

COMMUNE DE AUCHEL
PLAN LOCAL D'URBANISME

RÈGLEMENT

PRESCRIT LE :

PROJET ARRETE LE :

APPROUVÉ LE :



330 rue Ernest Wéry - 62700 Bruay-la-Buissière
Tèl : 03.21.53.54.20



Place André Mancey - 62260 AUCHEL
Tèl : 03.21.64.79.00



Z.I. des Près Loribes CS 60200 Flers-en-Escrébieux
59503 DOUAI Cedex - Tél : 03.62.07.80.00 Fax 03.62.07.80.01

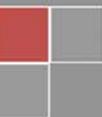


TABLE DES MATIERES

AVANT-PROPOS	p 2	
DISPOSITIONS GENERALES	p 3 à 7	
Dispositions applicables à la zone UA	p 8 à 20	
Dispositions applicables à la zone UB	p 21 à 32	
Dispositions applicables à la zone UC	p 33 à 43	
Dispositions applicables à la zone UE	p 44 à 52	
Dispositions applicables à la zone 1AU	p 53 à 62	
Dispositions applicables à la zone 1AUE	p 63 à 72	
Dispositions applicables à la zone A	p 73 à 82	
Dispositions applicables à la zone N	p 83 à 91	<u>1</u>
<i>LEXIQUE</i>	<i>P92</i>	
<i>ANNEXES DOCUMENTAIRES</i>	<i>P98</i>	

AVANT-PROPOS

Le Plan Local d'Urbanisme, le règlement et ses documents graphiques

Le règlement et ses documents graphiques sont établis conformément aux articles R.123-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Article R.123-4 : "Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R.123-9".

Extrait de l'article R.123-9 :

"Le règlement peut comprendre tout ou partie des règles suivantes :

- 1° Les occupations et utilisations du sol interdites ;
- 2° Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ;
- 3° Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ;
- 4° Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel ;
- 5° La 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 ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ;
- 6° L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
- 7° L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
- 8° L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;
- 9° L'emprise au sol des constructions ;
- 10° La hauteur maximale des constructions ;
- 11° L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au i) de l'article R. 123-11 ;
- 12° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement ;
- 13° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations ;
- 14° Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R. 123-10 et, le cas échéant, dans les zones d'aménagement concerté, la surface de plancher développée hors œuvre nette dont la construction est autorisée dans chaque îlot".

Le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux relatifs à l'occupation et l'utilisation du sol et génèrent une obligation de conformité (article L.123-5 du code de l'urbanisme).

DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément aux articles R.123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU REGLEMENT

Article L 123-1 du code de l'urbanisme : "Les plans locaux d'urbanisme couvrent l'intégralité du territoire d'une [...] commune à l'exception des parties de ces territoires qui sont couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur".

Ainsi, le présent règlement s'applique sur la totalité du territoire de la commune de AUCHEL.

ARTICLE 2 – PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

I- Se superposent aux dispositions du présent règlement entre autres les dispositions ci-après du code de l'urbanisme :

1°/ Les règles générales de l'urbanisme fixées par les articles R.111-2, R 111-4, R 111-15 et R.111-21 [sauf exceptions de l'article R.111-1 b)] du code de l'urbanisme, qui restent opposables à toute demande d'occupation du sol. Ils permettent de refuser le permis de construire, le permis d'aménager ou la déclaration préalable ou de ne les accorder que sous réserve de l'observation de prescriptions, si les constructions, aménagements, installations et travaux sont de nature :

- à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique (article R.111-2) ;
- à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques (article R.111-4) ;
- à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. (R 111-15) ;
- à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R.111-21). En vertu de l'article R 111-1 b), les dispositions de l'article R.111-21 ne sont pas applicables dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créées en application de l'article L.642-1 du code du patrimoine, ni dans les territoires dotés d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé en application de l'article L.313-1 du code de l'urbanisme.

2°/ Les prescriptions nationales et particulières prises en application des lois d'Aménagement et d'Urbanisme (article L.111-1-1 du code de l'urbanisme).

3°/ Les articles L.111-7 et suivants, L.123-6 dernier alinéa et L.313-2 al.2 du code de l'urbanisme et l'article L.331-6 du code de l'environnement qui permettent d'opposer le sursis à statuer pour des travaux de constructions, installations ou opérations :

A. susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse :

soit : l'exécution de travaux publics dès que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité administrative et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités (article L.111-10).

soit : l'exécution du futur plan lorsque la révision d'un Plan Local d'Urbanisme a été ordonnée par l'autorité administrative (article L.123-6).

B. à réaliser sur des terrains devant être compris dans une opération à déclarer d'utilité publique et ce dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (article L.111-9).

C. ayant pour effet de modifier l'état des immeubles compris à l'intérieur de secteurs dits "secteurs sauvegardés" et ce pendant la période comprise entre la délimitation du secteur et l'intervention de l'acte rendant public le plan de sauvegarde et de mise en valeur (article L.313-2 alinéa 2).

D. qui auraient pour effet de modifier l'état des lieux ou l'aspect des espaces ayant vocation à figurer dans le cœur du parc national, et ce à compter de la décision de l'autorité administrative prenant en considération la création d'un parc national (article L.331-6).

4

4°/ L'article L111-3 du code de l'urbanisme qui permet la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

5°/ L'article L.421-6 du code de l'urbanisme qui précise que :

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

Le permis de démolir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la

protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti, des quartiers, des monuments et des sites."

6°/ L'article L.111-4 du code précité qui dispose que :

"Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés.

Lorsqu'un projet fait l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à sa réalisation lorsque les conditions mentionnées au premier alinéa ne sont pas réunies."

7°/ Les articles R.443-1 à R.444-4 relatifs au camping, stationnement de caravanes et habitations légères de loisirs.

I- Prévalent sur les dispositions du P.L.U. :

1°/ Les servitudes d'utilité publique, affectant l'utilisation ou l'occupation du sol, créées en application de législations particulières qui sont reportées sur un ou plusieurs document(s) graphique(s) et récapitulées sur la liste figurant dans les annexes du P.L.U.

2°/ Les dispositions d'urbanisme d'un lotissement autorisé, pendant une durée de 10 ans, à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir (article L.442-9 du code de l'urbanisme).

3°/ Les dispositions d'urbanisme d'un lotissement autorisé, pendant une durée de 5 ans, à compter de la date de son achèvement (article L.442-14 du code de l'urbanisme), sauf en cas d'application des articles L.442-10, 442-11 et 442-13 du code de l'urbanisme.

4°/ Les dispositions d'urbanisme inscrites dans un certificat d'urbanisme en cours de validité (article L.410-1 du code de l'urbanisme).

II- Se conjuguent avec les dispositions du P.L.U. :

Les réglementations techniques propres à divers types d'occupation des sols tels qu'installations classées pour la protection de l'environnement, immeubles de grande hauteur, établissements recevant du public, règlement de construction, règlement sanitaire départemental.

III- Le P.L.U. doit être compatible avec les dispositions du :

1°/ Schéma de Cohérence Territoriale de l'Artois.

2°/ Programme Local de l'Habitat d'Artois Comm.

3°/ Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Artois-Picardie.

4°/ Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Lys.

5°/ Plan de Déplacement Urbain Artois-Gohelle.

6°/ Trame Verte et Bleue.

ARTICLE 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles.

- ✓ **Les zones urbaines** sont repérées au plan de zonage par un indice commençant par la lettre U : UA, UB, UC et UE. Il s'agit des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (article R.123-5 du code de l'urbanisme).
La zone U comprend des secteurs selon les caractéristiques de l'urbanisation.
- ✓ **Les zones à urbaniser** sont repérées au plan de zonage par les dénominations AU : 1AU et 1AUE. Ce sont des secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation (article R.123-6 du code de l'urbanisme).
- ✓ **La zone agricole** est repérée au plan de zonage par la lettre A. Elle correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (article R.123-7 du code de l'urbanisme).
- ✓ **La zone naturelle** est repérée au plan de zonage par la lettre N. Il s'agit des 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 (article R.123-8 du code de l'urbanisme).

Les documents graphiques font également apparaître (articles R.123-11 et R.123-12 du code de l'urbanisme) :

- ✓ Les secteurs où **l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, affaissements**, [...] justifie que soient interdits ou soumis à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non,

les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols (art. R.123-11 b) du code de l'urbanisme).

- ✓ **Les emplacements réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, avec leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires (art. R.123-11 d) du code de l'urbanisme).
- ✓ Les secteurs où, en application du 16° de l'article L. 123-1, un pourcentage des **programmes de logements** doit être affecté à des catégories de logements en précisant ce pourcentage et les catégories prévues.
- ✓ **Les espaces boisés classés** définis à l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.
- ✓ **Le tissu commercial protégé** au titre de l'article L.214-1 sur le droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains portant ou destinés à porter des commerces.

ARTICLE 4 – ADAPTATIONS MINEURES

Les adaptations mineures ne concernent que les articles 3 à 13 du règlement.

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

7

ARTICLE 5 – RAPPELS

- Le droit de préemption urbain s'applique dans les zones urbaines ou à urbaniser au bénéfice de la commune.
- Les installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'énergie électrique doivent être implantées de manière à prendre en compte les contraintes techniques inhérentes à ce service (dimensionnement, distance par rapport au réseau...).

ARTICLE 6 – RENVOI AU LEXIQUE

Les définitions du lexique figurant au présent règlement doivent être prises en compte pour l'application du règlement et de ses documents graphiques.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

PREAMBULE

La zone UA est une zone urbaine mixte correspondant au tissu urbain central de la commune de densité élevée. Elle est essentiellement affectée à l'habitat, aux équipements, aux commerces, aux services et aux activités non polluantes.

RAPPELS

Inondations

La commune est concernée par le risque d'inondations par remontée de nappes phréatique (sensibilité faible à très faible sur la majorité du territoire communal, à sub-affleurante au Nord du territoire) et par ruissellements, coulées de boue (plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle) et débordement. Le PPRi de la Clarence avait été approuvé en 2003 mais il est aujourd'hui caduc.

Toutefois, la zone est concernée par un risque d'inondation repéré par une trame au plan de zonage et pouvant faire l'objet de conditions réglementaires spécifiques au titre de l'article R.123-11b du Code de l'Urbanisme.

ALEAS	FORT (H>1.00M)	MOYEN (0.5M<H<1.00M)	FAIBLE (H<0.5M)
	- privilégier l'interdiction des nouvelles constructions (4) - pour les constructions existantes, autoriser sous conditions (1)	- autorisations sous conditions (3)	- autorisations sous conditions (3)

1: ni cave ni sous-sol / limiter à 20 m² les augmentations d'emprises au sol pour les constructions à usage d'habitation, y compris annexes et dépendances accolées ou non / le premier niveau de plancher devra être situé à + 1 m par rapport au TN.

3: pour les constructions nouvelles : ni cave ni sous-sol / limiter à 20 % de la surface totale de l'unité foncière pour les constructions à usage d'habitation (et 30% pour les constructions

à usage d'activité ou service) / le premier niveau de plancher devra être situé à + 0,50 m par rapport au TN

pour les constructions existantes : ni cave ni sous-sol / limiter à 20 % les augmentations de leurs emprises au sol pour les bâtiments à usage d'habitation et de 30 % pour les bâtiments à usage d'activité industrielle, artisanale, commerciale ou de services / le premier niveau de plancher devra être situé à + 0,50 m par rapport au TN.

4: concernant les exploitations agricoles : les installations et bâtiments sont autorisés sous réserve qu'ils soient directement liés au fonctionnement des exploitations agricoles existantes et que des mesures de prévention soient intégrées dans la conception des installations (rehausse, citernes non enterrées et ancrées, mesures pour éviter les pollutions du milieu aquatique,...).

Aléas miniers

La zone UA est concernée par la présence d'un ouvrage de décompression (S71MA03), engendrant un aléa émission de gaz de mine de niveau fort, et par un puits de mine et un aqueduc, engendrant un aléa effondrement de niveau faible.

Ils sont reportés sur le plan de zonage.

Les puits de mine génèrent un périmètre de protection inconstructible d'un rayon de 10 m autour de chaque puits, qui doit rester accessible depuis la voie publique.

Les projets dans les secteurs concernés par ces aléas sont susceptibles de faire l'objet de prescription ou d'interdiction en vertu de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme.

Les préconisations de l'Etat sont les suivantes :

- Inconstructibilité pour l'aléa gaz de mine de niveau fort,
- Inconstructibilité au droit du puits et de l'aqueduc,
- Dans les zones d'aléa effondrement de niveau faible, les constructions sont autorisées sous réserve de prise en compte du risque au travers de dispositions constructives tenant compte de l'aléa effondrement, et pour les extensions, les travaux d'entretien et les changements de destination, sous réserve que les travaux ne remettent pas en cause la stabilité et la tenue du bâti existant.

Cavités souterraines

La zone est touchée par la présence de cavités souterraines et carrières. Il est vivement conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de construction (cf. annexes documentaires du règlement). Cette recommandation sera inscrite dans les observations dans les arrêtés d'autorisation de toute construction.

Autres risques

La commune n'est que peu concernée par le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux (aléa faible à nul sur l'ensemble du territoire., Auchel est localisée en zone de sismicité faible.

La commune comprend deux installations classées pour la protection de l'environnement.

Auchel comprend dix sites industriels anciens potentiellement pollués (inventaire Basias), et un site potentiellement pollué appelant une action des pouvoirs publics (inventaire Basol). Elle est concernée par le risque de transport de matières dangereuses.

Divers

Il convient de se reporter au lexique pour la définition des termes du règlement.

Il est vivement conseillé de se reporter aux Annexes du PLU pour prendre connaissance de l'ensemble des servitudes et obligations diverses qui affectent la zone.

ARTICLE UA 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les abris de fortune et les dépôts de matériaux, ferrailles, véhicules désaffectés, ou de déchets.
- L'ouverture, l'exploitation et l'extension de carrière.
- Les habitations légères de loisirs.
- Le stationnement isolé de caravanes et les terrains aménagés pour l'accueil de campeurs, de camping et de caravaning.
- 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.
- Les constructions à usage d'habitation formant une seconde rangée d'urbanisation.

- En sus, dans les secteurs concernés par une trame indiquant le risque d'inondations sur le zonage, sont interdits :
 - a) Les caves, sous-sols, exhaussements et affouillements du sol.
 - b) Toute nouvelle construction à usage d'habitation, hors reconstruction.

ARTICLE UA 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

11

Tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol, autres que ceux mentionnés à l'article 1, sont autorisés. Mais sont admises sous conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 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 établissements à usage d'activités comportant ou non des installations classées pour la protection de l'environnement (quel que soit le régime auquel ces dernières sont soumises) s'ils satisfont à la législation en vigueur les concernant et s'ils n'entraînent pas pour le voisinage des incommodités ou gênes qui excèdent les inconvénients normaux du voisinage, et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, des insalubrités et des sinistres susceptibles de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens .
- L'extension et la transformation des établissements à usage d'activités existants s'ils satisfont à la réglementation en vigueur les concernant, et s'il n'en résultait pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances.
- Les constructions à usage d'activité doivent être admissibles à proximité des quartiers d'habitation et ne pas provoquer de nuisances telles que fumées, émanations nocives, malodorantes, polluantes ou génératrices de bruit.
- Les affouillements et exhaussements du sol seulement s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés 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 locaux situés en rez-de-chaussée sur rues repérées au plan de zonage (tissu commercial préservé) doivent, en cas de construction, de reconstruction ou de réhabilitation, être destinés au commerce, à l'artisanat, aux services ou professions libérales. Ces dispositions ne s'appliquent pas à la création ou à l'extension d'hôtels ou de locaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UA 3 : CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

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

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

L'autorisation peut être subordonnée :

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

Voirie

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

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

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

Les groupes de plus de deux garages individuels et les aires de stationnement privées doivent être disposées sur les parcelles de façon à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique, sauf lorsque, pour des raisons de sécurité, un double accès est rendu nécessaire.

ARTICLE UA 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ASSAINISSEMENT ET D'ELECTRICITE

1°/ Eau potable

Pour recevoir une construction, un terrain doit obligatoirement être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes.

2°/ 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 doivent assurer le respect. Ce document s'impose pour la délivrance des permis de construire ou d'aménager.

LES EAUX USEES DOMESTIQUES :

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

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

Les eaux vannes sont les eaux de WC.

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

Dans les zones d'assainissement collectif :

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

Conformément aux prescriptions de l'article 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.

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.

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.

LES EAUX USEES NON DOMESTIQUE ET ASSIMILEES DOMESTIQUES :

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

L'évacuation 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 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.

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.

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.

3°/ Autres réseaux (télécommunications, électricité, télévision, radiodiffusion)

Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire.

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.

ARTICLE UA 5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UA 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES

15

L'application des règles ci-après énoncées s'apprécie par rapport aux voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer.

La façade avant de la construction principale doit être implantée :

- soit à l'alignement de la voie.
- avec un recul, de 15 mètres maximum par rapport à l'alignement.

Dans tous les cas, les constructions annexes ne pourront être implantées avec un recul inférieur à la construction principale.

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

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 fonctionnalité ou de sécurité.

ARTICLE UA 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

I - Implantation sur limites séparatives.

1) Les constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives dans une bande maximum de 30 mètres à compter de l'alignement de la voie.

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

- soit lorsqu'il existe déjà en limite séparative sur le terrain voisin une construction ou un mur d'une hauteur totale égale ou supérieure à celle à réaliser 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.

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 ($H = 2 L$).

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 4 m.

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

Toutefois, ces dispositions peuvent ne pas s'appliquer dans l'ensemble de la zone :

- aux extensions des constructions qui ne respecteraient pas les règles énoncées ci-dessus (à condition que ces extensions aient lieu dans le prolongement desdits bâtiments).
- 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 limite séparative 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 fonctionnalité ou de sécurité.

ARTICLE UA 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 ne peut être inférieure à 3 mètres quand il s'agit de deux constructions à usage d'habitation. Elle est ramenée à 2 mètres, lorsqu'il s'agit de locaux de faible emprise et de hauteur au faîtage inférieure à 3 mètres.

ARTICLE UA 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UA 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut dépasser 3 niveaux (R+2) au-dessus du sol naturel avant aménagement, hors sous-sols.

Dans tous les cas, la hauteur des autres constructions ne peut dépasser 12 mètres au faîtage. Pour apprécier cette hauteur, sont exclus les ouvrages techniques et superstructures qui sont inhérents aux constructions autorisées.

En sus, dans les secteurs concernés par une trame indiquant le risque d'inondations sur le zonage, une rehausse des constructions de 50 cm est imposée.

Toutefois, une hauteur supérieure peut être admise :

- pour les travaux d'extension d'un bâtiment existant dont la hauteur est supérieure aux dispositions qui précèdent. Dans ce cas, la hauteur maximale autorisée est celle de la construction existante.
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elle est rendue nécessaire par leur nature même, et / ou pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité.

ARTICLE UA 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Ainsi qu'il est prévu à l'article R.111-21 du code de l'urbanisme, la situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adaptés

au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

En sus, les prescriptions de l'article 11 peuvent ne pas trouver d'application en cas de mise en œuvre de certains dispositifs :

- matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions, et notamment le bois et les végétaux en façade ou en toiture,
- certains éléments suivants : les portes, portes-fenêtres et volets isolants,
- certains systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants,
- les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants,
- les pompes à chaleur, les brise-soleils.

Facades

Est interdit 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.

Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Toutefois, s'il en est prévue une à l'avant des constructions, la hauteur totale ne pourra excéder 1 m 50 dont 0 m 80 hors sol pour la partie pleine.

Sur cour et jardin, à l'arrière des constructions, la hauteur totale des clôtures ne pourra dépasser 2 m. Leur partie pleine, s'il en existe, ne pourra dépasser 1,00 m de hauteur hors sol.

Dans tous les cas, les clôtures seront constituées soit :

- de haies vives arbustives,
- de grillage doublé d'une haie vive arbustive,
- d'un dispositif à claire-voie,
- De plaques pleines ou muret en maçonnerie.

En cas de vues directes ou indirectes entre deux bâtiments, des clôtures pleines dites "de courtoisie" pourront être implantées sur la limite séparative que si elles sont en harmonie avec la construction principale. Leur hauteur totale ne pourra pas dépasser 2,00 m. Elles ne pourront être réalisées à plus de 5 m de la façade arrière de la construction principale.

A l'angle de deux voies, si des clôtures sont implantées, les végétaux devront être soigneusement taillés et entretenus et leur hauteur pourra être réduite de façon à ne pas gêner la visibilité.

ARTICLE UA 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.

Le nombre de places de stationnement exigé constitue une norme minimale.

Il est exigé au minimum une place de stationnement par logement.

En sus, pour les projets à destination principale d'habitation créant une voirie nouvelle, il sera prévu à l'usage des visiteurs, en dehors des parcelles, 1 place de stationnement automobile par tranche de 4 logements.

Pour les autres destinations de construction, il doit être aménagé des surfaces suffisantes pour l'évolution, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraisons, de services, du personnel et 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 UA 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

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.

ARTICLE UA 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 1,5. Ce COS est amené à 2 pour les constructions dont le rez-de-chaussée serait affecté à une activité commerciale.

ARTICLE UA 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent respecter la réglementation thermique en vigueur.

ARTICLE UA 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

PREAMBULE

La zone UB est une zone urbaine mixte correspondant au tissu urbain de la commune périphérique de faible densité. Elle est essentiellement affectée à l'habitat, aux équipements, aux commerces, aux services et aux activités non polluantes.

RAPPELS

Inondations

La commune est concernée par le risque d'inondations par remontée de nappes phréatique (sensibilité faible à très faible sur la majorité du territoire communal, à sub-affleurante au Nord du territoire) et par ruissellements, coulées de boue (plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle) et débordement. Le PPRI de la Clarence avait été approuvé en 2003 mais il est aujourd'hui caduc.

Toutefois, la zone est concernée par un risque d'inondation repéré par une trame au plan de zonage et pouvant faire l'objet de conditions réglementaires spécifiques au titre de l'article R.123-11b du Code de l'Urbanisme.

21

ALEAS	FORT (H>1.00M)	MOYEN (0.5M<H<1.00M)	FAIBLE (H<0.5M)
	- privilégier l'interdiction des nouvelles constructions (4) - pour les constructions existantes, autoriser sous conditions (1)	- autorisations sous conditions (3)	- autorisations sous conditions (3)

1: ni cave ni sous-sol / limiter à 20 m² les augmentations d'emprises au sol pour les constructions à usage d'habitation, y compris annexes et dépendances accolées ou non / le premier niveau de plancher devra être situé à + 1 m par rapport au TN.

3: pour les constructions nouvelles : ni cave ni sous-sol / limiter à 20 % de la surface totale de l'unité foncière pour les constructions à usage d'habitation (et 30% pour les constructions

à usage d'activité ou service) / le premier niveau de plancher devra être situé à + 0,50 m par rapport au TN

pour les constructions existantes : ni cave ni sous-sol / limiter à 20 % les augmentations de leurs emprises au sol pour les bâtiments à usage d'habitation et de 30 % pour les bâtiments à usage d'activité industrielle, artisanale, commerciale ou de services / le premier niveau de plancher devra être situé à + 0,50 m par rapport au TN.

4: concernant les exploitations agricoles : les installations et bâtiments sont autorisés sous réserve qu'ils soient directement liés au fonctionnement des exploitations agricoles existantes et que des mesures de prévention soient intégrées dans la conception des installations (rehausse, citernes non enterrées et ancrées, mesures pour éviter les pollutions du milieu aquatique,...).

Aléas miniers

La zone UB est concernée par la présence de puits de mine et d'une galerie, pouvant engendrer un aléa effondrement de niveau faible, et par des terrils.

Ils sont reportés sur le plan de zonage.

Les puits de mine génèrent un périmètre de protection inconstructible d'un rayon de 10 m autour de chaque puits, qui doit rester accessible depuis la voie publique.

Les projets dans les secteurs concernés par ces aléas sont susceptibles de faire l'objet de prescription ou d'interdiction en vertu de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme.

Les préconisations de l'Etat sont les suivantes :

Pour les puits de mine et la galerie :

- Inconstructibilité au droit du puits.
- Dans les zones d'aléa effondrement de niveau faible, les constructions sont autorisées sous réserve de prise en compte du risque au travers de dispositions constructives tenant compte de l'aléa effondrement, et pour les extensions, les travaux d'entretien et les changements de destination, sous réserve que les travaux ne remettent pas en cause la stabilité et la tenue du bâti existant.

Pour les terrils et bassins à schlamm :

- Dans les zones d'aléa glissement et tassement de niveau faible, les constructions sont autorisées sous réserve de prise en compte du risque au travers de dispositions constructives tenant compte des aléas effondrement et glissement, et pour les extensions, les travaux d'entretien et les changements de destination, sous réserve que les travaux ne remettent pas en cause la stabilité et la tenue du bâti existant.
- Dans les zones d'aléa échauffement de niveau faible, l'inconstructibilité est demandée.

Cavités souterraines

La zone est touchée par la présence de cavités souterraines et carrières. Il est vivement conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de construction (cf. annexes documentaires du règlement). Cette recommandation sera inscrite dans les observations dans les arrêtés d'autorisation de toute construction.

Autres risques

La commune n'est que peu concernée par le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux (aléa faible à nul sur l'ensemble du territoire. Auchel est localisée en zone de sismicité faible.

La commune comprend deux installations classées pour la protection de l'environnement. Auchel comprend dix sites industriels anciens potentiellement pollués (inventaire Basias), et un site potentiellement pollué appelant une action des pouvoirs publics (inventaire Basol). Elle est concernée par le risque de transport de matières dangereuses.

Divers

Il convient de se reporter au lexique pour la définition des termes du règlement.

Il est vivement conseillé de se reporter aux Annexes du PLU pour prendre connaissance de l'ensemble des servitudes et obligations diverses qui affectent la zone.

ARTICLE UB 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les abris de fortune et les dépôts de matériaux, ferrailles, véhicules désaffectés, ou de déchets.
- L'ouverture, l'exploitation et l'extension de carrière.
- Les habitations légères de loisirs.
- Le stationnement isolé de caravanes et les terrains aménagés pour l'accueil de campeurs, de camping et de caravaning.
- 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.
- Les constructions à usage d'habitation formant une seconde rangée d'urbanisation.

- En sus, dans les secteurs concernés par une trame indiquant le risque d'inondations sur le zonage, sont interdits :
 - a) Les caves, sous-sols, exhaussements et affouillements du sol.
 - b) Toute nouvelle construction à usage d'habitation, hors reconstruction.

ARTICLE UB 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol, autres que ceux mentionnés à l'article 1, sont autorisés. Mais sont admises sous conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 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 établissements à usage d'activités comportant ou non des installations classées pour la protection de l'environnement (quel que soit le régime auquel ces dernières sont soumises) s'ils satisfont à la législation en vigueur les concernant et s'ils n'entraînent pas pour le voisinage des inconvénients ou gênes qui excèdent les inconvénients normaux du voisinage, et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, des insalubrités et des sinistres susceptibles de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens .
- L'extension et la transformation des établissements à usage d'activités existants s'ils satisfont à la réglementation en vigueur les concernant, et s'il n'en résultait pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances.
- Les constructions à usage d'activité doivent être admissibles à proximité des quartiers d'habitation et ne pas provoquer de nuisances telles que fumées, émanations nocives, malodorantes, polluantes ou génératrices de bruit.
- Les affouillements et exhaussements du sol seulement s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés 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 locaux situés en rez-de-chaussée sur rues repérées au plan de zonage (tissu

commercial préservé) doivent, en cas de construction, de reconstruction ou de réhabilitation, être destinés au commerce, à l'artisanat, aux services ou professions libérales. Ces dispositions ne s'appliquent pas à la création ou à l'extension d'hôtels ou de locaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et aux constructions à usage d'habitation.

ARTICLE UB 3 : CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

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

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

L'autorisation peut être subordonnée :

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

Voirie

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

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

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

Les groupes de plus de deux garages individuels et les aires de stationnement privées doivent être disposées sur les parcelles de façon à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique, sauf lorsque, pour des raisons de sécurité, un double accès est rendu nécessaire.

ARTICLE UB 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ASSAINISSEMENT ET D'ELECTRICITE

1°/ Eau potable

Pour recevoir une construction, un terrain doit obligatoirement être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes.

2°/ 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 doivent assurer le respect. Ce document s'impose pour la délivrance des permis de construire ou d'aménager.

LES EAUX USEES DOMESTIQUES :

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

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

Les eaux vannes sont les eaux de WC.

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

Dans les zones d'assainissement collectif :

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

Conformément aux prescriptions de l'article 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.

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.

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.

LES EAUX USEES NON DOMESTIQUE ET ASSIMILEES DOMESTIQUES :

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

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

27

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 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.

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.

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.

3°/ Autres réseaux (télécommunications, électricité, télévision, radiodiffusion)

Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire.

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.

ARTICLE UB 5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UB 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES

28

L'application des règles ci-après énoncées s'apprécie par rapport aux voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer.

La façade avant de la construction principale doit être implantée :

- soit à l'alignement de la voie.
- avec un recul, de 15 mètres maximum par rapport à l'alignement.

Dans tous les cas, les constructions annexes ne pourront être implantées avec un recul inférieur à la construction principale.

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

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 fonctionnalité ou de sécurité.

ARTICLE UB 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

I - Implantation sur limites séparatives.

1) Les constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives dans une bande maximum de 30 mètres à compter de l'alignement de la voie.

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

- soit lorsqu'il existe déjà en limite séparative sur le terrain voisin une construction ou un mur d'une hauteur totale égale ou supérieure à celle à réaliser 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.

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 ($H = 2 L$).

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 4 m.

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

Toutefois, ces dispositions peuvent ne pas s'appliquer dans l'ensemble de la zone :

- aux extensions des constructions qui ne respecteraient pas les règles énoncées ci-dessus (à condition que ces extensions aient lieu dans le prolongement desdits bâtiments).
- 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 limite séparative 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 fonctionnalité ou de sécurité.

**ARTICLE UB 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 ne peut être inférieure à 3 mètres quand il s'agit de deux constructions à usage d'habitation. Elle est ramenée à 2 mètres, lorsqu'il s'agit de locaux de faible emprise et de hauteur au faîtage inférieure à 3 mètres.

ARTICLE UB 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UB 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut dépasser R+1+C au-dessus du sol naturel avant aménagement, hors sous-sols.

Dans tous les cas, la hauteur des autres constructions ne peut dépasser 12 mètres au faîtage. Pour apprécier cette hauteur, sont exclus les ouvrages techniques et superstructures qui sont inhérents aux constructions autorisées.

30

En sus, dans les secteurs concernés par une trame indiquant le risque d'inondations sur le zonage, une rehausse des constructions de 50 cm est imposée.

Toutefois, une hauteur supérieure peut être admise :

- pour les travaux d'extension d'un bâtiment existant dont la hauteur est supérieure aux dispositions qui précèdent. Dans ce cas, la hauteur maximale autorisée est celle de la construction existante.
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elle est rendue nécessaire par leur nature même, et / ou pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité.

**ARTICLE UB 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS
ABORDS**

Ainsi qu'il est prévu à l'article R.111-21 du code de l'urbanisme, la situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adaptés

au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

En sus, les prescriptions de l'article 11 peuvent ne pas trouver d'application en cas de mise en œuvre de certains dispositifs :

- matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions, et notamment le bois et les végétaux en façade ou en toiture,
- certains éléments suivants : les portes, portes-fenêtres et volets isolants,
- certains systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants,
- les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants,
- les pompes à chaleur, les brise-soleils.

Facades

Est interdit 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.

Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Toutefois, s'il en est prévue une à l'avant des constructions, la hauteur totale ne pourra excéder 1 m 50 dont 0 m 80 hors sol pour la partie pleine.

Sur cour et jardin, à l'arrière des constructions, la hauteur totale des clôtures ne pourra dépasser 2 m. Leur partie pleine, s'il en existe, ne pourra dépasser 1,00 m de hauteur hors sol.

Dans tous les cas, les clôtures seront constituées soit :

- de haies vives arbustives,
- de grillage doublé d'une haie vive arbustive,
- d'un dispositif à claire-voie,
- De plaques pleines ou muret en maçonnerie.

En cas de vues directes ou indirectes entre deux bâtiments, des clôtures pleines dites "de courtoisie" pourront être implantées sur la limite séparative que si elles sont en harmonie avec la construction principale. Leur hauteur totale ne pourra pas dépasser 2,00 m. Elles ne pourront être réalisées à plus de 5 m de la façade arrière de la construction principale.

A l'angle de deux voies, si des clôtures sont implantées, les végétaux devront être soigneusement taillés et entretenus et leur hauteur pourra être réduite de façon à ne pas gêner la visibilité.

ARTICLE UB 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.

Le nombre de places de stationnement exigé constitue une norme minimale.

Il est exigé au minimum deux places de stationnement par logement.

En sus, pour les projets à destination principale d'habitation créant une voirie nouvelle, il sera prévu à l'usage des visiteurs, en dehors des parcelles, 1 place de stationnement automobile par tranche de 4 logements.

Pour les autres destinations de construction, il doit être aménagé des surfaces suffisantes pour l'évolution, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraisons, de services, du personnel et 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 UB 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

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.

ARTICLE UB 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,7.

ARTICLE UB 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent respecter la réglementation thermique en vigueur.

ARTICLE UB 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

PREAMBULE

La zone UC est une zone urbaine mixte correspondant au tissu urbain de moyenne densité de la commune. Elle est essentiellement affectée à l'habitat, aux équipements, aux commerces, aux services et aux activités non polluantes.

RAPPELS

La commune est concernée par le risque d'inondations par remontée de nappes phréatique (sensibilité faible à très faible sur la majorité du territoire communal, à sub-affleurante au Nord du territoire) et par ruissellements, coulées de boue (plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle) et débordement. Le PPRi de la Clarence avait été approuvé en 2003 mais il est aujourd'hui caduc.

La commune n'est que peu concernée par le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux (aléa faible à nul sur l'ensemble du territoire), mais particulièrement touchée par la présence de cavités souterraines et carrières, et les affaissements et effondrements minier. Auchel est localisée en zone de sismicité faible.

La commune comprend deux installations classées pour la protection de l'environnement. Auchel comprend dix sites industriels anciens potentiellement pollués (inventaire Basias), et un site potentiellement pollué appelant une action des pouvoirs publics (inventaire Basol). Elle est concernée par le risque de transport de matières dangereuses.

Il convient de se reporter au lexique pour la définition des termes du règlement.

Il est vivement conseillé de se reporter aux Annexes du PLU pour prendre connaissance de l'ensemble des servitudes et obligations diverses qui affectent la zone.

ARTICLE UC 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les abris de fortune et les dépôts de matériaux, ferrailles, véhicules désaffectés, ou de déchets.
- L'ouverture, l'exploitation et l'extension de carrière.
- Les habitations légères de loisirs.
- Le stationnement isolé de caravanes et les terrains aménagés pour l'accueil de campeurs, de camping et de caravaning.
- 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.
- Les constructions à usage d'habitation formant une seconde rangée d'urbanisation.

- En sus, dans les secteurs concernés par une trame indiquant le risque d'inondations sur le zonage, sont interdits :
 - a) Les caves, sous-sols, exhaussements et affouillements du sol.
 - b) Toute nouvelle construction à usage d'habitation, hors reconstruction.

ARTICLE UC 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol, autres que ceux mentionnés à l'article 1, sont autorisés. Mais sont admises sous conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 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 établissements à usage d'activités comportant ou non des installations classées pour la protection de l'environnement (quel que soit le régime auquel ces dernières sont soumises) s'ils satisfont à la législation en vigueur les concernant et s'ils n'entraînent pas pour le voisinage des incommodités ou gênes qui excèdent les inconvénients normaux du voisinage, et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, des insalubrités et des sinistres susceptibles de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens .
- L'extension et la transformation des établissements à usage d'activités existants s'ils satisfont à la réglementation en vigueur les concernant, et s'il n'en résultait pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances.
- Les constructions à usage d'activité doivent être admissibles à proximité des quartiers d'habitation et ne pas provoquer de nuisances telles que fumées, émanations nocives, malodorantes, polluantes ou génératrices de bruit.
- Les affouillements et exhaussements du sol seulement s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés 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 locaux situés en rez-de-chaussée sur rues repérées au plan de zonage (tissu commercial préservé) doivent, en cas de construction, de reconstruction ou de réhabilitation, être destinés au commerce, à l'artisanat, aux services ou professions libérales. Ces dispositions ne s'appliquent pas à la création ou à l'extension d'hôtels ou de locaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et aux constructions à usage d'habitation.

ARTICLE UC 3 : CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

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

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

L'autorisation peut être subordonnée :

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

Voirie

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

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

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

Les groupes de plus de deux garages individuels et les aires de stationnement privées doivent être disposées sur les parcelles de façon à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique, sauf lorsque, pour des raisons de sécurité, un double accès est rendu nécessaire.

ARTICLE UC 4 : CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ASSAINISSEMENT ET D'ELECTRICITE

1°/ Eau potable

Pour recevoir une construction, un terrain doit obligatoirement être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes.

2°/ 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 doivent assurer le respect. Ce document s'impose pour la délivrance des permis de construire ou d'aménager.

LES EAUX USEES DOMESTIQUES :

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

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

Les eaux vannes sont les eaux de WC.

36

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.

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.

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.

LES EAUX USEES NON DOMESTIQUE ET ASSIMILEES DOMESTIQUES :

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

L'évacuation 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 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.

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.

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.

3°/ Autres réseaux (télécommunications, électricité, télévision, radiodiffusion)

Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire.

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.

ARTICLE UC 5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UC 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES

L'application des règles ci-après énoncées s'apprécie par rapport aux voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer.

La façade avant de la construction principale doit être implantée :

- soit à l'alignement de la voie.
- avec un recul, de 15 mètres maximum par rapport à l'alignement.

Dans tous les cas, les constructions annexes ne pourront être implantées avec un recul inférieur à la construction principale.

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

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 fonctionnalité ou de sécurité.

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

I - Implantation sur limites séparatives.

1) Les constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives dans une bande maximum de 30 mètres à compter de l'alignement de la voie.

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

- soit lorsqu'il existe déjà en limite séparative sur le terrain voisin une construction ou un mur d'une hauteur totale égale ou supérieure à celle à réaliser 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.

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 ($H = 2 L$).

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 4 m.

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

Toutefois, ces dispositions peuvent ne pas s'appliquer dans l'ensemble de la zone :

- aux extensions des constructions qui ne respecteraient pas les règles énoncées ci-dessus (à condition que ces extensions aient lieu dans le prolongement desdits bâtiments).
- 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 limite séparative 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 fonctionnalité ou de sécurité.

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

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

Cette distance ne peut être inférieure à 3 mètres quand il s'agit de deux constructions à usage d'habitation. Elle est ramenée à 2 mètres, lorsqu'il s'agit de locaux de faible emprise et de hauteur au faîtage inférieure à 3 mètres.

ARTICLE UC 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UC 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut dépasser R+1+C au-dessus du sol naturel avant aménagement, hors sous-sols.

Dans tous les cas, la hauteur des autres constructions ne peut dépasser 12 mètres au faîtage. Pour apprécier cette hauteur, sont exclus les ouvrages techniques et superstructures qui sont inhérents aux constructions autorisées.

40

En sus, dans les secteurs concernés par une trame indiquant le risque d'inondations sur le zonage, une rehausse des constructions de 50 cm est imposée.

Toutefois, une hauteur supérieure peut être admise :

- pour les travaux d'extension d'un bâtiment existant dont la hauteur est supérieure aux dispositions qui précèdent. Dans ce cas, la hauteur maximale autorisée est celle de la construction existante.
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elle est rendue nécessaire par leur nature même, et / ou pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité.

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

Ainsi qu'il est prévu à l'article R.111-21 du code de l'urbanisme, la situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adaptés

au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

En sus, les prescriptions de l'article 11 peuvent ne pas trouver d'application en cas de mise en œuvre de certains dispositifs :

- matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions, et notamment le bois et les végétaux en façade ou en toiture,
- certains éléments suivants : les portes, portes-fenêtres et volets isolants,
- certains systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants,
- les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants,
- les pompes à chaleur, les brise-soleils.

Facades

Est interdit 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.

Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Toutefois, s'il en est prévue une à l'avant des constructions, la hauteur totale ne pourra excéder 1 m 50 dont 0 m 80 hors sol pour la partie pleine.

Sur cour et jardin, à l'arrière des constructions, la hauteur totale des clôtures ne pourra dépasser 2 m. Leur partie pleine, s'il en existe, ne pourra dépasser 1,00 m de hauteur hors sol.

Dans tous les cas, les clôtures seront constituées soit :

- de haies vives arbustives,
- de grillage doublé d'une haie vive arbustive,
- d'un dispositif à claire-voie,
- De plaques pleines ou muret en maçonnerie.

En cas de vues directes ou indirectes entre deux bâtiments, des clôtures pleines dites "de courtoisie" pourront être implantées sur la limite séparative que si elles sont en harmonie avec la construction principale. Leur hauteur totale ne pourra pas dépasser 2,00 m. Elles ne pourront être réalisées à plus de 5 m de la façade arrière de la construction principale.

A l'angle de deux voies, si des clôtures sont implantées, les végétaux devront être soigneusement taillés et entretenus et leur hauteur pourra être réduite de façon à ne pas gêner la visibilité.

ARTICLE UC 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.

Le nombre de places de stationnement exigé constitue une norme minimale.

Il est exigé au minimum deux places de stationnement par logement.

En sus, pour les projets à destination principale d'habitation créant une voirie nouvelle, il sera prévu à l'usage des visiteurs, en dehors des parcelles, 1 place de stationnement automobile par tranche de 4 logements.

Pour les autres destinations de construction, il doit être aménagé des surfaces suffisantes pour l'évolution, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraisons, de services, du personnel et 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 UC 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

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.

ARTICLE UC 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 1.

ARTICLE UC 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent respecter la réglementation thermique en vigueur.

Règlement

ARTICLE UC 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

PREAMBULE

Il s'agit de la zone urbanisée à vocation économique.

RAPPELS

La commune est concernée par le risque d'inondations par remontée de nappes phréatique (sensibilité faible à très faible sur la majorité du territoire communal, à sub-affleurante au Nord du territoire) et par ruissellements, coulées de boue (plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle) et débordement. Le PPRi de la Clarence avait été approuvé en 2003 mais il est aujourd'hui caduc.

La commune n'est que peu concernée par le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux (aléa faible à nul sur l'ensemble du territoire), mais particulièrement touchée par la présence de cavités souterraines et carrières, et les affaissements et effondrements minier. Auchel est localisée en zone de sismicité faible.

La commune comprend deux installations classées pour la protection de l'environnement. Auchel comprend dix sites industriels anciens potentiellement pollués (inventaire Basias), et un site potentiellement pollué appelant une action des pouvoirs publics (inventaire Basol). Elle est concernée par le risque de transport de matières dangereuses.

Il convient de se reporter au lexique pour la définition des termes du règlement.

Il est vivement conseillé de se reporter aux Annexes du PLU pour prendre connaissance de l'ensemble des servitudes et obligations diverses qui affectent la zone.

ARTICLE UE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- L'ouverture, l'exploitation et l'extension de carrière.
- Les habitations légères de loisirs.
- Le stationnement isolé de caravanes et les terrains aménagés pour l'accueil de campeurs, de camping et de caravaning.
- 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.
- Les bâtiments agricoles.
- Les dépôts en dehors de ceux admis sous conditions à l'article 2.
- Les exhaussements et affouillements de sol en dehors de ceux admis sous conditions à l'article 2.

ARTICLE UE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol, autres que ceux mentionnés à l'article 1, sont autorisés. Mais sont admises sous conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes :

- La création, l'extension ou la modification des établissements à usage d'activités existants, comportant ou non des installations classées, dans la mesure où ils satisfont à la réglementation en vigueur les concernant et à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances.
- Les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance et la sécurité des établissements et services généraux.
- Les 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 bâtiments et installations liés aux services et équipements publics sous réserve qu'ils soient compatibles avec la destination de la zone ou liés à sa bonne utilisation.
- Les dépôts à l'air libre, à condition qu'ils respectent la législation en vigueur et qu'ils soient masqués par des plantations denses.

ARTICLE UE 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès

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

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

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

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

L'autorisation peut être subordonnée :

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

Voirie

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

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

ARTICLE UE 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLIC D'EAU, D'ASSAINISSEMENT ET D'ELECTRICITE

1°/ Eau potable

Pour recevoir une construction, un terrain doit obligatoirement être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes.

2°/ 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 doivent assurer le respect. Ce document s'impose pour la délivrance des permis de construire ou d'aménager.

LES EAUX USEES DOMESTIQUES :

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

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

Les eaux vannes sont les eaux de WC.

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

Dans les zones d'assainissement collectif :

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

Conformément aux prescriptions de l'article 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.

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.

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.

LES EAUX USEES NON DOMESTIQUE ET ASSIMILEES DOMESTIQUES :

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

L'évacuation 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 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.

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.

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.

3°/ Autres réseaux (télécommunications, électricité, télévision, radiodiffusion)

Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire.

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.

ARTICLE UE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'application des règles ci-après énoncées s'apprécie par rapport aux voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer.

A compter de la limite des voies publiques ou privées, les constructions et installations doivent être implantées à une distance :

- d'au moins 5 mètres pour les constructions à usage non industriel
- d'au moins 10 mètres pour les constructions à usage industriel et les dépôts.

Toutefois, dans l'ensemble de la zone :

Des règles différentes sont admises, si elles sont justifiées, ou imposées :

- Lorsqu'il s'agit de travaux d'aménagement ou d'extension d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles énoncées au sein de ce règlement, il sera admis que l'extension soit édifiée, soit avec un recul qui ne pourra être inférieur au recul minimal du bâtiment existant, soit avec un recul qui ne pourra être inférieur aux reculs minimaux fixés ci-dessus.
- Les reconstructions pourront être admises selon l'implantation initiale de la construction.

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 fonctionnalité ou de sécurité.

ARTICLE UE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

Les constructions peuvent être implantées le long des limites séparatives à condition que de mesures soient prises pour éviter la propagation des incendies ou pour les bâtiments dont la hauteur en limite séparative n'excède pas 10 m.

Une marge de recul minimum de 10 mètres doit être observée pour les constructions, installations ou dépôts implantés le long des limites des zones à vocation principale, actuelle ou future d'habitat et de services.

Toutefois, ces dispositions peuvent ne pas s'appliquer dans l'ensemble de la zone :

- aux extensions des constructions qui ne respecteraient pas les règles énoncées ci-dessus (à condition que ces extensions aient lieu dans le prolongement desdits bâtiments).
- 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 limite séparative 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 fonctionnalité ou de sécurité.

ARTICLE UE 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.

50

ARTICLE UE 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol est limitée à 60 %.

Cette règle ne s'applique pas aux établissements publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Ainsi qu'il est prévu à l'article R.111-21 du code de l'urbanisme, la situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adaptés au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

En sus, les prescriptions de l'article 11 peuvent ne pas trouver d'application en cas de mise en œuvre de certains dispositifs :

- matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions, et notamment le bois et les végétaux en façade ou en toiture,
- certains éléments suivants : les portes, portes-fenêtres et volets isolants,
- certains systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants,
- les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants,
- les pompes à chaleur, les brise-soleils.

Est interdit 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.

Les clôtures, tant à l'alignement que sur la marge de recul, doivent être constituées soit par des haies vives, soit par des grilles ou grillages ou tout autre dispositif à claire voie, comportant ou non un mur bahut. La hauteur totale ne pourra excéder 2 m dont 1 m hors sol pour la partie pleine.

Les clôtures à proximité immédiate des accès des établissements industriels et dépôts, ou des carrefours de voies ouvertes à la circulation générale, doivent être établies de telle manière qu'elles ne créent aucune gêne à la circulation, notamment en matière de dégagement de visibilité.

D'autres types de clôtures peuvent être autorisés s'ils correspondent à des nécessités d'exploitation ou de sécurité et sous réserve que leur aspect, perceptible de l'extérieur ne nuise pas à l'esthétique générale de la zone.

Les aires de stockage de matières premières ou de combustibles devront être localisées de façon à ne pas être perçues à partir des espaces publics. Elles devront être intégrées ou composées avec le bâtiment principal ou faire l'objet d'un aménagement permettant de les protéger des vues.

La mise en place d'enseignes, de pré-enseignes et panneaux publicitaires doit être conforme à la législation en vigueur et règlements locaux.

ARTICLE UE 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.

Il doit être aménagé des surfaces suffisantes pour l'évolution, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraisons, de services, du personnel et des visiteurs.

Pour les constructions à destination d'habitation, il est exigé au minimum deux places de stationnement par logement.

ARTICLE UE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Dans tous les cas, 10% minimum de la surface de la parcelle doivent être obligatoirement plantés ou traités en espaces verts aménagés.

Les marges de recul par rapport aux voies doivent comporter des espaces verts plantés. Des rideaux d'arbres et de haies doivent masquer les aires de stockage extérieures et de parking ainsi que les dépôts et décharges.

ARTICLE UE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

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

ARTICLE UE 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent respecter la réglementation thermique en vigueur.

ARTICLE UE 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

PREAMBULE

Il s'agit d'une zone destinée à une urbanisation mixte à court ou moyen terme. Peu ou non équipée, est ouverte à l'urbanisation sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement. Elle est essentiellement destinée à l'habitat, aux commerces, services et aux activités peu nuisantes.

RAPPELS

La commune est concernée par le risque d'inondations par remontée de nappes phréatique (sensibilité faible à très faible sur la majorité du territoire communal, à sub-affleurante au Nord du territoire) et par ruissellements, coulées de boue (plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle) et débordement. Le PPRI de la Clarence avait été approuvé en 2003 mais il est aujourd'hui caduc.

La commune n'est que peu concernée par le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux (aléa faible à nul sur l'ensemble du territoire), mais particulièrement touchée par la présence de cavités souterraines et carrières, et les affaissements et effondrements minier. Auchel est localisée en zone de sismicité faible.

La commune comprend deux installations classées pour la protection de l'environnement. Auchel comprend dix sites industriels anciens potentiellement pollués (inventaire Basias), et un site potentiellement pollué appelant une action des pouvoirs publics (inventaire Basol). Elle est concernée par le risque de transport de matières dangereuses.

Il convient de se reporter au lexique pour la définition des termes du règlement.

Il est vivement conseillé de se reporter aux Annexes du PLU pour prendre connaissance de l'ensemble des servitudes et obligations diverses qui affectent la zone.

ARTICLE 1AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les abris de fortune et les dépôts de matériaux, ferrailles, véhicules désaffectés, ou de déchets.
- L'ouverture, l'exploitation et l'extension de carrière.
- Les habitations légères de loisirs.
- Le stationnement isolé de caravanes et les terrains aménagés pour l'accueil de campeurs, de camping et de caravaning.
- 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.
- Les établissements à usage d'activités s'ils ne satisfont pas à la législation en vigueur les concernant et s'ils entraînent pour le voisinage des inconvénients ou gênes qui excèdent les inconvénients normaux du voisinage, et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, des insalubrités et des sinistres susceptibles de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- Les bâtiments agricoles.

ARTICLE 1AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol, autres que ceux mentionnés à l'article 1, sont autorisés.

54

Sont admises sous conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes, dans la mesure où elles ne compromettent pas l'aménagement ultérieur de la zone :

- Les constructions et installations à vocation d'habitat, d'équipement, d'activités artisanales, de commerces, de services, de bureaux, dans la mesure où :
 - elles satisfont à la législation en vigueur les concernant ;
 - elles sont compatibles avec le caractère de la zone ;
 - elles ne sont pas de nature à porter atteinte à la salubrité, à la sécurité publique et au site.
- 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 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.

ARTICLE 1AU 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les liaisons et accès devront se faire selon les principes définis par les orientations d'aménagement.

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

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

L'autorisation peut être subordonnée :

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

Voirie

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

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

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

Les groupes de plus de deux garages individuels et les aires de stationnement privées doivent être disposées sur les parcelles de façon à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique, sauf lorsque, pour des raisons de sécurité, un double accès est rendu nécessaire.

ARTICLE 1AU 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLIC D'EAU, D'ASSAINISSEMENT ET D'ELECTRICITE

1°/ Eau potable

Pour recevoir une construction, un terrain doit obligatoirement être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes.

2°/ 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 doivent assurer le respect. Ce document s'impose pour la délivrance des permis de construire ou d'aménager.

LES EAUX USEES DOMESTIQUES :

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

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

Les eaux vannes sont les eaux de WC.

56

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.

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.

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.

LES EAUX USEES NON DOMESTIQUE ET ASSIMILEES DOMESTIQUES :

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

L'évacuation 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 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.

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.

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.

3°/ Autres réseaux (télécommunications, électricité, télévision, radiodiffusion)

Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire.

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.

ARTICLE 1AU 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

L'application des règles ci-après énoncées s'apprécie par rapport aux voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer.

58

La façade avant de la construction principale doit être implantée :

- soit à l'alignement de la voie.
- avec un recul, de 15 mètres maximum par rapport à l'alignement.

Dans tous les cas, les constructions annexes ne pourront être implantées avec un recul inférieur à la construction principale.

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

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 fonctionnalité ou de sécurité.

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

I - Implantation sur limites séparatives.

1) Les constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives dans une bande maximum de 30 mètres à compter de l'alignement de la voie.

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

- soit lorsqu'il existe déjà en limite séparative sur le terrain voisin une construction ou un mur d'une hauteur totale égale ou supérieure à celle à réaliser 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.

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 ($H = 2 L$).

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 4 m.

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

Toutefois, ces dispositions peuvent ne pas s'appliquer dans l'ensemble de la zone :

- aux extensions des constructions qui ne respecteraient pas les règles énoncées ci-dessus (à condition que ces extensions aient lieu dans le prolongement desdits bâtiments).
- 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 limite séparative 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 fonctionnalité 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 ne peut être inférieure à 3 mètres quand il s'agit de deux constructions à usage d'habitation. Elle est ramenée à 2 mètres, lorsqu'il s'agit de locaux de faible emprise et de hauteur au faîtage inférieure à 3 mètres.

ARTICLE 1AU 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à usage d'habitation au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser R+2.

Dans tous les cas, la hauteur maximale des autres constructions et des installations ne peut dépasser 12 mètres au faîtage.

Pour apprécier cette hauteur, sont exclus les ouvrages techniques et superstructures qui sont inhérents aux constructions autorisées.

Toutefois, une hauteur supérieure peut être admise :

- pour les travaux d'extension d'un bâtiment existant dont la hauteur est supérieure aux dispositions qui précèdent. Dans ce cas, la hauteur maximale autorisée est celle de la construction existante.
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elle est rendue nécessaire par leur nature même, et / ou pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité.

ARTICLE 1AU 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Ainsi qu'il est prévu à l'article R.111-21 du code de l'urbanisme, la situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adaptés au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

En sus, les prescriptions de l'article 11 peuvent ne pas trouver d'application en cas de mise en œuvre de certains dispositifs :

- matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions, et notamment le bois et les végétaux en façade ou en toiture,
- certains éléments suivants : les portes, portes-fenêtres et volets isolants,
- certains systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants,
- les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants,
- les pompes à chaleur, les brise-soleils.

Facades

Est interdit 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.

Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Toutefois, s'il en est prévue une à l'avant des constructions, la hauteur totale ne pourra excéder 1 m 50 dont 0 m 80 hors sol pour la partie pleine.

Sur cour et jardin, à l'arrière des constructions, la hauteur totale des clôtures ne pourra dépasser 2 m. Leur partie pleine, s'il en existe, ne pourra dépasser 1,00 m de hauteur hors sol.

Dans tous les cas, les clôtures seront constituées soit :

- de haies vives arbustives,
- de grillage doublé d'une haie vive arbustive,
- d'un dispositif à claire-voie,
- De plaques pleines ou muret en maçonnerie.

En cas de vues directes ou indirectes entre deux bâtiments, des clôtures pleines dites "de courtoisie" pourront être implantées sur la limite séparative que si elles sont en harmonie avec la construction principale. Leur hauteur totale ne pourra pas dépasser 2,00 m. Elles ne pourront être réalisées à plus de 5 m de la façade arrière de la construction principale.

A l'angle de deux voies, si des clôtures sont implantées, les végétaux devront être soigneusement taillés et entretenus et leur hauteur pourra être réduite de façon à ne pas gêner la visibilité.

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 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.

Le nombre de places de stationnement exigé constitue une norme minimale.

Il est exigé au minimum deux places de stationnement par logement.

En sus, pour les projets à destination principale d'habitation créant une voirie nouvelle, il sera prévu à l'usage des visiteurs, en dehors des parcelles, 1 place de stationnement automobile par tranche de 4 logements.

Pour les autres destinations de construction, il doit être aménagé des surfaces suffisantes pour l'évolution, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraisons, de services, du personnel et 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.

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.

ARTICLE 1AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,7.

ARTICLE 1AU 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent respecter la réglementation thermique en vigueur.

ARTICLE 1AU 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pour les projets créant une voirie nouvelle, il sera prévu des fourreaux pour la fibre optique.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUE

PREAMBULE

La zone 1AUE est une zone peu ou non équipée ouverte à l'urbanisation, à vocation économique.

RAPPELS

La commune est concernée par le risque d'inondations par remontée de nappes phréatique (sensibilité faible à très faible sur la majorité du territoire communal, à sub-affleurante au Nord du territoire) et par ruissellements, coulées de boue (plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle) et débordement. Le PPRi de la Clarence avait été approuvé en 2003 mais il est aujourd'hui caduc.

La commune n'est que peu concernée par le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux (aléa faible à nul sur l'ensemble du territoire), mais particulièrement touchée par la présence de cavités souterraines et carrières, et les affaissements et effondrements miniers. Auchel est localisée en zone de sismicité faible.

La commune comprend deux installations classées pour la protection de l'environnement. Auchel comprend dix sites industriels anciens potentiellement pollués (inventaire Basias), et un site potentiellement pollué appelant une action des pouvoirs publics (inventaire Basol). Elle est concernée par le risque de transport de matières dangereuses.

Il convient de se reporter au lexique pour la définition des termes du règlement.

Il est vivement conseillé de se reporter aux Annexes du PLU pour prendre connaissance de l'ensemble des servitudes et obligations diverses qui affectent la zone.

Aléas miniers

La zone 1AUE est concernée par la présence de puits de mine, d'un aqueduc et d'une dynamitière, pouvant engendrer des aléas effondrement de différent niveau, et par des terrils.

Ils sont reportés sur le plan de zonage.

Les puits de mine génèrent un périmètre de protection inconstructible d'un rayon de 10 m autour de chaque puits, qui doit rester accessible depuis la voie publique.

Les projets dans les secteurs concernés par ces aléas sont susceptibles de faire l'objet de prescription ou d'interdiction en vertu de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme.

Les préconisations de l'Etat sont les suivantes :

Pour les puits de mine et autres ouvrages, aqueduc, dynamitière :

- Inconstructibilité au droit du puits, de la galerie et de la dynamitière.
- Dans les zones d'aléa effondrement de niveau faible, les constructions sont autorisées sous réserve de prise en compte du risque au travers de dispositions constructives tenant compte de l'aléa effondrement, et pour les extensions, les travaux d'entretien et les changements de destination, sous réserve que les travaux ne remettent pas en cause la stabilité et la tenue du bâti existant.
- Dans les zones d'aléa effondrement de niveau fort, l'inconstructibilité est demandée.

Pour les terrils et bassins à schlamm :

- Dans les zones d'aléa glissement et tassement de niveau faible, les constructions sont autorisées sous réserve de prise en compte du risque au travers de dispositions constructives tenant compte des aléas effondrement et glissement, et pour les extensions, les travaux d'entretien et les changements de destination, sous réserve que les travaux ne remettent pas en cause la stabilité et la tenue du bâti existant.
- Dans les zones d'aléa échauffement de niveau faible, l'inconstructibilité est demandée.

ARTICLE 1AUE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- L'ouverture, l'exploitation et l'extension de carrière.
- Les habitations légères de loisirs.
- Le stationnement isolé de caravanes et les terrains aménagés pour l'accueil de campeurs, de camping et de caravaning.
- 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.
- Les bâtiments agricoles.
- Les dépôts en dehors de ceux admis sous conditions à l'article 2.
- Les exhaussements et affouillements de sol en dehors de ceux admis sous conditions à l'article 2.

ARTICLE 1AUE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol, autres que ceux mentionnés à l'article 1, sont autorisés. Mais sont admises sous conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes :

- La création, l'extension ou la modification des établissements à usage d'activités existants, comportant ou non des installations classées, dans la mesure où ils satisfont à la réglementation en vigueur les concernant et à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances.
- Les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance et la sécurité des établissements et services généraux.
- Les 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 bâtiments et installations liés aux services et équipements publics sous réserve qu'ils soient compatibles avec la destination de la zone ou liés à sa bonne utilisation.
- Les dépôts à l'air libre, à condition qu'ils respectent la législation en vigueur et qu'ils soient masqués par des plantations denses.
- Les dépôts d'hydrocarbures à condition qu'ils soient liés à des stations-services.

ARTICLE 1AUE 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès

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

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

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

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

L'autorisation peut être subordonnée :

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

Voirie

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

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

ARTICLE 1AUE 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLIC D'EAU, D'ASSAINISSEMENT ET D'ELECTRICITE

1°/ Eau potable

Pour recevoir une construction, un terrain doit obligatoirement être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes.

2°/ 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 doivent assurer le respect. Ce document s'impose pour la délivrance des permis de construire ou d'aménager.

LES EAUX USEES DOMESTIQUES :

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

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

Les eaux vannes sont les eaux de WC.

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

Dans les zones d'assainissement collectif :

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

Conformément aux prescriptions de l'article 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.

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.

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.

LES EAUX USEES NON DOMESTIQUE ET ASSIMILEES DOMESTIQUES :

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

L'évacuation 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 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.

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.

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.

3°/ Autres réseaux (télécommunications, électricité, télévision, radiodiffusion)

Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire.

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.

ARTICLE 1AUE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 1AUE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'application des règles ci-après énoncées s'apprécie par rapport aux voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer.

A compter de la limite des voies publiques ou privées, les constructions et installations doivent être implantées à une distance :

- d'au moins 5 mètres pour les constructions à usage non industriel
- d'au moins 10 mètres pour les constructions à usage industriel et les dépôts.

Toutefois, dans l'ensemble de la zone :

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 fonctionnalité ou de sécurité.

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

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

Les constructions peuvent être implantées le long des limites séparatives à condition que de mesures soient prises pour éviter la propagation des incendies ou pour les bâtiments dont la hauteur en limite séparative n'excède pas 10 m.

Une marge de recul minimum de 10 mètres doit être observée pour les constructions, installations ou dépôts implantés le long des limites des zones à vocation principale, actuelle ou future d'habitat et de services.

Toutefois, ces dispositions peuvent ne pas s'appliquer dans l'ensemble de la zone :

- 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 limite séparative 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 fonctionnalité ou de sécurité.

ARTICLE 1AUE 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 1AUE 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol est limitée à 60 %.

Cette règle ne s'applique pas aux établissements publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AUE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 1AUE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Ainsi qu'il est prévu à l'article R.111-21 du code de l'urbanisme, la situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adaptés au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

En sus, les prescriptions de l'article 11 peuvent ne pas trouver d'application en cas de mise en œuvre de certains dispositifs :

- matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions, et notamment le bois et les végétaux en façade ou en toiture,
- certains éléments suivants : les portes, portes-fenêtres et volets isolants,
- certains systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants,
- les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants,
- les pompes à chaleur, les brise-soleils.

Est interdit 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.

Les clôtures, tant à l'alignement que sur la marge de recul, doivent être constituées soit par des haies vives, soit par des grilles ou grillages ou tout autre dispositif à claire voie, comportant ou non un mur bahut. La hauteur totale ne pourra excéder 2 m dont 1 m hors sol pour la partie pleine.

Les clôtures à proximité immédiate des accès des établissements industriels et dépôts, ou des carrefours de voies ouvertes à la circulation générale, doivent être établies de telle manière qu'elles ne créent aucune gêne à la circulation, notamment en matière de dégagement de visibilité.

D'autres types de clôtures peuvent être autorisés s'ils correspondent à des nécessités d'exploitation ou de sécurité et sous réserve que leur aspect, perceptible de l'extérieur ne nuise pas à l'esthétique générale de la zone.

Les aires de stockage de matières premières ou de combustibles devront être localisées de façon à ne pas être perçues à partir des espaces publics. Elles devront être intégrées ou composées avec le bâtiment principal ou faire l'objet d'un aménagement permettant de les protéger des vues.

La mise en place d'enseignes, de pré-enseignes et panneaux publicitaires doit être conforme à la législation en vigueur et règlements locaux.

ARTICLE 1AUE 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.

Il doit être aménagé des surfaces suffisantes pour l'évolution, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraisons, de services, du personnel et des visiteurs.

Pour les constructions à destination d'habitation, il est exigé au minimum deux places de stationnement par logement.

ARTICLE 1AUE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Dans tous les cas, 10% minimum de la surface de la parcelle doivent être obligatoirement plantés ou traités en espaces verts aménagés.

Les marges de recul par rapport aux voies doivent comporter des espaces verts plantés. Des rideaux d'arbres et de haies doivent masquer les aires de stockage extérieures et de parking ainsi que les dépôts et décharges.

ARTICLE 1AUE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

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

ARTICLE 1AUE 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent respecter la réglementation thermique en vigueur.

ARTICLE 1AUE 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pour les projets créant une voirie nouvelle, il sera prévu des fourreaux pour la fibre optique.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

PREAMBULE

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

RAPPELS

La commune est concernée par le risque d'inondations par remontée de nappes phréatique (sensibilité faible à très faible sur la majorité du territoire communal, à sub-affleurante au Nord du territoire) et par ruissellements, coulées de boue (plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle) et débordement. Le PPRi de la Clarence avait été approuvé en 2003 mais il est aujourd'hui caduc.

La commune n'est que peu concernée par le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux (aléa faible à nul sur l'ensemble du territoire), mais particulièrement touchée par la présence de cavités souterraines et carrières, et les affaissements et effondrements minier. Auchel est localisée en zone de sismicité faible.

La commune comprend deux installations classées pour la protection de l'environnement. Auchel comprend dix sites industriels anciens potentiellement pollués (inventaire Basias), et un site potentiellement pollué appelant une action des pouvoirs publics (inventaire Basol). Elle est concernée par le risque de transport de matières dangereuses.

Il convient de se reporter au lexique pour la définition des termes du règlement.

Il est vivement conseillé de se reporter aux Annexes du PLU pour prendre connaissance de l'ensemble des servitudes et obligations diverses qui affectent la zone.

Inondations

La zone est concernée par un risque d'inondation repéré par une trame au plan de zonage et pouvant faire l'objet de conditions réglementaires spécifiques au titre de l'article R.123-11b du Code de l'Urbanisme.

ALEAS	FORT (H>1.00M)	MOYEN (0.5M<H<1.00M)	FAIBLE (H<0.5M)
	<p>- privilégier l'interdiction des nouvelles constructions (4)</p> <p>- pour les constructions existantes, autoriser sous conditions (1)</p>	<p>- privilégier l'interdiction des nouvelles constructions (4)</p> <p>- pour les constructions existantes, autoriser sous conditions (2)</p>	<p>- privilégier l'interdiction des nouvelles constructions (4)</p> <p>- pour les constructions existantes, autoriser sous conditions (2)</p>

1: ni cave ni sous-sol / limiter à 20 m² les augmentations d'emprises au sol pour les constructions à usage d'habitation, y compris annexes et dépendances accolées ou non / le premier niveau de plancher devra être situé à + 1 m par rapport au TN.

2: ni cave ni sous-sol / limiter à 20 m² les augmentations d'emprises au sol pour les constructions à usage d'habitation (y compris annexes et dépendances accolées ou non) / autoriser une augmentation de 20 % de leur emprise au sol pour les bâtiments à usage d'activité industrielle, artisanale, commerciale ou de services / le premier niveau de plancher devra être situé à + 0,50 m par rapport au TN.

4: concernant les exploitations agricoles : les installations et bâtiments sont autorisés sous réserve qu'ils soient directement liés au fonctionnement des exploitations agricoles existantes et que des mesures de prévention soient intégrées dans la conception des installations (rehausse, citernes non enterrées et ancrées, mesures pour éviter les pollutions du milieu aquatique,...).

ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les constructions ou installations non liées à l'activité agricole, ni aux services publics ou d'intérêt collectif.

- En sus, dans les secteurs concernés par une trame indiquant le risque d'inondations sur le zonage, sont interdits :
 - a) Les caves, sous-sols, exhaussements et affouillements du sol.
 - b) Toute nouvelle construction à usage d'habitation.

ARTICLE A 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- La création, l'extension et la transformation de bâtiments ou installations nécessaires à l'exploitation agricole.
- La création, l'extension et la transformation de bâtiments et installations nécessaires aux activités complémentaires de l'activité agricole, dans la mesure où ils ne portent pas atteinte au caractère de la zone, restent limités et constituent un prolongement de l'acte de production ou ont pour support l'exploitation (art. L311-1 du Code Rural).
- Les constructions à usage d'habitation nécessaires aux personnes dont la présence à proximité est obligatoire pour l'exploitation (notamment pour assurer les soins aux cheptels présents sur le site).
- Le changement de destination de bâtiments agricoles répertoriés au plan de zonage sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère agricole de la zone, notamment en ce qui concerne la proximité d'élevages existants et les contraintes s'attachant à ce type d'activité.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portant pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les abris et annexes si nécessaires à l'exploitation agricole.
- 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.

ARTICLE A 3 – CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la circulation des handicapés et personnes à mobilité réduite, de la défense

contre l'incendie, et de la protection civile, et aux besoins des constructions et installations envisagées.

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

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

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

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 : CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLIC D'EAU, D'ASSAINISSEMENT ET D'ELECTRICITE

1°/ Eau potable

Pour recevoir une construction, un terrain doit obligatoirement être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes.

2°/ 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 doivent assurer le respect. Ce document s'impose pour la délivrance des permis de construire ou d'aménager.

LES EAUX USEES DOMESTIQUES :

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

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

Les eaux vannes sont les eaux de WC.

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

Dans les zones d'assainissement collectif :

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

Conformément aux prescriptions de l'article 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.

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.

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.

LES EAUX USEES NON DOMESTIQUE ET ASSIMILEES DOMESTIQUES :

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

L'évacuation 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 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.

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.

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.

3°/ Autres réseaux (télécommunications, électricité, télévision, radiodiffusion)

Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire.

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.

ARTICLE A 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

L'application des règles ci-après énoncées s'apprécie par rapport aux voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer.

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance :

- d'au moins 10 mètres par rapport à la limite d'emprise des routes départementales,
- d'au moins 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des autres voies.
- d'au moins 10 mètres par rapport à la limite d'emprise des autres voies pour les dépôts.

Toutefois, dans l'ensemble de la zone :

- Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles énoncées au sein de ce règlement, il sera admis que l'extension soit édifiée, soit avec un recul qui ne pourra être inférieur au recul minimal du bâtiment existant, soit avec un recul qui ne pourra être inférieur aux reculs minimaux fixés ci-dessus.

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 fonctionnalité ou de sécurité.

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

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

Toutefois, cette distance minimale peut être ramenée à 1 mètre pour les constructions annexes d'une emprise au sol n'excédant pas 20m² et d'une hauteur inférieure à 4 mètres.

Une marge de recul minimum de 10 mètres doit être observée pour les constructions, installations ou dépôts implantés le long des limites des zones à vocation principale, actuelle ou future d'habitat et de services.

Toutefois :

- Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles énoncées au sein de ce règlement, il sera admis que l'extension soit édifiée, soit avec un prospect qui ne pourra être inférieur au prospect minimal du bâtiment existant, soit avec un prospect qui ne pourra être inférieur aux retraits minimaux fixés ci-dessus.
- 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 limite séparative 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 fonctionnalité ou de sécurité.

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 DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE A 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à usage d'habitation au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser R+1+C.

La hauteur maximale des autres constructions et des installations ne peut dépasser 12 mètres.

Toutefois, une hauteur supérieure peut être admise :

- pour les travaux d'extension d'un bâtiment existant dont la hauteur est supérieure aux dispositions qui précèdent. Dans ce cas, la hauteur maximale autorisée est celle de la construction existante.
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elle est rendue nécessaire par leur nature même, et / ou pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Ainsi qu'il est prévu à l'article R.111-21 du code de l'urbanisme, la situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adaptés au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

En sus, les prescriptions de l'article 11 peuvent ne pas trouver d'application en cas de mise en œuvre de certains dispositifs :

- matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions, et notamment le bois et les végétaux en façade ou en toiture,
- certains éléments suivants : les portes, portes-fenêtres et volets isolants,
- certains systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants,
- les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants,
- les pompes à chaleur, les brise-soleils.

Est interdit 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.

Les aires de stockage de matières premières ou de combustibles devront être localisées de façon à ne pas être perçues à partir des espaces publics. Elles devront être intégrées ou composées avec le bâtiment principal ou faire l'objet d'un aménagement permettant de les protéger des vues.

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.

Il doit être aménagé des surfaces suffisantes pour l'évolution, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraisons, de services, du personnel et des visiteurs.

Pour les constructions à destination d'habitation, il est exigé au minimum deux places de stationnement par logement.

ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les bâtiments agricoles à usage de pré-stockage, tels que silos ou bâtiments d'élevage, devront être entourés de plantations d'arbres et d'arbustes, en nombre suffisant de façon à intégrer la construction dans le paysage. Ces aménagements doivent néanmoins garantir la fonctionnalité du bâtiment.

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. Il ne doit pas réaliser des plantations régulières ou en chandelles.

Les marges de recul par rapport aux voies doivent comporter des espaces verts plantés.

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

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

ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

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

ARTICLE A 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent respecter la réglementation thermique en vigueur.

ARTICLE A 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

PREAMBULE

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

Le secteur Np accueille des aménagements destinés aux loisirs, présentant un intérêt ludique et récréatif.

RAPPELS

La commune est concernée par le risque d'inondations par remontée de nappes phréatique (sensibilité faible à très faible sur la majorité du territoire communal, à sub-affleurante au Nord du territoire) et par ruissellements, coulées de boue (plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle) et débordement. Le PPRi de la Clarence avait été approuvé en 2003 mais il est aujourd'hui caduc.

La commune n'est que peu concernée par le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux (aléa faible à nul sur l'ensemble du territoire), mais particulièrement touchée par la présence de cavités souterraines et carrières, et les affaissements et effondrements minier. Auchel est localisée en zone de sismicité faible.

La commune comprend deux installations classées pour la protection de l'environnement. Auchel comprend dix sites industriels anciens potentiellement pollués (inventaire Basias), et un site potentiellement pollué appelant une action des pouvoirs publics (inventaire Basol). Elle est concernée par le risque de transport de matières dangereuses.

Il convient de se reporter au lexique pour la définition des termes du règlement.

Il est vivement conseillé de se reporter aux Annexes du PLU pour prendre connaissance de l'ensemble des servitudes et obligations diverses qui affectent la zone.

Aléas miniers

La zone N est concernée par la présence de terrils et de bassins à schlamm (terrils 8, 14, 16, 23, 24, et bassin B02), ainsi que de puits de mine, engendrant des aléas miniers de différents types et niveaux d'aléas.

Ils sont reportés sur le plan de zonage.

Les puits de mine génèrent un périmètre de protection inconstructible d'un rayon de 10 m autour de chaque puits, qui doit rester accessible depuis la voie publique.

Les projets dans les secteurs concernés par ces aléas sont susceptibles de faire l'objet de prescription ou d'interdiction en vertu de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme.

Les préconisations de l'Etat sont les suivantes :

Pour les puits de mine :

- Inconstructibilité au droit des puits de mine
- Dans les zones d'aléa effondrement de niveau faible, les constructions sont autorisées sous réserve de prise en compte du risque au travers de dispositions constructives tenant compte de l'aléa effondrement, et pour les extensions, les travaux d'entretien et les changements de destination, sous réserve que les travaux ne remettent pas en cause la stabilité et la tenue du bâti existant.
- Dans les zones d'aléa effondrement de niveau moyen, l'inconstructibilité est demandée.

Pour les terrils et bassins à schlamm :

- Dans les zones d'aléa glissement et tassement de niveau faible, les constructions sont autorisées sous réserve de prise en compte du risque au travers de dispositions constructives tenant compte des aléas effondrement et glissement, et pour les extensions, les travaux d'entretien et les changements de destination, sous réserve que les travaux ne remettent pas en cause la stabilité et la tenue du bâti existant.
- Dans les zones d'aléa échauffement de niveau faible, l'inconstructibilité est demandée.

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes constructions ou installations, quelle qu'en soit la nature, à l'exception de celles prévues à l'article N2.

La zone N est concernée par des périmètres de protection de captage de Ferfay. En périmètre de protection rapprochée, sont interdits :

- La création d'étang,
- L'ouverture et le remblaiement d'excavation,
- L'établissement de toutes nouvelles constructions superficielles ou souterraines, même provisoires autres que celles nécessaires à l'exploitation du plan d'eau.

ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis sous conditions particulières :

- Les bâtiments et installations liés aux services et équipements publics sous réserve qu'ils soient compatibles avec la destination de la zone ou liés à sa bonne utilisation.
- Les aménagements légers liés à des activités récréatives, ludiques ou sportives, essentiellement de plein air, dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à l'intérêt des lieux et ne compromettent pas le caractère de la zone.
- 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.

85

En sus, dans le secteur Np :

- Les constructions, équipements et les aménagements d'intérêt collectif liés à des activités sportives, culturelles, touristiques et de loisirs à condition qu'ils ne comportent que des ouvrages de superstructures peu importants et qu'ils soient compatibles avec l'environnement.
- Les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance et la sécurité des établissements.

ARTICLE N 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

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

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

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

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

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 N 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLIC D'EAU, D'ASSAINISSEMENT ET D'ELECTRICITE

1°/ Eau potable

Pour recevoir une construction, un terrain doit obligatoirement être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes.

2°/ 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.

86

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 doivent assurer le respect. Ce document s'impose pour la délivrance des permis de construire ou d'aménager.

LES EAUX USEES DOMESTIQUES :

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

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

Les eaux vannes sont les eaux de WC.

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

Dans les zones d'assainissement collectif :

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

Conformément aux prescriptions de l'article 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.

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.

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.

LES EAUX USEES NON DOMESTIQUE ET ASSIMILEES DOMESTIQUES :

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

L'évacuation 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 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.

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.

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.

3°/ Autres réseaux (télécommunications, électricité, télévision, radiodiffusion)

Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire.

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.

ARTICLE N 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

L'application des règles ci-après énoncées s'apprécie par rapport aux voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer.

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance :

- d'au moins 10 mètres par rapport à la limite d'emprise des routes départementales,
- d'au moins 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des autres voies.

Toutefois, dans l'ensemble de la zone :

- Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles énoncées au sein de ce règlement, il sera admis que l'extension soit édifiée, soit avec

un recul qui ne pourra être inférieur au recul minimal du bâtiment existant, soit avec un recul qui ne pourra être inférieur aux reculs minimaux fixés ci-dessus.

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 fonctionnalité ou de sécurité.

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

Les implantations sur une ou plusieurs limites séparatives ou avec une marge d'isolement sont possibles dans les conditions suivantes :

Dans le cas d'une implantation en retrait, la distance comptée horizontalement (L) de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur (H/2), sans jamais être inférieure à 3 mètres.

Toutefois, cette distance minimale peut être ramenée à 1 mètre pour les constructions annexes d'une emprise au sol n'excédant pas 20m² et d'une hauteur inférieure à 4 mètres.

- Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles énoncées au sein de ce règlement, il sera admis que l'extension soit édifiée, soit avec un prospect qui ne pourra être inférieur au prospect minimal du bâtiment existant, soit avec un prospect qui ne pourra être inférieur aux retraits minimaux fixés ci-dessus.
- 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 limite séparative 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 fonctionnalité ou de sécurité.

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

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

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

En N, à l'exclusion du secteur Np, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 30% de la superficie totale du terrain.

Cette règle ne s'applique pas pour les équipements publics d'infrastructure.

En Np, l'emprise au sol est limitée à 5% de l'unité foncière avec un maximum de 80 m².

ARTICLE N 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

En N, à l'exclusion du secteur Np, la hauteur des constructions à usage d'habitation au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser R+1+C.

La hauteur maximale des autres constructions et des installations ne peut dépasser 8 mètres.

En Np, la hauteur des constructions est limitée à 6 mètres au faîtage.

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Ainsi qu'il est prévu à l'article R.111-21 du code de l'urbanisme, la situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adaptés au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

En sus, les prescriptions de l'article 11 peuvent ne pas trouver d'application en cas de mise en œuvre de certains dispositifs :

- matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions, et notamment le bois et les végétaux en façade ou en toiture,
- certains éléments suivants : les portes, portes-fenêtres et volets isolants,
- certains systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants,
- les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants,
- les pompes à chaleur, les brise-soleils.

Est interdit 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.

ARTICLE N 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.

Pour les constructions à destination d'habitation, il est exigé au minimum deux places de stationnement par logement.

ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

Espaces boisés classés, à conserver, à protéger, à créer :

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

ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

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

ARTICLE N 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent respecter la réglementation thermique en vigueur.

ARTICLE N 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

LEXIQUE

ARTICLES 1 et 2- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS

Habitation = construction destinée au logement.

Hébergement hôtelier = hébergement à caractère temporaire comportant des services qui caractérisent l'activité d'un service hôtelier et qui est géré par du personnel propre à l'établissement.

Bureaux = locaux où sont exercées des activités de direction, de gestion, d'études d'ingénierie ou d'informatique, et où ne sont pas exercées des activités de présentation et de vente directe au public.

Commerce = local à usage commercial, c'est-à-dire où l'activité pratiquée est l'achat et la vente de biens ou de service, et où la présentation directe au public est l'activité prédominante.

Artisanat* = ensemble des activités de fabrication et de commercialisation exercées par des travailleurs manuels, seuls ou avec l'aide des membres de leur famille.

Industrie* = ensemble des activités collectives de production de biens à partir de matières brutes, à l'aide de travail et de capital.

**pour distinguer artisanat et industrie, il convient d'examiner la nature des équipements utilisés ainsi que les nuisances pour le voisinage.*

93

Exploitation agricole = sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Les activités de cultures marines sont réputées agricoles, nonobstant le statut social dont relèvent ceux qui les pratiquent. Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle.

Exploitation forestière = processus de fabrication s'appliquant à un ensemble d'arbres en vue de leur acheminement vers un site de valorisation.

Entrepôt = bâtiment, hangar ou lieu où sont stockés provisoirement des marchandises.

Construction et installation nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif = réponse à un besoin collectif d'ordre sportif, culturel, médical ou social.

L'extension d'un bâtiment existant peut s'effectuer dans un plan horizontal et / ou vertical. La partie en extension est contiguë au bâtiment existant et communique avec celui-ci.

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

Accès = un des éléments de la desserte. Il correspond à la limite ou à l'espace, tel que portail, porche, partie de terrain donnant sur la voie, par lequel les véhicules pénètrent sur l'unité foncière supportant le projet de construction depuis la voie de desserte.

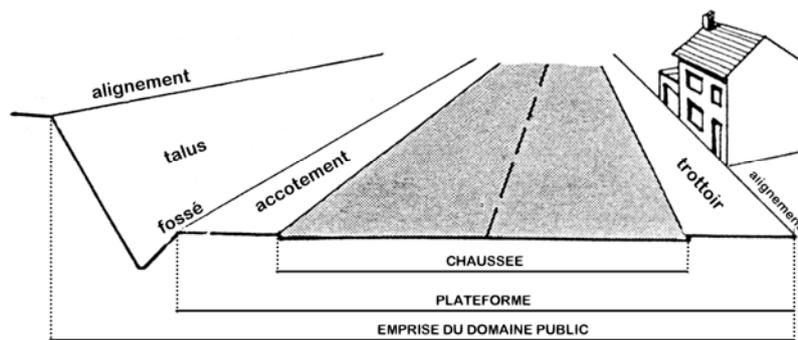
Chaussée = partie médiane de la voie, utilisée pour la circulation automobile.

Emprise de la voie = surface comprenant la voie et l'ensemble de ses dépendances.

Plate-forme = partie de la voie utilisée pour la circulation automobile et piétonne.

Voies = toutes les voies ouvertes à la circulation publique, quels que soient leur statut (publique ou privée) ou leur fonction (voies cyclistes, piétonnes, routes, chemins, etc ...).

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



ARTICLE 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Unité foncière = parcelle ou ensemble de parcelles d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

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

Alignement = limite du domaine public routier au droit des propriétés privées riveraines. Ni les voies privées, ni les chemins ruraux, même ouverts au public, ne font partie du domaine public routier, de sorte qu'il n'existe pas d'alignement pour ces voies.

Axe de la chaussée = ligne fictive de symétrie.

Façade avant d'une construction = façade verticale du bâtiment, située au-dessus du niveau du sol, pouvant comporter une ou plusieurs ouvertures et située du côté de la voie, publique ou privée.

Limite d'emprise publique et de voie = ligne de séparation entre le terrain d'assiette du projet et le domaine public, une voie privée, un emplacement réservé pour une voie ou pour une place. La limite d'emprise est constituée, selon le cas, de l'alignement, c'est-à-dire de la limite entre une propriété privée et le domaine public, ou de la limite entre une voie privée et la propriété riveraine.

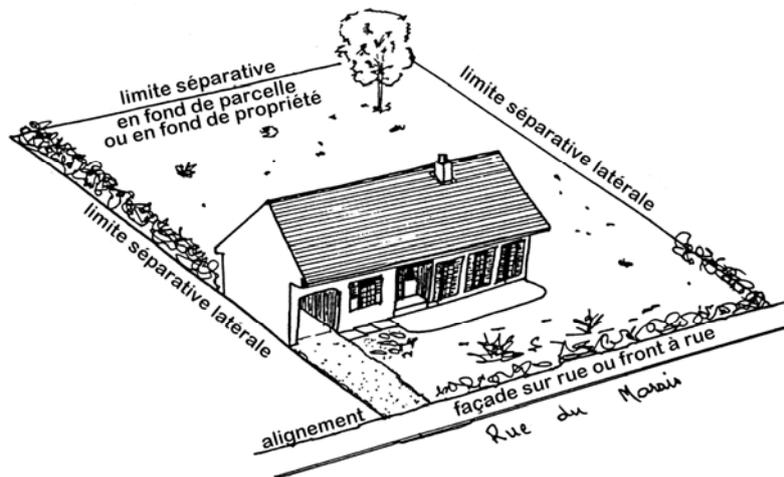
Recul signifie en arrière d'une ligne déterminée (exemple : limite d'emprise publique). Il s'agit de la distance séparant le projet de construction des voies publiques ou privées.

ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Limite séparative = limite qui n'est pas riveraine d'une emprise publique ou d'une voie. La notion de limites séparatives englobe deux limites : les limites latérales, d'une part, et les limites arrières ou de fond, d'autre part.

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

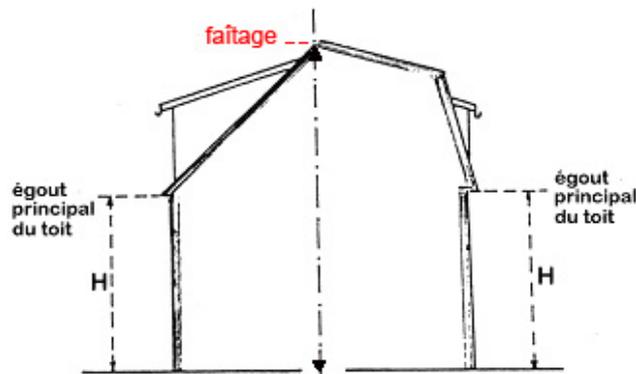
Limite de fond de parcelle = limite n'aboutissant en ligne droite à aucune emprise publique ou voie.



Retrait = distance séparant le projet de construction d'une limite séparative.

Annexe = construction de faible dimension non accolée à la construction principale nécessairement implantée sur la même unité foncière tels que bûcher, abri de jardin, garage etc., à l'exclusion de toute construction à vocation d'activités ou d'habitation.

Fâitage = ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés suivant des pentes opposées.



ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

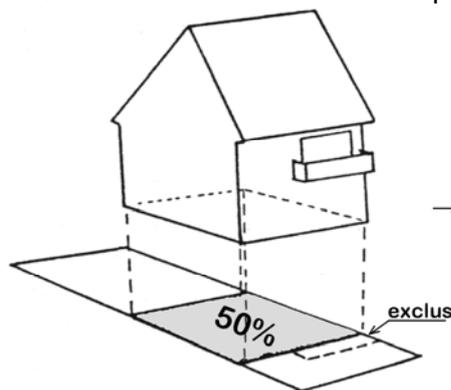
Emprise au sol = surface que la projection verticale du volume hors œuvre du bâtiment peut occuper sur le terrain.

Doivent être pris en compte pour le calcul de l'emprise au sol :

- les piscines ;
- une terrasse recouverte par le prolongement du toit-terrasse d'un immeuble reposant sur des piliers ;
- la surface de perrons réalisés en encorbellement.

Ne doivent pas être pris en compte :

- une terrasse en rez-de-chaussée ni close ni couverte ;
- une parcelle affectée à l'usage de voie privée ;
- des bassins de rétention d'une station d'épuration.



ARTICLE 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Terrain naturel = le terrain tel qu'il existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet, à la date de l'autorisation de construire, à l'emplacement de l'assise du projet.

ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

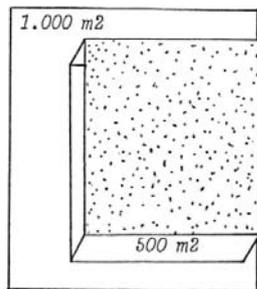
Arbre de haute tige = un arbre dont la hauteur du tronc du jeune plant est de 1 mètre minimum et dont on laissera le développement de la tige s'élever. A l'âge adulte, la hauteur du tronc et de l'ensemble du sujet dépendra de l'espèce et de la variété plantée.

Espace libre = surface de terrain non occupée par les constructions.

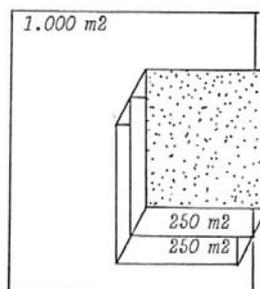
ARTICLE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Coefficient d'occupation des sols = le rapport entre la surface hors œuvre nette d'une construction et la surface du terrain sur lequel est édiflée cette construction.

Le COS est exprimé par un nombre, qui constitue le maximum autorisé dans la zone.



construction en
rez-de-chaussée



construction d'un étage
sur rez-de-chaussée

Exemple : COS maximal de 0,5

ANNEXES DOCUMENTAIRES

ESPECES NON RECOMMANDEES (*)
(car invasives en région Nord Pas-de-Calais)

AILANTHUS ALTISSIMA (faux vernis du Japon)

BUDDLEIA (arbre au papillon)

FALLOPIA JAPONICA (renouée du Japon)

JUSSIE

HERACLEUM MANTEGAZZIUM (Berce du Caucase)

PRUNUS SEROTINA (cerisier tardif)

ROBINIA PSEUDOACACIA (robinier)

SOLIDAGO

(* d'après le conservatoire des sites naturels du Nord et du Pas de Calais)

Liste d'essences d'arbres et d'arbustes recommandées :

ABELIA (Abélie)

ACER CAMPESTRE (érable champêtre)

ALNUS (aulne)

AMELANCHIER

BETULA (bouleau)

CARPINUS BETULUS (charme)

CORNUS (cornouiller)

CORYLUS AVELLANA (coudrier)

COTONEASTER

DEUTZIA

ELEAGNUS X EBBEINGEI

ESCALLONIA

EUONYMUS EUROPAEUS (fusain d'Europe)

FAGUS SYLVATICA (hêtre)

ILEX AQUIFOLIUM (houx)

JUNIPERUS COMMUNIS (genévrier)

LIGUSTRUM (troène)

LONICERA (chèvrefeuille)

MALUS FLORIBUNDA (pommier à fleurs)

OSTRYA CARPINIFOLIA (charme houblon)

PRUNUS LAUROCERASUS 'Otto Luyken'

PRUNUS PADUS (cerisier à grappes)

PRUNUS SPINOSA (prunellier)

PYRUS (poirier à fleurs)

QUERCUS ROBUR (chêne pédonculé)

QUERCUS PETRAEA (chêne sessile)

RIBES (groseillier à fleurs)

SALIX (saule)

SAMBUCUS RACEMOSA (sureau)

SORBUS (alisier blanc)

SPIRAEA

TILIA CORDATA (tilleul à petites feuilles)

VIBURNUM OPULUS (boule de neige)

VIBURNUM X BODNANTENSE (viorne à floraison hivernale)

VIBURNUM TINUS (viorne tin)