères est interdite dans la composition des haies formant clôture. Celles-ci devront être composées de préférence d'essence locales dont la liste est annexée au présent règlement.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UH 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

SUPPRIME PAR LA LOI ALUR

ARTICLE UH 15 – OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

L'implantation des constructions devra être réfléchi de manière à minimiser les besoins énergétiques (chauffage, climatisation et éclairage), minimiser l'impact du vent et favoriser l'accès au soleil.

ARTICLE UH 16 – OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET DE RESEAUX DE COMMUNICATION et d'ALIMENTATION ELECTRIQUE

L'architecture des réseaux de communications électroniques devra permettre la desserte en haut débit et très haut débit de chaque parcelle.

Les branchements doivent être enterrés et les liaisons domaine public – domaine privé seront enfouies.

.

Dans le cas d'opérations d'aménagement, tous les réseaux doivent être enfouis.

Titre III :

Dispositions applicables aux zones à urbaniser

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 1AU

Il s'agit d'une zone naturelle destinée à une urbanisation mixte à court ou moyen terme. Elle est principalement destinée à l'habitat, aux équipements, aux commerces et services et aux activités qui en sont le complément naturel.

Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

La zone 1AU comprend :

- un secteur 1AUa d'aménagement prioritaire correspondant à l'opération mixte de l'hyper centre se desservant sur la rue Louis Duquesne.
- un secteur 1AUb d'urbanisation complémentaire du centre, l'arrière des équipements scolaires et des habitations du centre-ville permettant une accroche sur la rue Genel et la rue du 11 Novembre via un chemin rural

Ces zones peuvent être concernées par la cartographie de l'aléa « inondations ».

Les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone sont définies dans les orientations d'aménagement, qui sont opposables au public.

RAPPEL

La commune est concernée par le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait gonflement des sols argileux.

Avant tout engagement de travaux, il convient de consulter un bureau spécialisé en études de sols pour la réalisation d'une étude géotechnique relative à la nature et la portance des sols et qui déterminera les mesures à prendre en compte pour la stabilité et la pérennité de la construction projetée.

La commune est concernée par le risque sismique : elle est reprise en zone de sismicité de niveau 2, le niveau d'aléa est faible. Selon la catégorie du bâtiment, la construction de ce dernier devra respecter les normes de construction reprise dans l'Euro code 8. Pour la commune de Locon, seules les constructions de classes III et IV sont soumises à la réglementation. La liste des constructions concernées ainsi que l'arrêté relatif aux normes à respecter sont joints au dossier des annexes sanitaires.

Par mesure préventive vis-à-vis de la présence de cavités localisées ou non, il est recommandé de réaliser une étude géotechnique relative à la recherche de cavités qui permettra de déterminer les mesures constructives qui seront à prendre en compte.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

SONT INTERDITS :

- Les dépôts de toute nature présentant un aspect inesthétique ou susceptible de créer des nuisances inacceptables (dépôts de vieilles ferrailles, véhicules désaffectés, matériaux de démolition, terres polluées et boues, les déchets industriels et ménagers,...)
- Les parcs d'attraction susceptibles de produire des nuisances,
- Les installations établies pour plus de 3 mois susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage et constituées d'anciens véhicules désaffectés, de caravanes et d'abris autres qu'à usage public et à l'exception des installations de chantiers,
- Les terrains de campings et caravanings,
- Le stationnement isolé ou hors terrain aménagé de caravanes, mobil-home,
- Les parcs résidentiels de loisirs,
- L'ouverture et l'exploitation de carrière,
- La création de sièges d'exploitation agricole et la construction de bâtiments d'élevage agricole,
- Les éoliennes industrielles,
- La création de sous-sols et caves,
- Les groupes de garages individuels de plus de deux unités,
- Les pylônes de transmission radiotéléphonique.

ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- La création, l'extension et la transformation des établissements à usage d'activités comportant ou non des installations classées à condition que :
- ✓ Compte tenu des prescriptions techniques imposées pour pallier les inconvénients qu'ils présentent habituellement, il ne subsistera plus pour leur voisinage de risques importants pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion), ou de nuisances inacceptables (telles qu'en matière d'émanations nocives ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux), de nature à rendre indésirables de tels établissements dans la zone.
- ✓ Leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.
- ✓ Ils puissent être desservis normalement par les infrastructures et équipements existants.
- La réalisation de mares, piscines dont la superficie n'excède pas 100m² et à condition de faire l'objet d'une étude de sol préalable.
- Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.

Des les secteurs soumis à risque d'inondation identifiés au plan de zonage, le premier niveau de plancher devra être situé à au moins +0,50m par rapport au terrain naturel.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 1AU 3 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les accès et voies desservant les terrains doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences :

- des modes d'occupation du sol envisagés et du trafic prévisible,
- des possibilités de construction résultant de l'application du règlement de la zone,
- du fonctionnement et de la sécurité de la circulation,
- du fonctionnement normal des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, ...).

ACCES

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve d'une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil et dans le respect des règles de retrait imposées à l'article 6.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sera aménagé sur la voie qui présente la moindre gêne ou risque.

La largeur minimum des accès aux parcelles ne doit pas être inférieure à 5 mètres dans le secteur 1AUa.

VOIRIE

Les caractéristiques des accès et voiries doivent être soumises à l'avis du gestionnaire de voirie.

Les parties de voie en impasse à créer ou à prolonger doivent permettre le demi-tour sans marche arrière, des véhicules de collecte des ordures ménagères et des divers véhicules utilitaires.

ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'électricité ou d'eau potable, un terrain doit obligatoirement être desservi par un réseau suffisant.

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 soumis la gestion des eaux usées sur le territoire d'Artois Comm, les dispositions relatives à l'assainissement des eaux usées, les conditions de versement des redevances ainsi que les participations financières qui peuvent être dues au titre du service public de l'assainissement.

LES EAUX USEES DOMESTIQUES

Les eaux usées domestiques comprennent les eaux ménagères et les eaux vannes :

- Les eaux ménagères sont celles issues de la cuisine, de la salle de bain, de la machine à laver le linge, ...
- Les eaux vannes sont les eaux de WC.

Toute évacuation des eaux usées dans le milieu naturel (fossé, cours d'eau, ...) ou 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 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, sera inscrite sur l'arrêté d'urbanisme correspondant et régler 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.

A cette fin, le rapport d'étude de conception ainsi que 3 exemplaires de demande d'autorisation d'installation d'un système d'assainissement non collectif doivent être transmis au service public d'assainissement non collectif d'Artois Comm.

Cette autorisation est indispensable pour commencer les travaux de réalisation du dispositif.

Le service public d'assainissement non collectif d'Artois Comm. est tenu de procéder au contrôle de l'intégralité des dispositifs d'assainissement non collectif ainsi que de contrôler tous les projets d'implantations futures.

Le propriétaire devra régler le contrôle de conception, d'implantation et de bonne exécution de son assainissement non collectif au service assainissement d'Artois Comm.

LES EAUX USEES NON DOMESTIQUES ET ASSIMILEES DOMESTIQUES

Sont classés dans les eaux usées non domestiques et assimilées domestiques, les eaux industrielles en provenance d'ateliers, garages, stations-services, drogueries, petites industries alimentaires (fromageries, boucheries, restaurants), établissements d'élevage (porcherie, ...) et industries diverses.

L'évacuation des eaux usées non domestiques et assimilées domestiques au réseau public d'assainissement doit, conformément à l'article L 1331-10 du Code de la Santé Publique, faire l'objet d'une demande spéciale et être expressément autorisé 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...

Dans le cas de réseau séparatif (un réseau collecte les eaux usées uniquement et second réseau collecte les eaux de pluie), la commune doit être sollicitée afin d'apporter ces prescriptions techniques.

En aucun cas, les eaux pluviales seront envoyées vers le réseau d'eaux usées ou le dispositif d'assainissement non collectif.

Il est recommandé que toute construction ou installation nouvelle doit évacuer 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.

En cas d'impossibilité avérée, ces eaux pluviales pourront être rejetées, après accord. Une demande d'autorisation doit être obligatoirement adressée en mairie.

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 transmises au service assainissement pour validation.

Le service d'assainissement peut imposer à l'utilisateur, la construction de dispositifs particuliers de prétraitement tels que dessableurs ou déshuileurs, bassin tampon à l'exutoire notamment des parcs de stationnement.

ARTICLE 1AU 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

SUPPRIME PAR LA LOI ALUR

ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Le long des voies existantes et celles définies dans le cadre des orientations d'aménagement:
la façade avant des constructions doit être implantée :

- Dans le secteur 1AUa, dans une bande de 3 à 15 mètres par rapport aux limites des voies existantes ou à créer, publiques ou privées.
- Dans le secteur 1AUb, avec un recul minimal de 10 mètres par rapport aux limites des voies

existantes ou à créer, publiques ou privées.

Dans le cas de dent creuse, l'implantation pourra être imposée au pétitionnaire à partir de l'une ou l'autre des constructions limitrophes.

La construction des extensions, des annexes et des abris de jardins est autorisée :

- soit dans le prolongement de la construction principale,
- soit à l'arrière de la construction principale.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Dans le cas de construction sur un terrain bordé par plus d'une voie, le ou les façades doivent être implantées en limite ou en recul minimal de trois mètres à compter des limites de terrain qui ne correspondent pas à la voie de desserte.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface hors œuvre inférieure ou égale à 20m² peuvent s'implanter soit en limite de voie, soit avec un recul de 1 mètre par rapport à cette limite.

ARTICLE 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

DISPOSITIONS GENERALES

IMPLANTATION SUR LIMITES SEPARATIVES

Dans une bande de 20 mètres mesurés à partir de l'alignement, les constructions peuvent être édifiées le long de l'une et/ou de l'autre des limites séparatives.

Au delà de cette bande, les constructions ne peuvent être implantées le long de l'une et/ou de l'autre des limites séparatives soit :

- ▶ Lorsqu'il existe déjà en limite séparative sur le terrain voisin une construction ou un mur en bon état d'une hauteur totale égale ou supérieure à celle à réaliser permettant l'adossement.
- ▶ S'il s'agit de bâtiments dont la hauteur n'excède pas 4 mètres au faitage, et d'une superficie maximale de 30 m².
- ▶ Lorsqu'il s'agit d'un bâtiment qui vient s'implanter dans le prolongement d'un bâtiment existant.

Pour les constructions à usage exclusif autre qu'habitation d'une hauteur supérieure 6 mètres, l'implantation en limites séparatives est interdite sur toute la longueur des limites séparatives

IMPLANTATION AVEC MARGES D'ISOLEMENT

Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge d'isolement d'un bâtiment qui n'est pas édifié sur ces limites (L), doit être telle la distance d'éloignement ne peut être inférieure à 3 mètres.

Cette distance minimum est ramenée à 1 mètre pour les bâtiments annexes dont la superficie n'est pas supérieure à 30m² et dont la hauteur n'excède pas 4 mètres au faitage.

Toute éolienne non industrielle devra être implantée avec un retrait de 15m minimum des limites séparatives.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Dans le cas d'un lotissement ou de plusieurs bâtiments sur un même terrain devant faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le présent article s'appliquent à chacun des terrains résultant de la division.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface hors œuvre inférieure ou égale à 20m² peuvent s'implanter soit en limite de propriété, soit avec un recul de 1 mètre par rapport à cette limite.

ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance doit être au minimum de 4m augmentée à 6m lorsqu'il s'agit de deux constructions à usage d'habitation.

ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des constructions mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement est fixée à 2 niveaux : R+C aménageables ou R+1

Le niveau bas du rez-de-chaussée ne devra pas être construit à plus de 0,70 m du sol naturel avant aménagement.

ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions de par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les pastiches de l'architecture étrangère à la région, de type chalets savoyards, mas provençaux constructions en conteneurs en décalage avec l'harmonie générale existante, sont interdits.

Dispositions particulières :

1. Les façades et les pignons :

- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades,
- Les murs des bâtiments annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.
- Les enduits devront rester de couleur naturelle et de couleur claire.

Sont interdits :

- L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings) et les imitations de matériaux tels que, faux pans de bois, bardage en toles, panneaux en pvc...
- Les bâtiments annexes sommaires réalisés avec des moyens de fortune.

2. Les toitures et couvertures :

- Les toitures des bâtiments annexes et des extensions doivent être traitées en harmonie avec celles de la construction principale,
- Les matériaux translucides sont autorisés en cas de vérandas ou exceptions,
- L'installation de systèmes d'utilisation de l'énergie solaire en toiture (type panneaux solaires) est autorisée sous réserve qu'elle soit de préférence installée afin de ne pas être directement visible depuis la voie de desserte et dans le cas où les dispositions techniques le permettent (l'implantation des panneaux solaires se faisant par rapport à une orientation et non par rapport aux voies).

Les règles ci-après ne s'imposent pas pour les constructions d'intérêt collectif :

En cas de toitures composées de deux versants, la pente sera comprise entre 40 et 55°,

En cas de toitures composées de quatre versants, la pente sera comprise entre 30 et 40°,

Les toitures plates et toitures terrasses sont autorisées à condition de comporter une part végétalisée au moins égale à 50% de leurs surfaces totales.

Sont interdits pour les toits en pente :

Les matériaux type panneaux métalliques tôles fibro ciment

3. Les clôtures

L'édification de clôture est soumise à une procédure de déclaration de travaux.

Les clôtures à l'alignement des voies et sur les marges de recul doivent être constituées :

- soit par des grilles, grillages ou autres dispositifs à claire voie comportant ou non un mur bahut. La hauteur totale de la clôture ne pourra dépasser 2m, dont 0,80m pour la partie pleine.
- soit par des haies plantées d'essences locales ; dans ce cas la hauteur des clôtures ne pourra dépasser 1m et seront implantées avec un recul de 0,50m par rapport à l'alignement, et leur développement sera contenu dans les limites de l'alignement donné.

Les clôtures sur cour et jardin ne pourront excéder 2m de hauteur totale. Une partie pleine de 2m de hauteur sur une distance de 6m au plus à compter de la façade arrière de la construction principale sera autorisée. Au delà, les dispositions sont les mêmes qu'à l'alignement et dans les marges de recul, avec une hauteur maximale de 2m et un retrait de 0,50m de la limite de la parcelle s'il s'agit de haies qui seront composées d'essences locales (articles 671, 672, 673 et suivants du Code Civil). Leur développement devra rester contenu dans les limites de la parcelle.

Les claustras en bois et les clôtures béton, d'une hauteur maximale de deux mètres, ne sont autorisés que sur une longueur maximale de six mètres comptée à partir de la façade arrière de l'habitation

D'autres types de clôtures ne sont autorisées que s'ils sont justifiés par des nécessités liées à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur les terrains voisins, ou pour des problèmes de sécurité liés à l'activité exercée.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux portails et pilastres qui doivent s'harmoniser avec la clôture.

Le long des cours d'eau, sur une profondeur de 6m par rapport à la berge des cours d'eau, les clôtures de type grillagé seront démontables afin de faciliter le passage d'engins de curage.

Sont interdits :

- les clôtures sur rue et celles sur les marges de recul avant réalisées à l'aide de matériaux préfabriqués (plaques béton, poteaux béton et grillage, plaque pleines),

Les constructions annexes et aux extensions des constructions à usage d'habitation :

- Les coffrets techniques et boîte aux lettres doivent être regroupés au sein de modules s'intégrant en continuité de l'alignement. Un espace doit donc permettre le logement des poubelles. Celui-ci sera créé à l'alignement de la construction en harmonie avec celle-ci et les poubelles à l'abri des regards.

- Les poubelles ne doivent pas restées de manière permanente sur l'espace public.

- Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix de matériaux et revêtements.

Les éléments rajoutés à la construction (antennes, paraboles) devront être dissimulés dans la mesure du possible.

ARTICLE 1AU 12 - AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément à la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite (Cf. décrets n°99-756, n°99-757 du 31 août 1999).

Les aires de stationnement seront réalisées de préférence en matériaux perméables : ne seront pas comptabilisées dans l'emprise au sol, les places de stationnement réalisées en matériaux filtrants

Constructions à usage d'habitation

Il est exigé deux places de stationnement par logement hors garage sauf pour la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État, pour lesquels il est exigé une place de stationnement par logement, hors garage.

Pour les constructions à usage professionnel, sur chaque parcelle, des surfaces suffisantes doivent être réservées:

- pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service,
- pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

Il est exigé au minimum deux places de stationnement par tranche de 5 logements en cas d'opérations groupées pour les visiteurs.

Pour les opérations d'habitat collectif ou division d'immeubles existants, il est exigé deux places de stationnement par logement en dehors des voies publiques.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain, le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé :

- à aménager sur un autre terrain situé à moins de 200m du premier, les surfaces qui lui font défaut, sous réserve qu'il apporte la preuve qu'il réalise lesdites places.
- à justifier d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation.
- à verser une participation dans les conditions fixées aux articles R.332-17 à 23 du Code de l'Urbanisme en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

ARTICLE 1AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les surfaces libres de toute construction doivent être obligatoirement entretenues.

- Les plantations ne doivent pas créer de gênes pour la circulation publique, voirie et trottoirs et notamment la sécurité routière.

- L'utilisation de conifères est interdite dans la composition des haies formant clôture. Celles-ci devront être composées de préférence d'essence locales dont la liste est annexée au présent règlement.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

SUPPRIME PAR LA LOI ALUR

ARTICLE 1AU 15 – OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

L'implantation des constructions devra être réfléchi de manière à minimiser les besoins énergétiques (chauffage, climatisation et éclairage), minimiser l'impact du vent et favoriser l'accès au soleil.

ARTICLE 1AU 16 – OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET DE RESEAUX DE COMMUNICATION et d'ALIMENTATION ELECTRIQUE

L'architecture des réseaux de communications électroniques devra permettre la desserte en haut débit et très haut débit de chaque parcelle.

Les branchements doivent être enterrés et les liaisons domaine public – domaine privé seront enfouies.

Dans le cas d'opérations d'aménagement, tous les réseaux doivent être enfouis.

Titre IV : Dispositions applicables aux zones agricoles

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Il s'agit d'une zone protégée à vocation agricole.

La zone A comprend une Zone à Dominante Humide reprise du SDAGE et tramée au plan de zonage ou toute construction est interdite.

Enfin la zone A est concernée par endroit (plan de zonage tramé) par la cartographie de l'aléa « inondations ».

RAPPEL

La commune est concernée par le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait gonflement des sols argileux.

Avant tout engagement de travaux, il convient de consulter un bureau spécialisé en études de sols pour la réalisation d'une étude géotechnique relative à la nature et la portance des sols et qui déterminera les mesures à prendre en compte pour la stabilité et la pérennité de la construction projetée.

La commune est concernée par le risque sismique : elle est reprise en zone de sismicité de niveau 2, le niveau d'aléa est faible. Selon la catégorie du bâtiment, la construction de ce dernier devra respecter les normes de construction reprise dans l'Euro code 8. Pour la commune de Locon, seules les constructions de classes III et IV sont soumises à la réglementation. La liste des constructions concernées ainsi que l'arrêté relatif aux normes à respecter sont joints au dossier des annexes sanitaires.

Par mesure préventive vis-à-vis de la présence de cavités localisées ou non, il est recommandé de réaliser une étude géotechnique relative à la recherche de cavités qui permettra de déterminer les mesures constructives qui seront à prendre en compte.

Les projets des constructions situés à l'intérieur des secteurs « Axe Terrestre Bruyant » matérialisés sur le Plan des Servitudes d'Utilité Publique et Obligations Diverses, affecté par le bruit des routes départementales 171 et 945 classées en catégorie 3 ou 4 par l'arrêté préfectoral du 23 août 2002 devront respecter les normes suivantes :

- les pièces principales et cuisines des logements dans les bâtiments d'habitation doivent présenter un isolement acoustique minimal contre les bruits de l'espace extérieur, déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 (Journal Officiel du 28/06/1996).
- les locaux d'enseignement doivent présenter un isolement acoustique minimal contre les bruits de l'espace extérieur, déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté interministériel du 9 janvier 1995 (Journal Officiel du 10/01/1995).

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

SONT INTERDITS :

Tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols non mentionnés à l'article 2.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES ET ADMISES SOUS CONDITIONS

NE SONT ADMIS, SOUS RESERVE DU RESPECT DES CONDITIONS CI-APRES, QUE :

Les constructions et installations indispensables à l'activité agricole :

- la création et l'extension de bâtiments indispensables aux activités agricoles ressortissant ou non de la législation sur les installations classées,
- les constructions à usage d'habitation quand elles sont indispensables au fonctionnement de l'activité agricole nécessitant la présence permanente de l'exploitant et sous réserve d'être situées à proximité immédiate du corps de ferme. Les extensions de ces habitations sont admises en vue d'améliorer les conditions d'habitabilité.

Les constructions et installations réputées agricoles par l'article L 311-1 du code rural.

Le changement de destination des bâtiments agricoles répertoriés au plan de zonage, aux conditions suivantes réunies :

- la nouvelle destination ne doit pas porter atteinte à l'intérêt agricole de la zone, notamment en ce qui concerne la proximité d'élevages existants et les contraintes s'attachant à ce type d'activités (distance d'implantation et réciprocité, plan d'épandage...),
- **l'unité foncière concernée doit être desservie par les réseaux d'eau et d'électricité et de défense incendie, si on est en zonage d'assainissement collectif, par le réseau d'assainissement.**
- la nouvelle destination est vouée à l'une ou/et l'autre des vocations suivantes : hébergement (chambres d'hôtes, gîtes ruraux, accueil d'étudiants) habitation, bureau, artisanat et restauration. Au final **le nombre TOTAL de logements (tous types d'hébergements, habitations et activités confondus) ne pourra pas excéder le nombre de quatre** (y compris le logement existant).

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les affouillements et exhaussements nécessaires à la réalisation des modes d'occupation et d'utilisation des sols admis, ainsi qu'aux travaux d'hydrauliques.

L'extension des constructions à usage d'habitation existantes et les annexes dans une limite de 30 m² de surface de plancher à partir de la superficie existante à date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme

La reconstruction à l'identique des bâtiments existants, après sinistre.

Dans les secteurs soumis à risque d'inondation identifiés au plan de zonage, le premier niveau de plancher devra être situé à au moins +0,50m par rapport au terrain naturel.

Dans le secteur concerné par la Zone à Dominante Humide du SDAGE, toute construction est interdite.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE A 3 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les accès et voies desservant les terrains doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences :

- des modes d'occupation du sol envisagés et du trafic prévisible,
- des possibilités de construction résultant de l'application du règlement de la zone,
- du fonctionnement et de la sécurité de la circulation,
- du fonctionnement normal des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, ...).

ACCES

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve d'une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil et dans le respect des règles de retrait imposées à l'article 6.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sera aménagé sur la voie qui présente la moindre gêne ou risque.

La largeur minimum des accès aux parcelles ne doit pas être inférieure à 6 mètres,

VOIRIE

Les caractéristiques des accès et voiries doivent être soumises à l'avis du gestionnaire de voirie.

Les parties de voie en impasse à créer ou à prolonger doivent permettre le demi-tour sans marche arrière, des véhicules de collecte des ordures ménagères et des divers véhicules utilitaires.

ARTICLE A 4 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'électricité ou d'eau potable, un terrain doit obligatoirement être desservi par un réseau

suffisant.

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 soumis la gestion des eaux usées sur le territoire d'Artois Comm, les dispositions relatives à l'assainissement des eaux usées, les conditions de versement des redevances ainsi que les participations financières qui peuvent être dues au titre du service public de l'assainissement.

LES EAUX USEES DOMESTIQUES

Les eaux usées domestiques comprennent les eaux ménagères et les eaux vannes :

- Les eaux ménagères sont celles issues de la cuisine, de la salle de bain, de la machine à laver le linge, ...
- Les eaux vannes sont les eaux de WC.

Toute évacuation des eaux usées dans le milieu naturel (fossé, cours d'eau, ...) ou 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 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, sera inscrite sur l'arrêté d'urbanisme correspondant et régler 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.

A cette fin, le rapport d'étude de conception ainsi que 3 exemplaires de demande d'autorisation d'installation d'un système d'assainissement non collectif doivent être transmis au service public d'assainissement non collectif d'Artois Comm.

Cette autorisation est indispensable pour commencer les travaux de réalisation du dispositif.

Le service public d'assainissement non collectif d'Artois Comm. est tenu de procéder au contrôle de l'intégralité des dispositifs d'assainissement non collectif ainsi que de contrôler tous les projets d'implantations futures.

Le propriétaire devra régler le contrôle de conception, d'implantation et de bonne exécution de son assainissement non collectif au service assainissement d'Artois Comm.

LES EAUX USEES NON DOMESTIQUES ET ASSIMILEES DOMESTIQUES

Sont classés dans les eaux usées non domestiques et assimilées domestiques, les eaux industrielles en provenance d'ateliers, garages, stations-services, drogueries, petites industries alimentaires (fromageries, boucheries, restaurants), établissements d'élevage (porcherie, ...) et industries diverses.

L'évacuation des eaux usées non domestiques et assimilées domestiques au réseau public d'assainissement doit, conformément à l'article L 1331-10 du Code de la Santé Publique, faire l'objet d'une demande spéciale et être expressément autorisé 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...

Dans le cas de réseau séparatif (un réseau collecte les eaux usées uniquement et second réseau collecte les eaux de pluie), la commune doit être sollicitée afin d'apporter ces prescriptions techniques.

En aucun cas, les eaux pluviales seront envoyées vers le réseau d'eaux usées ou le dispositif d'assainissement non collectif.

Il est recommandé que toute construction ou installation nouvelle doit évacuer 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.

En cas d'impossibilité avérée, ces eaux pluviales pourront être rejetées, après accord. Une demande d'autorisation doit être obligatoirement adressée en mairie.

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 transmises au service assainissement pour validation.

Le service d'assainissement peut imposer à l'utilisateur, la construction de dispositifs particuliers de prétraitement tels que dessableurs ou déshuileurs, bassin tampon à l'exutoire notamment des parcs de stationnement.

ARTICLE A 5 - SUPERFICIE DES TERRAINS

SUPPRIME PAR LA LOI ALUR

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

- Le long de l'ensemble des voies, les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 15 mètres à compter de l'axe des voies publiques ou privées, existantes ou à créer,

Les extensions doivent être implantées avec le même recul que la construction existante ou à l'arrière de celle-ci.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface hors œuvre inférieure ou égale à 20m² peuvent s'implanter soit en limite de voie, soit avec un recul de 1 mètre par rapport à cette limite.

COURS D'EAU NON DOMANIAUX ET DOMAINE PUBLIC FLUVIAL

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 6 mètres :

- des hauts de berges des cours d'eau (non domaniaux et domaine public fluvial),
- des hauts de berges des courants et fossés repérés au titre de l'article L 123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 6 mètres.

Les dépôts et installations diverses doivent être implantés à 10 mètres au moins :

- des limites des zones urbaines UC, UD et zones d'habitat isolé Ah,
- des limites séparatives lorsque la parcelle contiguë supporte une habitation, à l'exception des sièges d'exploitation.

Ces règles ne concernent pas les constructions qui ne respecteraient pas ces dispositions à la date d'approbation du PLU.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface hors œuvre inférieure ou égale à 20m² peuvent s'implanter soit en limite de propriété, soit avec un recul de 1 mètre par rapport à cette limite.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance doit être au minimum de 6 mètres.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des constructions à usage agricole mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement est fixée à 12 mètres au faitage.

La hauteur maximum des constructions à usage d'habitation mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement est fixée à deux niveaux : R+C aménageables ou R+1 ou R++C non aménageables.

La hauteur maximale des annexes aux constructions à usage d'habitation ne peut excéder 4m au point le plus haut.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions de par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les pastiches de l'architecture étrangère à la région, de type chalets savoyards, mas provençaux constructions en conteneurs en décalage avec l'harmonie générale existante, sont interdits.

Dispositions particulières aux constructions à usage d'habitations :

1. Les façades et les pignons :

- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades,
- Les murs des bâtiments annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.
- Les enduits devront rester de couleur naturelle et de couleur claire.

Sont interdits :

- L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings) et les imitations de matériaux tels que, faux pans de bois, bardage en toles, panneaux en pvc...
- Les bâtiments annexes sommaires réalisés avec des moyens de fortune.

2. Les toitures et couvertures :

- Les toitures des bâtiments annexes et des extensions doivent être traitées en harmonie avec celles de la construction principale,
- Les matériaux translucides sont autorisés en cas de vérandas ou exceptions,
- L'installation de systèmes d'utilisation de l'énergie solaire en toiture (type panneaux solaires) est autorisée sous réserve qu'elle soit de préférence installée afin de ne pas être directement visible depuis la voie de desserte et dans le cas où les dispositions techniques le permettent (l'implantation des panneaux solaires se faisant par rapport à une orientation et non par rapport aux voies).

Les règles ci-après ne s'imposent pas pour les constructions d'intérêt collectif :

En cas de toitures composées de deux versants, la pente sera comprise entre 40 et 55°,

En cas de toitures composées de quatre versants, la pente sera comprise entre 30 et 40°,

Les toitures plates et toitures terrasses sont autorisées à condition de comporter une part végétalisée au moins égale à 50% de leurs surfaces totales.

Sont interdits pour les toitures à pente :

- Les matériaux de Type panneaux métalliques tôles fibro ciment.

3. Les clôtures

L'édification de clôture est soumise à une procédure de déclaration de travaux.

Les clôtures à l'alignement des voies et sur les marges de recul doivent être constituées :

- soit par des grilles, grillages ou autres dispositifs à claire voie comportant ou non un mur bahut. La hauteur totale de la clôture ne pourra dépasser 2m, dont 0,80m pour la partie pleine.
- soit par des haies plantées d'essences locales ; dans ce cas la hauteur des clôtures ne pourra dépasser 1m et seront implantées avec un recul de 0,50m par rapport à l'alignement, et leur développement sera contenu dans les limites de l'alignement donné.

Les clôtures sur cour et jardin ne pourront excéder 2m de hauteur totale. Une partie pleine de 2m de hauteur sur une distance de 6m au plus à compter de la façade arrière de la construction principale sera autorisée. Au delà, les dispositions sont les mêmes qu'à l'alignement et dans les marges de recul, avec une hauteur maximale de 2m et un retrait de 0,50m de la limite de la parcelle s'il s'agit de haies qui seront composées d'essences locales (articles 671, 672, 673 et suivants du Code Civil). Leur développement devra rester contenu dans les limites de la parcelle.

Les claustras en bois et les clôtures béton, d'une hauteur maximale de deux mètres, ne sont autorisés que sur une longueur maximale de six mètres comptée à partir de la façade arrière de l'habitation

D'autres types de clôtures ne sont autorisées que s'ils sont justifiés par des nécessités liées à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur les terrains voisins, ou pour des problèmes de sécurité liés à l'activité exercée.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux portails et pilastres qui doivent s'harmoniser avec la

clôture.

Le long des cours d'eau, sur une profondeur de 6m par rapport à la berge des cours d'eau, les clôtures de type grillagé seront démontables afin de faciliter le passage d'engins de curage.

Sont interdits :

- les clôtures sur rue et celles sur les marges de recul avant réalisées à l'aide de matériaux préfabriqués (plaques béton, poteaux béton et grillage, plaque pleines),

Les constructions annexes et aux extensions des constructions à usage d'habitation :

- Les coffrets techniques et boîte aux lettres doivent être regroupés au sein de modules s'intégrant en continuité de l'alignement. Un espace doit donc permettre le logement des poubelles. Celui-ci sera créé à l'alignement de la construction en harmonie avec celle-ci et les poubelles à l'abri des regards.

- Les poubelles ne doivent pas restées de manière permanente sur l'espace public.

- Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix de matériaux et revêtements.

Les éléments rajoutés à la construction (antennes, paraboles) devront être dissimulés dans la mesure du possible.

Dispositions particulières aux constructions à usage agricole:

S'ils sont proches des bâtiments existants traditionnels ou s'il s'agit de bâtiments agricoles traités en extension de bâtiments existants :

- les nouveaux bâtiments agricoles devront respecter l'harmonie au niveau des couleurs et des matériaux avec les bâtiments existants,
- ils devront respecter l'homogénéité des bâtiments entre eux sur l'aspect extérieur, au niveau du corps de ferme.

Dans les deux cas, les nouveaux bâtiments devront contribuer à l'amélioration de l'intégration de l'ensemble bâti.

S'ils sont isolés, les nouveaux bâtiments agricoles devront être en harmonie avec :

- L'ambiance paysagère générale (voir article sur espaces libres et plantations)
- Les matériaux apparents en façades et couverture devront de préférence être mats et de teintes foncées.
- Les bardages bois sont préférés aux bardages métalliques.
- Les tôles galvanisées non laquées et les bardages PVC de teintes claires sont interdites.
- Les plaques translucides sont autorisées en couverture pour l'éclairage naturel.

- Les équipements permettant de mieux maîtriser l'énergie ou valoriser les énergies renouvelables du type panneaux solaires, petit éolien sont permis.

ARTICLE A 12 - AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément à la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite (Cf. décrets n°99-756, n°99-757 du 31 août 1999).

Les aires de stationnement seront réalisées de préférence en matériaux perméables : ne seront pas comptabilisées dans l'emprise au sol, les places de stationnement réalisées en matériaux filtrants

Pour toutes les constructions, sur chaque parcelle, des surfaces suffisantes doivent être réservées:

- pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules,
- pour le stationnement des véhicules des résidents et des visiteurs.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les surfaces libres de toute construction doivent être obligatoirement entretenues.

- Les plantations ne doivent pas créer de gênes pour la circulation publique, voirie et trottoirs et notamment la sécurité routière.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

SUPPRIME PAR LA LOI ALUR

ARTICLE A 15 – OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALES

L'implantation des constructions devra être réfléchi de manière à minimiser les besoins énergétiques (chauffage, climatisation et éclairage), minimiser l'impact du vent et favoriser l'accès au soleil.

ARTICLE A 16 – OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET DE RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRIQUE

L'architecture des réseaux de communications électroniques devra permettre la desserte en haut débit et très haut débit de chaque parcelle.

Les branchements doivent être enterrés et les liaisons domaine public – domaine privé seront

enfouies.

.

Dans le cas d'opérations d'aménagement, tous les réseaux doivent être enfouis.

Titre V :

Dispositions applicables aux zones naturelles

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Il s'agit d'une zone naturelle protégée pour la qualité et la richesse de ses paysages et de ses milieux naturels et pour son intérêt écologique.

RAPPEL

La commune est concernée par le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait gonflement des sols argileux.

Avant tout engagement de travaux, il convient de consulter un bureau spécialisé en études de sols pour la réalisation d'une étude géotechnique relative à la nature et la portance des sols et qui déterminera les mesures à prendre en compte pour la stabilité et la pérennité de la construction projetée.

La commune est concernée par le risque sismique : elle est reprise en zone de sismicité de niveau 2, le niveau d'aléa est faible. Selon la catégorie du bâtiment, la construction de ce dernier devra respecter les normes de construction reprise dans l'Euro code 8. Pour la commune de Locon, seules les constructions de classes III et IV sont soumises à la réglementation. La liste des constructions concernées ainsi que l'arrêté relatif aux normes à respecter sont joints au dossier des annexes sanitaires.

Par mesure préventive vis-à-vis de la présence de cavités localisées ou non, il est recommandé de réaliser une étude géotechnique relative à la recherche de cavités qui permettra de déterminer les mesures constructives qui seront à prendre en compte.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

SONT INTERDITS

Tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols non mentionnés à l'article 2.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

NE SONT ADMIS, SOUS RESERVE DU RESPECT DES CONDITIONS CI-APRES, QUE :

Les affouillements et exhaussements du sol seulement s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés, ainsi qu'aux travaux hydrauliques.

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale

ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Des les secteurs soumis à risque d'inondation identifiés au plan de zonage, le premier niveau de plancher devra être situé à au moins +0,50m par rapport au terrain naturel.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE N 3 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les accès et voies desservant les terrains doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences :

- des modes d'occupation du sol envisagés et du trafic prévisible,
- des possibilités de construction résultant de l'application du règlement de la zone,
- du fonctionnement et de la sécurité de la circulation,
- du fonctionnement normal des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, ...).

L'aménagement de la voirie doit permettre tous les types de déplacements : véhicules, cyclistes et piétons.

ACCES

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve d'une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sera aménagé sur la voie qui présente la moindre gêne ou risque.

La largeur minimum des accès aux parcelles ne doit pas être inférieure à 6 mètres.

VOIRIE

Les caractéristiques des accès et voiries doivent être soumises à l'avis du gestionnaire de voirie.

Les parties de voie en impasse à créer ou à prolonger doivent permettre le demi-tour des véhicules de collecte des ordures ménagères et des divers véhicules utilitaires.

ARTICLE N 4 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'électricité ou d'eau potable, un terrain doit obligatoirement être desservi par un réseau suffisant.

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 soumis la gestion des eaux usées sur le territoire d'Artois Comm, les dispositions relatives à l'assainissement des eaux usées, les conditions de versement des redevances ainsi que les participations financières qui peuvent être dues au titre du service public de l'assainissement.

LES EAUX USEES DOMESTIQUES

Les eaux usées domestiques comprennent les eaux ménagères et les eaux vannes :

- Les eaux ménagères sont celles issues de la cuisine, de la salle de bain, de la machine à laver le linge, ...
- Les eaux vannes sont les eaux de WC.

Toute évacuation des eaux usées dans le milieu naturel (fossé, cours d'eau, ...) ou 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 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, sera inscrite sur l'arrêté d'urbanisme correspondant et régler 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.

A cette fin, le rapport d'étude de conception ainsi que 3 exemplaires de demande d'autorisation d'installation d'un système d'assainissement non collectif doivent être transmis au service public d'assainissement non collectif d'Artois Comm.

Cette autorisation est indispensable pour commencer les travaux de réalisation du dispositif.

Le service public d'assainissement non collectif d'Artois Comm. est tenu de procéder au contrôle de l'intégralité des dispositifs d'assainissement non collectif ainsi que de contrôler tous les projets d'implantations futures.

Le propriétaire devra régler le contrôle de conception, d'implantation et de bonne exécution de son assainissement non collectif au service assainissement d'Artois Comm.

LES EAUX USEES NON DOMESTIQUES ET ASSIMILEES DOMESTIQUES

Sont classés dans les eaux usées non domestiques et assimilées domestiques, les eaux industrielles en provenance d'ateliers, garages, stations-services, drogueries, petites industries alimentaires (fromageries, boucheries, restaurants), établissements d'élevage (porcherie, ...) et industries diverses.

L'évacuation des eaux usées non domestiques et assimilées domestiques au réseau public d'assainissement doit, conformément à l'article L 1331-10 du Code de la Santé Publique, faire l'objet d'une demande spéciale et être expressément autorisé 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...

Dans le cas de réseau séparatif (un réseau collecte les eaux usées uniquement et second réseau collecte les eaux de pluie), la commune doit être sollicitée afin d'apporter ces prescriptions techniques.

En aucun cas, les eaux pluviales seront envoyées vers le réseau d'eaux usées ou le dispositif d'assainissement non collectif.

Il est recommandé que toute construction ou installation nouvelle doit évacuer 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.

En cas d'impossibilité avérée, ces eaux pluviales pourront être rejetées, après accord. Une demande d'autorisation doit être obligatoirement adressée en mairie.

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 transmises au service assainissement pour validation.

Le service d'assainissement peut imposer à l'utilisateur, la construction de dispositifs particuliers de prétraitement tels que dessableurs ou déshuileurs, bassin tampon à l'exutoire notamment des parcs de stationnement.

ARTICLE N 5 - SUPERFICIE DES TERRAINS

SUPPRIME PAR LA LOI ALUR

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les extensions doivent être implantées dans la continuité des constructions existantes sur l'unité

foncière.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface hors œuvre inférieure ou égale à 20m² peuvent s'implanter soit en limite de voie, soit avec un recul de 1 mètre par rapport à cette limite.

COURS D'EAU NON DOMANIAUX ET DOMAINE PUBLIC FLUVIAL

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 6 mètres :

- des hauts de berges des cours d'eau (non domaniaux et domaine public fluvial),
- des hauts de berges des courants et fossés repérés au titre de l'article L 123-1-5 III-2° du Code de l'urbanisme.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 6 mètres.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface hors œuvre inférieure ou égale à 20m² peuvent s'implanter soit en limite de propriété, soit avec un recul de 1 mètre par rapport à cette limite.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance doit être au minimum de 6 mètres.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des annexes aux constructions à usage d'habitation ne peut excéder 4m au point le plus haut.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions de par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les pastiches de l'architecture étrangère à la région, de type chalets savoyards, mas provençaux constructions en conteneurs en décalage avec l'harmonie générale existante, sont interdits.

Les clôtures

L'édification de clôture est soumise à une procédure de déclaration de travaux.

Les clôtures à l'alignement des voies et sur les marges de recul doivent être constituées :

- soit par des grilles, grillages ou autres dispositifs à claire voie comportant ou non un mur bahut. La hauteur totale de la clôture ne pourra dépasser 2m, dont 0,80m pour la partie pleine.
- soit par des haies plantées d'essences locales ; dans ce cas la hauteur des clôtures ne pourra dépasser 1m et seront implantées avec un recul de 0,50m par rapport à l'alignement, et leur développement sera contenu dans les limites de l'alignement donné.

Les clôtures sur cour et jardin ne pourront excéder 2m de hauteur totale. Une partie pleine de 2m de hauteur sur une distance de 6m au plus à compter de la façade arrière de la construction principale sera autorisée. Au delà, les dispositions sont les mêmes qu'à l'alignement et dans les marges de recul, avec une hauteur maximale de 2m et un retrait de 0,50m de la limite de la parcelle s'il s'agit de haies qui seront composées d'essences locales (articles 671, 672, 673 et suivants du Code Civil). Leur développement devra rester contenu dans les limites de la parcelle.

Les claustras en bois et les clôtures béton, d'une hauteur maximale de deux mètres, ne sont autorisés que sur une longueur maximale de six mètres comptée à partir de la façade arrière de l'habitation

D'autres types de clôtures ne sont autorisées que s'ils sont justifiés par des nécessités liées à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur les terrains voisins, ou pour des problèmes de sécurité liés à l'activité exercée.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux portails et pilastres qui doivent s'harmoniser avec la clôture.

Le long des cours d'eau, sur une profondeur de 6m par rapport à la berge des cours d'eau, les clôtures de type grillagé seront démontables afin de faciliter le passage d'engins de curage.

Sont interdits :

- les clôtures sur rue et celles sur les marges de recul avant réalisées à l'aide de matériaux préfabriqués (plaques béton, poteaux béton et grillage, plaque pleines),

ARTICLE N 12 - AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément à la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite (Cf. décrets n°99-756, n°99-757 du 31 août 1999).

Les aires de stationnement seront réalisées de préférence en matériaux perméables : ne seront pas comptabilisées dans l'emprise au sol, les places de stationnement réalisées en matériaux filtrants

Pour toutes les constructions, sur chaque parcelle, des surfaces suffisantes doivent être réservées:

- pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules,
- pour le stationnement des véhicules des résidents et des visiteurs.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les surfaces libres de toute construction doivent être obligatoirement entretenues.

- Les plantations ne doivent pas créer de gênes pour la circulation publique, voirie et trottoirs et notamment la sécurité routière.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

SUPPRIME PAR LA LOI ALUR

ARTICLE N 15 – OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N 16 – OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET DE RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRIQUE

L'architecture des réseaux de communications électroniques devra permettre la desserte en haut débit et très haut débit de chaque parcelle.

Les branchements doivent être enterrés et les liaisons domaine public – domaine privé seront enfouies.

Dans le cas d'opérations d'aménagement, tous les réseaux doivent être enfouis.

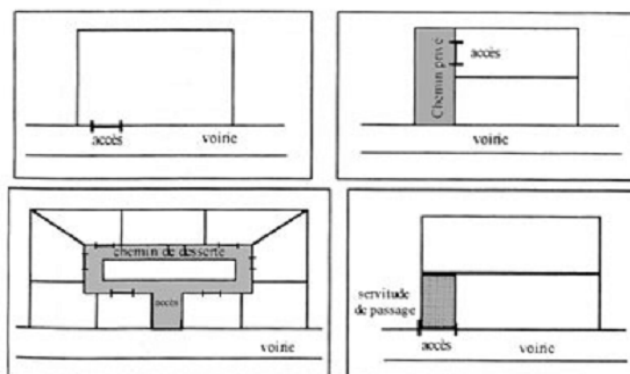
Titre VI : Lexique

- Abri de jardin :

Construction annexe, destinée, à l'exclusion de toute affectation d'habitation ou d'activité, au stockage des matériaux, outils et mobiliers servant à l'entretien ou à l'usage du jardin.

- Accès

L'accès est un passage privé, non ouvert à la circulation publique, situé sur l'emprise de la propriété ou aménagé sur fonds voisin reliant la construction à la voie de desserte. Il correspond donc selon le cas à un linéaire de façade du terrain (portail) ou de la construction (porche) ou à l'espace (servitude de passage, bande de terrain) par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain de l'opération depuis la voie de desserte ouverte à la circulation publique.



- Alignement :

L'alignement est la limite entre le domaine public et le domaine privé.

- Annexe :

Construction isolée ou accolée au corps principal d'un bâtiment mais constituant, sur un même tènement, un complément fonctionnel à ce bâtiment. La notion d'annexe est de savoir si elle fait corps ou non avec le bâtiment principal. Ainsi un garage, un cellier, une chaufferie accolés et ayant un accès direct au bâtiment ne constitue pas des annexes mais des extensions. En revanche, un bâtiment relié par un simple auvent ou un porche peut être considéré comme une annexe.

- Bardage :

Revêtement d'un mur, réalisé en matériaux minces de charpente (bois), de couverture (tuiles, ardoises) ou métallique.

- Changement de destination

Modification de l'affectation d'un bâtiment ou d'un terrain.

- Chaussée

Partie médiane de la voie, utilisée pour la circulation automobile.



lucarne retroussée ;
c'est aussi le vrai
"chien assis"

- Chien assis :

Lucarne de comble à un seul versant, dont le toit est retroussé en pente contraire à celle de la toiture générale.

- Clôture

Barrière, construite ou végétale, qui délimite une parcelle vis-à-vis d'une propriété mitoyenne ou de l'espace public, lorsque leur séparation n'est pas assurée par un bâtiment.

- Coefficient d'emprise au sol (CES)

Il exprime le rapport entre l'emprise au sol de la construction et la superficie du terrain. Il peut donc limiter les possibilités d'utilisation du sol par les constructions.

- Coefficient d'occupation du sol (COS)

Il fixe la densité maximale de construction susceptible d'être édifiée sur un même terrain. Il s'agit plus précisément du rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher hors œuvre susceptibles d'être construits par mètre carré au sol.

- Comble

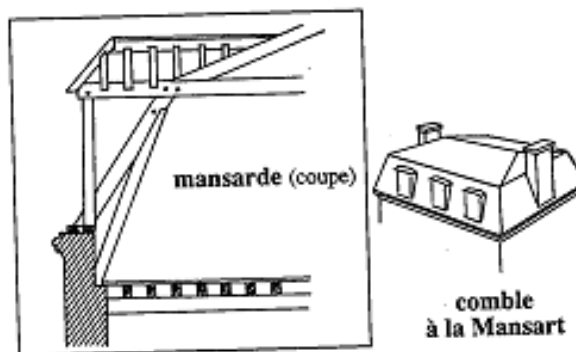
Volume compris entre le plancher haut du dernier niveau et la toiture du bâtiment.

Aménagement des combles.



- Comble à la Mansart :

Comble dont chaque versant est formé de deux pans, le terrasson et le Brisis, dont les pentes sont différentes, ce qui permet d'établir un étage supplémentaire dans le volume du comble (du nom de François Mansart, l'architecte qui donna son essor à ce type de comble au 17^{ème} siècle).



Source : Le petit Dicobat

- Contigu

Qui touche à une limite, qui est accolé à une limite.

- Dent creuse

Parcelle non bâtie située entre deux parcelles bâties ayant façade sur rue.

- Egout du toit

Limite basse d'un pan de toiture.

- Emprise au sol :

L'emprise au sol des constructions correspond à leur projection verticale au sol, exception faite des débords de toiture, des balcons, oriel, et des parties de construction dont la hauteur ne dépasse pas 0.60 m au dessus du sol naturel avant travaux.

- Emprise publique :

Espace public qui ne peut être considéré comme une voie (publique ou privée). Constituent ainsi des emprises publiques les voies ferrées, les lignes de métro et tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les bâtiments universitaires et leurs dépendances, les enceintes pénitentiaires...

Equipement d'intérêt collectif :

Etablissement public dont la vocation est d'assurer une mission de service public et d'accueillir le public dans des conditions de sécurité, de desserte, d'accessibilité et d'hygiène conformes aux réglementation en vigueur et adaptées au types d'activités exercées.

- Espace boisé classé

Bois, forêts, parcs, arbres isolés, haies et plantations d'alignement comme à conserver, à protéger ou à créer. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout autre mode d'occupation du sol.

- Extension :

Augmentation de la surface et/ou du volume d'une construction. Elle peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement par une surélévation de la construction.

Extensions



- Faîtage :

Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés suivant des pentes opposées. Le faîtage constitue la ligne de partage des eaux pluviales.

- Front à rue :

Limite de la parcelle contiguë à la voie publique.

- Limite d'emprise publique et de voie :

Ligne de séparation entre le terrain d'assiette du projet et le domaine public, une voie privée, un emplacement réservé pour une voie ou pour une place.

- Limite latérale :

Segment de droite de séparation de terrains dont l'une des extrémités est située sur la limite d'emprise publique ou de voie.

- Limite séparative

Les limites séparatives correspondent aux limites entre propriété privées.

- Lucarnes :

Ensemble particulier d'une toiture permettant de réaliser une ouverture verticale, créant une vue directe.

- Marge de recul

La marge de recul est le retrait imposé à une construction à édifier en bordure d'une voie publique ou privée.

- Mur pignon :

Mur extérieur réunissant les murs de façades.

- Prospect

Rapport entre la hauteur de la construction et sa distance horizontale vis-à-vis d'une limite.

- SHOB

SURFACE HORS ŒUVRE BRUT, elle est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de construction.

- SHON :

SURFACE HORS ŒUVRE NET, la surface de plancher hors œuvre nette d'une construction est égale à la surface hors œuvre brut de cette construction après déduction des surfaces dites non habitables, c'est-à-dire :

- des surfaces de plancher hors œuvre des combles et sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal ou commercial,
- des surfaces de plancher hors œuvre des toitures terrasses, des balcons, des loggias, ainsi que des surfaces non closes situées en rez-de-chaussée,
- des surfaces de plancher hors œuvre des bâtiments affectés au logement des récoltes, des animaux ou du matériel agricole ainsi que les surfaces de serres de production,
- d'une surface égale à 5% des surfaces hors œuvre affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des 3 premiers points ci-dessus.

- Surface de plancher

La notion unique de « surface de plancher » se substitue dans le droit de l'urbanisme, à celles de surface hors œuvre brute (SHOB) et de surface hors œuvre nette (SHON) depuis l'ordonnance n° 2011-1539 du 16 novembre 2011. La « surface de plancher » est définie comme la somme des surfaces de plancher des constructions closes et couvertes, comprises sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 mètre. Calculée à partir du nu intérieur, elle ne prend pas en compte les murs extérieurs afin de ne pas compromettre les efforts d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments.

Entrant en vigueur à compter du 1er mars 2012, cette réforme exige l'édiction d'un décret, notamment pour préciser les surfaces pouvant être déduites.

- Surface habitable

La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres.

Le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond. Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

- Travée :

Superposition de baies sur un même axe qui compose une façade.

- Unité foncière :

Parcelle ou ensemble de parcelles d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire, à un même groupe de copropriétaires ou à une indivision.

- Voie :

La notion de voie s'apprécie au regard des deux critères suivants :

- la voie doit desservir plusieurs propriétés ou parcelles ou constructions principales (au minimum deux) et en ce sens permettre la circulation des personnes et des véhicules, même si cette voie est une impasse ;
- la voie doit comporter les aménagements nécessaires à la circulation automobile, en ce sens qu'elle a vocation à être ouverte à la circulation générale même si la circulation automobile y est réglementée.

En conséquence, n'est pas considéré comme voie, le cheminement qui est soit partie intégrante de l'unité foncière, soit correspondant à une servitude de passage sur fonds voisins, et qui permet la desserte automobile d'une construction principale située en arrière plan, c'est à dire à l'arrière des construction ou parcelles riveraines de la voie publique ou privée de desserte.

- Voie privée :

Voie ouverte à la circulation desservant, à partir d'une voie publique, une ou plusieurs propriétés dont elle fait juridiquement partie.

LISTE DES ESSENCES LOCALES PRECONISEES

ARBRES

Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*)
Bouleau pubescent (*Betula pubescens*)
Bouleau verruqueux (*Betula pendula*)
Charme (*Carpinus betulus*)
Chêne pédonculé (*Quercus robur*)
Chêne sessile (*Quercus petraea*)
Erable champêtre (*Acer campestre*)
Erable sycomore (*Acer pseudoplatanus*)
Erable plane (*Acer platanoïdes*)
Frêne commun (*Fraxinus excelsior*)
Hêtre (*Fagus sylvatica*)
Merisier (*Prunus avium*)
Noyer commun (*Juglans regia*)
Peuplier grisard (*Populus canescens*)
Peuplier tremble (*Populus tremula*)
Poirier sauvage (*Pyrus pyraster*)
Pommier sauvage (*Malus sylvestris*)
Saule blanc (*Salix alba*)
Saule osier (*Salix alba vittelina*)
Saule des vanniers (*Salix viminalis*)
Sorbier des oiseleurs (*Sorbus aucuparia*)
Tilleul à petites feuilles (*Tilia cordata*)
Tilleul à grandes feuilles (*Tilia platyphyllos*)

ARBUSTES

Ajonc d'Europe (*Ulex europaeus*)
Aubépines (*Crataegus monogyna et laevigata*)
Argousier (*Hippophae rhamnoides*)
Bourdaïne (*Frangula alnus*)
Cornouiller mâle (*Cornus mas*)
Cornouiller sanguin ° (*Cornus sanguinea*)
Eglantier (*Rosa canina*)
Fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*)
Houx (*Ilex aquifolium*)
Lyciet ° (*Lycium barbarum*)
Nerprun purgatif (*Rhamnus catharticus*)
Noisetier (*Corylus avellana*)
Prunellier° (*Prunus spinosa*)
Saule cendré (*Salix cinerea*)
Saule marsault (*Salix caprea*)
Sureau noir (*Sambucus nigra*)
Troène commun (*Ligustrum vulgare*)
Viorne mancienne (*Viburnum lantana*)
Viorne obier (*Viburnum opulus*)

ARBUSTES A CARACTERE ORNEMENTAL

Buis (*Buxus sempervirens*)
Chèvrefeuille (*Lonicera periclymenum*)
Cytise (*Laburnum anagyroides*)
Forsythia (*Forsythia x intermedia*)
Genêt à balais (*Cytisus scoparius*)
Groseillier sanguin (*Ribes sanguineum*)
If (*Taxus baccata*)
Lierre commun (*Hedera helix*)
Seringat (*Philadelphus coronarius*)
Symphorine blanche (*Symphoricarpos albus*)

ARBRES FRUITIERS

Pommiers
Poiriers Variétés
Cerisiers Régionales
Pruniers

Voir Centre Régional de Ressources Génétiques

03.20.67.03.51

Arbres et arbustes pour bord de mer

Arbustes qui demandent des autorisations spéciales pour être plantées

° Arbustes qui drageonnent facilement (à caractère envahissant)