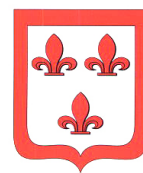


Plan Local d'Urbanisme d'Ourton



Règlement

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

Fait à Bruay-la-Buissière,
Le Président,

ARRÊTÉ LE :
APPROUVÉ LE :

Etude réalisée par :



environnement Conseil
Urbanisme Environnement Communication

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

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

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

Groupe
audicé



environnement
Conseil

airele

equinergies

SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	1
TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES.....	2
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE (U).....	10
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER (1AU)	22
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE (A).....	32
TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE (N).....	41
ANNEXE 1 : ELEMENTS DE PATRIMOINE	46

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

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

I. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

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

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

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

Article R.111-2

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

Article R.111-4

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

Article R.111-15

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

Article R.111-21

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

III. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

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

- **La zone U** : cette zone correspond à la partie urbanisée de la commune ;

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

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

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

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

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

4 - La zone naturelle et forestière (zone N) : Les zones naturelles et forestières sont dites « *zones N* ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels :

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

5) Organisation des chapitres

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

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

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites.

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

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

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

Article 4 : Desserte par les réseaux.

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

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

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

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

Article 9 : Emprise au sol des constructions.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions.

Article 11 : Aspect extérieur des constructions.

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

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

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

Article 15 : Performances énergétiques et environnementales

Article 16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

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

6) Servitudes d'urbanisme

Le PLU comporte des servitudes d'urbanisme particulières :

- des emplacements réservés (cf. liste des emplacements réservés sur les plans de zonage),
- des Espaces Boisés Classés (cf. article 13 du règlement),
- des éléments du patrimoine paysager, culturel, historique ou écologique à protéger au titre de l'article L.123-1-5, 7° du code de l'urbanisme (cf. articles 2, 11 et 13 du règlement).

IV. ADAPTATIONS MINEURES

Conformément à l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme, introduit par la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, les règles et servitudes définies par un PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

V. DEFINITIONS

- ⇒ **ALIGNEMENT** : Dans le présent règlement, l'alignement correspond à la limite du domaine public au droit des parcelles privées.
- ⇒ **BÂTIMENTS ANNEXES** : Sont considérées comme bâtiments annexes, pour bénéficier de certaines règles qui leur sont propres, les constructions ayant un caractère accessoire au regard de l'usage de la construction principale, réalisées sur le même terrain mais implantées à l'écart de cette dernière. Ex. : remises, abris de jardin, garages, celliers ...
- ⇒ **CATÉGORIES DE DESTINATION DES CONSTRUCTIONS** : (art. R.123-9 du code de l'urbanisme) Habitation ; Hébergement hôtelier ; Bureaux ; Commerce ; Artisanat ; Industrie ; Exploitation agricole ou forestière ; Fonction d'entrepôt et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- ⇒ **COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL** : Le coefficient d'occupation du sol (COS) qui détermine la densité de construction admise, est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher hors œuvre nette ou le nombre de mètres cubes, susceptibles d'être construits par mètre carré de sol (...) Cf. art. R.123-10 du Code de l'urbanisme.
- ⇒ **SURFACE DE PLANCHER** : la « surface de plancher » se substitue à la fois à la surface de plancher hors œuvre brute (SHOB) et à la surface de plancher hors œuvre nette (SHON). La « surface de plancher » s'entend comme la somme des surfaces de plancher closes et couvertes sous une hauteur sous plafond supérieure à 1 mètre 80, calculée à partir du nu intérieur des murs. La « surface de plancher » et la surface taxable adoptée en loi de finances rectificative pour 2010 pour arrêter la base d'imposition de la taxe d'aménagement partagent la même définition de base. L'absence d'intégration des murs extérieurs contribue à l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments. Le recours à des techniques d'isolation faisant appel à des murs épais ou à des doubles parois ne se traduira plus par une perte en terme de droits à construire.
- ⇒ **EMPRISE AU SOL** : L'emprise au sol des constructions se définit par la projection verticale des bâtiments, au sol, à l'exclusion des débords, modénatures ou éléments de saillie (type balcons, terrasses, débords de toiture, ...) ; Le Coefficient d'Emprise au Sol (C.E.S) autorisé, peut être exprimé suivant les zones et le type de construction, soit en pourcentage de la superficie du terrain concerné, soit en m².
- ⇒ **EMPRISES PUBLIQUES** : Cette notion recouvre tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques, mais qui donnent accès directement aux terrains riverains. Les dispositions de l'article 6 du règlement de zone, déterminent l'ordonnancement des constructions par rapport aux lieux publics ouverts à la circulation.

- ⇒ EXTENSION : Est dénommée «extension» l'agrandissement de la construction principale ou une construction réalisée sur le même terrain que la construction principale, mais accolée à celle-ci.
- ⇒ FAÇADE DE CONSTRUCTION : Côté ou élévation (face verticale) d'un bâtiment, vu de l'extérieur.
- ⇒ HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS : La hauteur des constructions est mesurée en façade à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'au sommet de la façade (les façades des attiques ne sont pas comprises dans le calcul de la hauteur). Le sommet de la façade correspond au point d'intersection entre la face verticale du bâtiment et un plan à 45° partant de ce point. Ce volume ainsi défini au-dessus du sommet de façade, peut comprendre aussi bien des combles aménagés que des attiques, ainsi que des toitures terrasses. Peuvent excéder cette hauteur et ce volume ainsi définis précédemment, les pignons, les cheminées, les cages d'escaliers ou d'ascenseurs, les lucarnes ainsi que toutes autres saillies traditionnelles et éléments architecturaux.
- Cas particulier des constructions dans la pente : Suivant la pente naturelle du terrain, un immeuble pourra présenter deux hauteurs différentes. Le dépassement de hauteur est autorisé, dans l'emprise de la construction, pour la façade qui s'implante au plus bas du terrain, dans la limite d'un étage droit.
- ⇒ LIMITES SÉPARATIVES :
- Limites latérales : Limites qui séparent deux propriétés et qui ont un contact en un point avec la limite riveraine d'une voie ou d'une emprise publique.
 - Limites de fonds de parcelles : Pour les terrains de forme quadrilatère, est dénommée fond de parcelle, la limite du terrain opposée à celle par laquelle s'effectue l'accès des véhicules à la parcelle. Dans les autres cas, le fond de parcelle est constitué par la limite opposée la plus éloignée de celle supportant cet accès véhicule, à l'exception des terrains de forme triangulaire pour lesquels il n'y a pas de fond de parcelle. Une limite pour laquelle doivent être appliquées en premier lieu les prescriptions de l'article 6 des règlements de zones ne peut se voir attribuer le caractère de fond de parcelle.
- ⇒ RETRAIT : La notion de retrait des façades de construction par rapport aux voies et emprises publiques ou aux limites séparatives (articles 6 et 7 des règlement de zone) s'applique au nu de la façade concernée, c'est-à-dire hors éléments de construction en saillie de la façade tels que les saillies traditionnelles, seuils, socles, soubassements, corniches, oriel, marquises, paires-soleil, balcons, éléments architecturaux (encadrements, pilastres, nervures, ...), auvents, portiques, avancées de toiture, bandeaux, appuis de fenêtre ... ne créant pas de surface hors oeuvre brute et dont le dépassement de la façade respecte les dispositions du code de la voirie routière (circulation piéton, voitures, ...).

- ⇒ UNITÉ FONCIÈRE OU TERRAIN : Est considéré comme unité foncière ou terrain, tout bien foncier d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire. Sont prises en compte, pour le calcul de la surface du terrain, les parties grevées par un emplacement réservé ou un espace boisé classé.
- ⇒ VOIE : La voie qui sert de référence pour les règles d'implantation des constructions (article 6 des règlements de zone), est une emprise qui doit desservir plusieurs propriétés et en ce sens permettra la circulation générale des personnes et des véhicules (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins, voies en impasse même privées). La voie doit comporter les aménagements nécessaires à la circulation. Les espaces verts d'accompagnement, les espaces plantés ou paysagers, les trottoirs plantés,... associés à la voirie, sont considérés comme de la voirie à part entière ; la règle de l'article 6 de chaque zone leurs est applicable.

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE (U)

VOCATION PRINCIPALE

Il s'agit d'une zone urbaine correspondant au tissu urbain originel et récent de la commune. Elle est essentiellement destinée à l'habitat, aux commerces, aux activités peu nuisantes et aux services.

La zone est composée de trois secteurs :

- Ue : secteur où les bâtiments à usage économique sont tolérés
- UL : secteur réservé à l'aménagement d'équipements publics
- Upr : secteur urbain du périmètre de protection rapproché du captage

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

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

- Les installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation.
- Les abris de fortune et les dépôts de ferraille, matériaux de démolition et véhicules désaffectés.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les habitations légères de loisirs.
- Le stationnement isolé de caravanes et les terrains aménagés pour l'accueil de campeurs.
- Les affouillements et exhaussements de sols autres que ceux indiqués à l'article UA 2.
- les installations susceptibles de servir d'abri pour l'habitation et constituées par d'anciens véhicules désaffectés, des caravanes et des abris autres qu'à usage public et à l'exception des installations de chantiers.

En plus, dans le secteur Ue :

- Les constructions à usage d'habitation

En plus, dans le secteur UL :

- Les constructions à usage d'habitation, à usage industriel, à usage artisanal, à usage de commerces, à usage d'exploitation agricole, à usage d'hébergement hôtelier et à usage de bureaux.

En plus, dans le secteur Upr :

- le forage des puits autres que ceux nécessaires à l'extension du champ captant et à la surveillance de la qualité,
- l'ouverture, l'exploitation, le remblai de carrières ou d'excavations (profondeur limitée à 2 mn),
- l'installation de dépôt, d'ouvrages de transport, de tous les produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux, notamment pour les hydrocarbures,
- l'épandage des lisiers, des sous-produits urbains et industriels,
- l'infiltration des eaux usées, d'origine domestique ou industrielle,
- le stockage permanent de matières fermentescibles, de fumier, d'engrais, de produits phytosanitaires, en dehors des installations classées existantes,
- l'implantation de nouvelles installations classées, agricoles ou industrielles,
- l'établissement de toutes nouvelles constructions superficielles ou souterraines, même provisoires autres que celles
- strictement nécessaires à l'exploitation et à l'entretien du point d'eau,
- le camping, le stationnement de caravanes, la création et extension de cimetières, la création d'étangs,
- la création de nouvelles voies de communication à grande circulation, l'implantation de bassin d'infiltration d'eaux routières,
- le défrichement de parcelles boisées, le retournement des prairies permanentes sauf si elles sont compensées par l'utilisation systématique de CIPAN - Cultures Intermédiaires Piège à Nitrates.

En plus, pour les parcelles concernées par la trame « zone inondée constatée » présente sur le plan de zonage les caves et sous-sol sont interdits.

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

- Les groupes de garages individuels de plus de deux unités à condition qu'ils ne présentent qu'une seule sortie sur la voie publique et qu'ils soient disposés autour d'une cour d'évolution.
- Les constructions à usage d'activité comportant des installations classées soumises à déclaration ou non doivent être admissibles à proximité des quartiers d'habitation ne provoquant pas de nuisances telles que fumées, émanations nocives, malodorantes, polluantes ou génératrices de bruit.
- L'aménagement ou l'extension des activités existantes, à condition qu'il n'en résulte pas une aggravation des dangers et nuisances pour le voisinage.

- Les affouillements et exhaussements de sols liés aux équipements d'infrastructure et ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.

Les éléments identifiés au titre de l'article L.123-1-5, 7° du Code de l'Urbanisme sur les documents graphiques doivent être préservés. Toute intervention sur ces éléments doit être précédée d'une autorisation des autorités compétentes.

En plus, dans le secteur Upr :

Pour les infrastructures existantes (habitations, locaux industriels, équipements collectifs) sont autorisés les extensions de confort (sanitaire, garage, véranda, terrasse, parking); le changement d'usage de ces infrastructures devra rester compatible avec l'enjeu de la protection de la ressource.

En plus, pour les parcelles concernées par la trame « zone inondée constatée » présente sur le plan de zonage le premier niveau de plancher devra être situé à + 0,5 mètre par rapport au terrain naturel.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U 3 : ACCES ET VOIRIE.

Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

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

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

L'autorisation peut être subordonnée

- A l'obligation de se desservir, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, à partir de la voie dont la gêne pour la circulation sera la moindre.
- A la réalisation d'aménagements particuliers destinés à adapter les accès au mode d'occupation des sols envisagé.

Voirie :

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

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

ARTICLE U 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX.

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

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

ASSAINISSEMENT

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

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

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

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

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

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

Les eaux usées domestiques :

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

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

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

Dans les zones d'assainissement collectif

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

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

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

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

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

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

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

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

Dans les zones d'assainissement non collectif :

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

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

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

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

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

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

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

Les eaux usées non domestiques et assimilées domestiques :

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

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

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

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

Les eaux pluviales :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

RESEAU ELECTRIQUE

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

AUTRES RESAUX

Tous les branchements doivent être en souterrain, dès lors que les réseaux sont enfouis.

ARTICLE U 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

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

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

Les façades avant des constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement du domaine public ou de la limite d'emprise de la voie,
- soit avec le même retrait que l'une des constructions voisines,
- soit dans une bande de 30 mètres mesurée à partir de l'axe de la voie existante ou à créer.

Une autre implantation est possible en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'aménagement ou l'extension de bâtiments existants, ni aux implantations de bâtiments et d'équipements liés à la desserte par les réseaux et aux équipements publics d'infrastructure.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface inférieure ou égale à 20 m² peuvent s'implanter soit en limite de voie soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à cette limite, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalités ou de sécurité.

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

Le principe général est qu'en front à rue, l'implantation des constructions sur au moins une limite séparative est obligatoire.

I - IMPLANTATION SUR LIMITES SEPARATIVES.

1) En front à rue, les constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives dans une bande maximum de 20 mètres à partir de la limite de la voie.

2) Au-delà de cette bande, les constructions ne peuvent être implantées le long des limites séparatives que :

- soit s'il existe déjà en limite séparative sur le terrain voisin une construction ou un mur d'une hauteur totale égale ou supérieure à celle à réaliser permettant l'adossement.
- soit pour s'appuyer sur une construction réalisée simultanément sur le terrain voisin, lorsque les bâtiments sont d'une hauteur sensiblement équivalente.
- soit s'il s'agit de bâtiments dont la hauteur n'excède pas 4 m mesurée au point le plus élevé.

3) Dans cette bande de 20 mètres; nonobstant les dispositions ci-dessus, les constructions doivent être édifiées d'une limite séparative à l'autre, sur les terrains d'une largeur de façade sur rue inférieure ou égale à 10 mètres.

II - IMPLANTATION AVEC MARGES D'ISOLEMENT.

1) Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge d'isolement (L) d'un bâtiment qui n'est pas édifié sur ces limites ou qui ne peut pas l'être en fonction des dispositions du paragraphe I ci-dessus, doit être telle que la différence de niveau (H) entre tout point de la construction projetée et le point bas le plus proche de la limite séparative n'excède pas :

- deux fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points ($H = 2 L$ ou $L = H/2$).

2) La distance d'éloignement ne peut être inférieure à 3 mètres. Cette distance minimum peut être ramenée à 1 mètre pour les constructions annexes d'une hauteur maximale de 3 m.

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

suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalités ou de sécurité.

ARTICLE U 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 3 mètres. Elle est ramenée à 2 mètres, lorsqu'il s'agit de constructions dont la hauteur au faîtage inférieure à 3 mètres.

ARTICLE U 9 : EMPRISE AU SOL.

Néant.

ARTICLE U 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut dépasser trois niveaux (R+1+combles), hors sous-sols.

Pour les autres constructions, cette hauteur est limitée à 12 mètres, sauf impossibilité technique.

Cette limitation ne concerne pas les équipements publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE U 11 : ASPECT EXTERIEUR.

DISPOSITIONS GENERALES

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

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement par :

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

DISPOSITIONS PARTICULIERES : COULEURS ET MATERIAUX

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

Sont interdits :

Les bardages métalliques,

Les matériaux métalliques non dissimulés sauf le bac acier dans le cadre d'une recherche architecturale de qualité,

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, tels que carreau de plâtre, brique creuse. Toutefois, le béton apparent peut être autorisé, s'il est réalisé avec coffrage appareillé et coulé avec soin en vue de rester brut,

Les matériaux de couverture ondulés, tels que tôles ondulées plastiques, plaques de type fibrociment brutes non végétalisées ..., tant pour les" bâtiments à usage d'habitation que pour les annexes,

FORMES ET VOLUMES

De façon générale, les toitures doivent être, de préférence, à deux pans.

Les toitures asymétriques, les toitures de faible pente, les toitures-terrasses, monopentes, courbes... peuvent être admises dans le cas d'un traitement architectural de qualité.

CLOTURES

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Toutefois, s'il en est prévue une, la hauteur totale ne pourra excéder 2m00. Leur partie pleine, s'il en existe une, ne pourra excéder 1m00 de hauteur hors sol.

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

Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone en diminuant la visibilité aux sorties d'établissements et aux carrefours. A ce titre, à l'angle de deux voies de circulation, sur une longueur de 10 mètres comptés à partir du point d'intersection de deux alignements de part et d'autre du carrefour, la clôture ne doit pas dépasser 0,80 mètre.

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

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

ELEMENTS DE PATRIMOINE

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme, doivent être conçus en prenant en compte les caractéristiques architecturales constituant leurs intérêts, tels qu'ils sont présentés dans l'annexe "éléments de patrimoine".

ARTICLE U 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES.

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

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

En sus, pour les opérations d'aménagement, à usage principal d'habitation il sera prévu au minimum une place de stationnement en dehors des parcelles par tranche de 4 logements à l'usage des visiteurs.

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

ARTICLE U 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.

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

La plantation d'un arbre de haute tige est obligatoire par tranche de 200 m² de surface libre,

Les dépôts de matériaux, de citernes de gaz comprimé et autres combustibles situés dans les cours et jardins visibles depuis la voie publique, cheminements et espaces libres communs doivent être entourés d'une haie d'arbustes à feuillage persistant.

Les essences végétales locales sont recommandées.

Les haies, alignements d'arbre et ripisylves protégés au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme (cf. document graphique) doivent être strictement préservés ou remplacés. Toute intervention sur ces éléments doit être précédée d'une autorisation de la Mairie.

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

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

ARTICLE U 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Néant

ARTICLE U 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Néant

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER (1AU)

VOCATION PRINCIPALE

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

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

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

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

- Les installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation.
- Les abris de fortune et les dépôts de ferraille, matériaux de démolition et véhicules désaffectés.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les habitations légères de loisirs.
- Le stationnement isolé de caravanes et les terrains aménagés pour l'accueil de campeurs.
- Les affouillements et exhaussements de sols autres que ceux indiqués à l'article UA 2.
- les installations susceptibles de servir d'abri pour l'habitation et constituées par d'anciens véhicules désaffectés, des caravanes et des abris autres qu'à usage public et à l'exception des installations de chantiers.

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

- Le développement de la zone doit être réalisé au cours d'un programme d'ensemble
- Les groupes de garages individuels de plus de deux unités à condition qu'ils ne présentent qu'une seule sortie sur la voie publique et qu'ils soient disposés autour d'une cour d'évolution.
- Les affouillements et exhaussements de sols liés aux équipements d'infrastructure et ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 3 : ACCES ET VOIRIE.

Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

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

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

L'autorisation peut être subordonnée

- A l'obligation de se desservir, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, à partir de la voie dont la gêne pour la circulation sera la moindre.
- A la réalisation d'aménagements particuliers destinés à adapter les accès au mode d'occupation des sols envisagé.

Voirie :

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

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

ARTICLE 1AU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX.

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

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

ASSAINISSEMENT

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

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

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

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

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

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

Les eaux usées domestiques :

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

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

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

Dans les zones d'assainissement collectif

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

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

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

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

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

Dans le cadre d'une opération groupée, le système d'assainissement doit être réalisé en conformité avec le règlement d'assainissement collectif et le cahier des charges fixant les

prescriptions techniques des travaux d'assainissement d'eaux usées réalisés sur le territoire d'Artois Comm.

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

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

Dans les zones d'assainissement non collectif :

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

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

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

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

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

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

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

Les eaux usées non domestiques et assimilées domestiques :

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

L'évacuation des eaux usées non domestiques et assimilées domestiques au réseau public d'assainissement doit, conformément à l'article L 1331-10 du Code de la Santé Publique,

faire l'objet d'une demande spéciale et être expressément autorisée par le service assainissement d'Artois Comm. par arrêté.

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

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

Les eaux pluviales :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

RESEAU ELECTRIQUE

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

AUTRES RESAUX

Tous les branchements doivent être en souterrain, dès lors que les réseaux sont enfouis.

ARTICLE 1AU 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

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

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

Les façades avant des constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement du domaine public ou de la limite d'emprise de la voie,
- soit avec le même retrait que l'une des constructions voisines,
- soit dans une bande de 30 mètres mesurée à partir de l'axe de la voie existante ou à créer.

Une autre implantation est possible en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'aménagement ou l'extension de bâtiments existants, ni aux implantations de bâtiments et d'équipements liés à la desserte par les réseaux et aux équipements publics d'infrastructure.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface inférieure ou égale à 20 m² peuvent s'implanter soit en limite de voie soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à cette limite, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalités ou de sécurité.

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

Le principe général est qu'en front à rue, l'implantation des constructions sur au moins une limite séparative est obligatoire.

I - IMPLANTATION SUR LIMITES SEPARATIVES.

1) En front à rue, les constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives dans une bande maximum de 20 mètres à partir de la limite de la voie.

2) Au-delà de cette bande, les constructions ne peuvent être implantées le long des limites séparatives que :

- soit s'il existe déjà en limite séparative sur le terrain voisin une construction ou un mur d'une hauteur totale égale ou supérieure à celle à réaliser permettant l'adossement.
- soit pour s'apignonner sur une construction réalisée simultanément sur le terrain voisin, lorsque les bâtiments sont d'une hauteur sensiblement équivalente.
- soit s'il s'agit de bâtiments dont la hauteur n'excède pas 4 m mesurée au point le plus élevé.

3) Dans cette bande de 20 mètres; nonobstant les dispositions ci-dessus, les constructions doivent être édifiées d'une limite séparative à l'autre, sur les terrains d'une largeur de façade sur rue inférieure ou égale à 10 mètres.

II - IMPLANTATION AVEC MARGES D'ISOLEMENT.

1) Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge d'isolement (L) d'un bâtiment qui n'est pas édifié sur ces limites ou qui ne peut pas l'être en fonction des dispositions du paragraphe I ci-dessus, doit être telle que la différence de niveau (H) entre tout point de la construction projetée et le point bas le plus proche de la limite séparative n'excède pas :

- deux fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points ($H = 2 L$ ou $L = H/2$).

2) La distance d'éloignement ne peut être inférieure à 3 mètres. Cette distance minimum peut être ramenée à 1 mètre pour les constructions annexes d'une hauteur maximale de 3 m.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface inférieure ou égale à 20 m² peuvent s'implanter soit en limite de propriété soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à cette limite, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalités ou de sécurité.

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 3 mètres. Elle est ramenée à 2 mètres, lorsqu'il s'agit de constructions dont la hauteur au faîtage inférieure à 3 mètres.

ARTICLE 1AU 9 : EMPRISE AU SOL.

Néant.

ARTICLE 1AU 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut dépasser trois niveaux (R+1+combles), hors sous-sols.

Pour les autres constructions, cette hauteur est limitée à 12 mètres, sauf impossibilité technique.

Cette limitation ne concerne pas les équipements publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AU 11: ASPECT EXTERIEUR.

DISPOSITIONS GENERALES

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

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement par :

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

DISPOSITIONS PARTICULIERES : COULEURS ET MATERIAUX

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

Sont interdits :

Les bardages métalliques,

Les matériaux métalliques non dissimulés sauf le bac acier dans le cadre d'une recherche architecturale de qualité,

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, tels que carreau de plâtre, brique creuse. Toutefois, le béton apparent peut être autorisé, s'il est réalisé avec coffrage appareillé et coulé avec soin en vue de rester brut,

Les matériaux de couverture ondulés, tels que tôles ondulées plastiques, plaques de type fibrociment brutes non végétalisées ..., tant pour les" bâtiments à usage d'habitation que pour les annexes,

FORMES ET VOLUMES

De façon générale, les toitures doivent être, de préférence, à deux pans.

Les toitures asymétriques, les toitures de faible pente, les toitures-terrasses, monopentes, courbes... peuvent être admises dans le cas d'un traitement architectural de qualité.

CLOTURES

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Toutefois, s'il en est prévue une, la hauteur totale ne pourra excéder 2m00. Leur partie pleine, s'il en existe une, ne pourra excéder 1m00 de hauteur hors sol.

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

Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone en diminuant la visibilité aux sorties d'établissements et aux carrefours. A ce titre, à l'angle de deux voies de circulation, sur une longueur de 10 mètres comptés à partir du point d'intersection de deux alignements de part et d'autre du carrefour, la clôture ne doit pas dépasser 0,80 mètre.

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

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

ARTICLE 1AU 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES.

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

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

En sus, pour les opérations d'aménagement, à usage principal d'habitation il sera prévu au minimum une place de stationnement en dehors des parcelles par tranche de 4 logements à l'usage des visiteurs.

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

ARTICLE 1AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.

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

La plantation d'un arbre de haute tige est obligatoire par tranche de 200 m² de surface libre,

Les dépôts de matériaux, de citernes de gaz comprimé et autres combustibles situés dans les cours et jardins visibles depuis la voie publique, cheminements et espaces libres communs doivent être entourés d'une haie d'arbustes à feuillage persistant.

Les essences végétales locales sont recommandées.

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

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

ARTICLE 1AU 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Néant

ARTICLE 1AU 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Néant

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE (A)

VOCATION PRINCIPALE

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

N'y sont autorisés que les types d'occupation ou d'utilisation du sol liés à l'activité agricole ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

La zone est composée de deux secteurs :

- Api : secteur agricole du périmètre de protection immédiat du captage
- Apr : secteur agricole du périmètre de protection rapproché du captage

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

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

Sont interdits tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol non autorisés sous conditions particulières à l'article A2.

En plus, dans le secteur Upr sont interdits :

- le forage des puits autres que ceux nécessaires à l'extension du champ captant et à la surveillance de la qualité,
- l'ouverture, l'exploitation, le remblai de carrières ou d'excavations (profondeur limitée à 2 mn),
- l'installation de dépôt, d'ouvrages de transport, de tous les produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux, notamment pour les hydrocarbures,
- l'épandage des lisiers, des sous-produits urbains et industriels,
- l'infiltration des eaux usées, d'origine domestique ou industrielle,
- le stockage permanent de matières fermentescibles, de fumier, d'engrais, de produits phytosanitaires, en dehors des installations classées existantes,
- l'implantation de nouvelles installations classées, agricoles ou industrielles,
- l'établissement de toutes nouvelles constructions superficielles ou souterraines, même provisoires autres que celles
- strictement nécessaires à l'exploitation et à l'entretien du point d'eau,
- le camping, le stationnement de caravanes, la création et extension de cimetières, la création d'étangs,
- la création de nouvelles voies de communication à grande circulation, l'implantation de bassin d'infiltration d'eaux routières,

- le défrichement de parcelles boisées, le retournement des prairies permanentes sauf si elles sont compensées par l'utilisation systématique de CIPAN - Cultures Intermédiaires Piège à Nitrates.

En plus dans le secteur Upi sont interdits toutes les constructions et utilisations du sol non indispensables à l'aménagement et à l'entretien du captage d'eau potable.

En plus, pour les parcelles concernées par la trame « zone inondée constatée » présente sur le plan de zonage les caves et sous-sol sont interdits.

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

- La construction et l'extension de bâtiments et installations liés à l'activité agricole ressortissant ou non de la législation sur les installations classées, à condition qu'un aménagement paysager soit prévu pour assurer leur insertion dans le paysage.
- Les constructions à destination d'habitation, ainsi que leur extension et l'implantation de bâtiments annexes, strictement liées et nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles et à condition qu'elles soient implantées à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation et sous réserve qu'ils ne soient 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.
- La construction et l'extension de bâtiments liés à la diversification de l'activité agricole selon l'article L.311-1 du code rural (ateliers de transformation, locaux de vente directe des produits issus de l'exploitation, fermes-auberges, ...) dans la mesure où ils ne compromettent pas le caractère de la zone.
- Le camping à la ferme et installations annexes qui y sont liées, à condition que leur implantation se situe à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation
- Les affouillements et exhaussements du sol seulement s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés ou s'ils sont liés à un aménagement paysager ou à la réalisation de bassin de retenue des eaux, dans le respect de la réglementation en vigueur.
- Les réseaux de desserte et les installations et équipements qui y sont liés sous réserve qu'ils ne soient 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 dépôts liés à une activité agricole existante.

Les éléments identifiés au titre de l'article L.123-1-5, 7° du Code de l'Urbanisme sur les documents graphiques doivent être préservés. Toute intervention sur ces éléments doit être précédée d'une autorisation des autorités compétentes.

En plus, dans le secteur Apr :

Pour les infrastructures existantes (habitations, locaux industriels, équipements collectifs) sont autorisés les extensions de confort (sanitaire, garage, véranda, terrasse, parking); le changement d'usage de ces infrastructures devra rester compatible avec l'enjeu de la protection de la ressource.

En plus, pour les parcelles concernées par la trame « zone inondée constatée » présente sur le plan de zonage le premier niveau de plancher devra être situé à + 0,5 mètre par rapport au terrain naturel.

Pour les bâtiments recensés au titre de l'article L123-3-1 du code de l'urbanisme sur le plan de zonage, le changement de destination des bâtiments agricole est autorisé à condition que ce changement de destination ne compromette pas l'exploitation agricole existante.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 : ACCES ET VOIRIE.

Accès :

Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la circulation des personnes handicapées et à mobilité réduite (cf. décrets n°99-756, n°99-757 du 31 août 1999), de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et aux besoins des constructions et installations envisagées.

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

Voirie :

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

ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX.

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

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

ASSAINISSEMENT

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

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

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

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

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

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

Les eaux usées domestiques :

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

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

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

Dans les zones d'assainissement collectif

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

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

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

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

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

Dans le cadre d'une opération groupée, le système d'assainissement doit être réalisé en conformité avec le règlement d'assainissement collectif et le cahier des charges fixant les

prescriptions techniques des travaux d'assainissement d'eaux usées réalisés sur le territoire d'Artois Comm.

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

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

Dans les zones d'assainissement non collectif :

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

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

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

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

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

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

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

Les eaux usées non domestiques et assimilées domestiques :

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

L'évacuation des eaux usées non domestiques et assimilées domestiques au réseau public d'assainissement doit, conformément à l'article L 1331-10 du Code de la Santé Publique,

faire l'objet d'une demande spéciale et être expressément autorisée par le service assainissement d'Artois Comm. par arrêté.

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

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

Les eaux pluviales :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

RESEAU ELECTRIQUE

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

AUTRES RESAUX

Tous les branchements doivent être en souterrain, dès lors que les réseaux sont enfouis.

ARTICLE A 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

Néant.

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

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

Ce recul est porté à 10 mètres minimum depuis la limite des routes départementales.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface inférieure ou égale à 20 m² peuvent s'implanter soit en limite de voie soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à cette limite, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalités ou de sécurité.

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

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

Les constructions doivent être éloignées des limites séparatives de telle manière que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Cette distance minimum est portée à 10 mètres par rapport aux limites de zone à vocation principale actuelle ou future d'habitat et de services.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface inférieure ou égale à 20 m² peuvent s'implanter soit en limite de propriété soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à cette limite, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalités ou de sécurité.

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

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.

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL.

Néant.

ARTICLE A 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut dépasser trois niveaux (R+1+combles), hors sous-sols.

Pour les autres constructions, cette hauteur est limitée à 12 mètres, sauf impossibilité technique.

Cette limitation ne concerne pas les équipements publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A 11: ASPECT EXTERIEUR.

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

Sont interdits l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit.

Les couleurs des matériaux seront de préférence proches des couleurs naturelles.

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

Les clôtures peuvent être constituées par des haies vives doublées éventuellement par des grilles ou autres dispositifs à claire-voie.

Les ouvrages techniques et dépôts doivent être obligatoirement masqués par des haies.

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

ELEMENTS DE PATRIMOINE

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme, doivent être conçus en prenant en compte

les caractéristiques architecturales constituant leurs intérêts, tels qu'ils sont présentés dans l'annexe "éléments de patrimoine".

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément à la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité de la voirie aux personnes handicapées et à mobilité réduite, et notamment relative au stationnement.

ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.

La plantation consiste à mettre en place des bandes boisées ou des haies qui mélangent arbres et arbustes, des bosquets ou des vergers qui atténueront et structureront les volumes importants des bâtiments. L'aménagement paysager doit être un aspect plutôt irrégulier.

Si un bosquet, des haies, des arbres sont présents avant la construction, ils seront préservés voire valorisés ou recréés.

Dans tous les cas, les plantations ne doivent créer de gênes pour l'activité. Les dépôts doivent être masqués.

Il convient d'assurer aux espaces libres situés aux abords des bâtiments concernés un traitement de qualité approprié.

Les essences locales sont recommandées. Les thuyas et conifères sont proscrits.

Les haies, alignements d'arbre et ripisylves protégés au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme (cf. document graphique) doivent être strictement préservés ou remplacés. Toute intervention sur ces éléments doit être précédée d'une autorisation de la Mairie.

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

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

ARTICLE A 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Néant

ARTICLE A 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Néant

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIÈRE (N)

VOCATION PRINCIPALE

Il s'agit d'une zone naturelle protégée, destinée à la prise en compte du milieu naturel et à sa mise en valeur.

La zone comporte 1 secteur :

- Nj : Secteur de jardins d'habitation

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

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

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

En plus, pour les parcelles concernées par la trame « zone inondée constatée » présente sur le plan de zonage les caves et sous-sol sont interdits.

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

Sont admis :

Les équipements publics d'infrastructure sous réserve qu'ils ne soient 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 exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés ou liés à la réalisation de bassin de tamponnement des eaux d'intérêt général destiné à lutter contre les inondations.

Son admis en plus, dans le secteur Nj :

Les annexes d'habitation de moins 20 m² et de moins de 3,5 mètres de hauteur sous réserve qu'ils ne soient 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..

En plus, pour les parcelles concernées par la trame « zone inondée constatée » présente sur le plan de zonage le premier niveau de plancher devra être situé à + 0,5 mètre par rapport au terrain naturel.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIE.

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

ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX.

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction à usage d'habitation et de tout local pouvant servir de jour comme de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

RESEAU ELECTRIQUE

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

AUTRES RESAUX

Tous les branchements doivent être en souterrain, dès lors que les réseaux sont enfouis.

ARTICLE N 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

Néant.

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

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

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

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface inférieure ou égale à 20 m² peuvent s'implanter soit en limite de voie soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à cette limite, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalités ou de sécurité.

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

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

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

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface inférieure ou égale à 20 m² peuvent s'implanter soit en limite de propriété soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à cette limite, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalités ou de sécurité.

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

Néant.

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL.

Pour le secteur Nj, l'emprise au sol des annexes d'habitation est limitée à 20 m² par unité foncière.

ARTICLE N 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

En aucun cas la hauteur d'une construction mesurée au dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 8 mètres.

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

Dans le secteur N,, la hauteur maximale autorisée est de 3,5 mètres.

ARTICLE N 11: ASPECT EXTERIEUR.

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

Les constructions devront présenter des couleurs sombres.

Dans le secteur Nj :

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement par :

- Une adaptation au sol soigneusement traitée,
- Leurs dimensions et la composition de leurs volumes,
- L'aspect et la mise en oeuvre des matériaux,

- Le rythme et la proportion des ouvertures,
- L'harmonie des couleurs.

DISPOSITIONS PARTICULIERES :

COULEURS ET MATERIAUX

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

Sont interdits :

Les bardages métalliques,

Les matériaux métalliques non dissimulés sauf le bac acier dans le cadre d'une recherche architecturale de qualité,

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, tels que carreau de plâtre, brique creuse. Toutefois, le béton apparent peut être autorisé, s'il est réalisé avec coffrage appareillé et coulé avec soin en vue de rester brut,

Les matériaux de couverture ondulés, tels que tôles ondulées plastiques, plaques de type fibrociment brutes non végétalisées ..., tant pour les" bâtiments à usage d'habitation que pour les annexes,

FORMES ET VOLUMES

De façon générale, les toitures doivent être, de préférence, à deux pans.

Les toitures asymétriques, les toitures de faible pente, les toitures-terrasses, monopentes, courbes... peuvent être admises dans le cas d'un traitement architectural de qualité.

CLOTURES

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Toutefois, s'il en est prévue une, la hauteur totale ne pourra excéder 2m00. Leur partie pleine, s'il en existe une, ne pourra excéder 1m00 de hauteur hors sol.

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

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

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

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

ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES.

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

ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.

Les haies, alignements d'arbre et ripisylves protégés au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme (cf. document graphique) doivent être strictement préservés ou remplacés. Toute intervention sur ces éléments doit être précédée d'une autorisation de la Mairie.

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

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

ARTICLE N 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Néant

ARTICLE N 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Néant

ANNEXE 1 : ELEMENTS DE PATRIMOINE

Éléments de patrimoine bâti protégés au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme	Localisation	Photographie
La chapelle dans sa totalité	route de La Comté	
La chapelle dans sa totalité	Bas de la rue des sinistrés	
La chapelle Saint Roch dans sa totalité	Haut de la rue des Sinistrés	
Ancien corps de ferme (aspects extérieurs)	Rue de la Comté	
Ancien corps de ferme (aspects extérieurs)	Rue Deladiennée	

Ancien corps de ferme (aspects extérieurs)	rue du Chamoine Martel (parcelles 208)	
Ancien corps de ferme (aspects extérieurs)	rue du Chamoine Martel (parcelle 474)	
Un ancien bâtiment datant de 1782 rue Deladiennée (parcelle 132)	Rue Deladienné (parcelle 132)	
Ancien corps de ferme (aspects extérieurs)	Route Nationale et Rue des	
Les armoiries du château	Route Nationale	
Ancien corps de ferme (aspects extérieurs)	Rue de Verdun	