

## Chapitre II

### Dispositions applicables au secteur Nh

#### Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone naturelle protégée dans laquelle existent des constructions qu'il est permis de conforter ou d'étendre de façon mesurée.

Cette zone est notamment concernée par la protection du captage d'eau potable de Lapugnoy dont le règlement prévaut sur les articles suivants.

Cette zone peut être concernée par la présence de puits de mines conditionnant la constructibilité des terrains situés à proximité.

- Le secteur Nh comprend les bâti épars;
- Le secteur Nhi correspond au secteur soumis à des aléas d'inondabilité faibles et moyens

Rappel :

#### NUISANCES SONORES

Dans les secteurs soumis à des nuisances sonores, figurant au plan annexe, la construction, l'extension et la transformation des bâtiments à usage notamment d'habitation, les constructions scolaires, sanitaires et hospitalières devront répondre aux normes concernant l'isolement acoustique des bâtiments contre le bruit des espaces extérieurs, conformément aux dispositions de la loi n°92.1444 du 31 décembre 1992, et aux arrêtés préfectoraux du 23 août 2002 et du 14 juin 2005.

#### CAVITES

La commune est exposée au risque d'effondrement des cavités souterraines. Il est donc vivement conseillé de prendre en considération ce risque en réalisant une étude géotechnique permettant de définir les mesures constructives adéquates.

#### RETRAIT ET GONFLEMENT

La commune est concernée par un aléa retrait gonflement des sols. Il est donc vivement conseillé de prendre en considération ce risque en réalisant une étude géotechnique permettant de définir les mesures constructives adéquates.

#### FAILLES SISMIQUES

La commune est concernée par un risque sismique faible et par les failles tectoniques actives dites de Ruitz et de Marqueffles.

#### MOUVEMENT DE TERRAIN

La commune est concernée par un risque de mouvement de terrain d'aléa faible à fort. Il est donc vivement conseillé de prendre en considération ce risque en réalisant une étude géotechnique permettant de définir les mesures constructives adéquates.

#### RISQUES MINIERS

La commune est exposée aux risques miniers. Il est donc vivement conseillé de prendre en considération ce risque en réalisant une étude géotechnique permettant de définir les mesures constructives adéquates.

#### INONDATION

La commune est concernée par des aléas d'inondabilité. Il est vivement conseillé de prendre en considération ce risque.

La commune est aussi concernée par des risques industriels, des risques liés aux transports de matières dangereuses, aux munitions anciennes de guerre.

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

La commune proroge l'application de la demande du permis de démolir et impose la déclaration préalable à la pose d'une clôture

## SECTION I :

### NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### Article Nh 1 : Les occupations et utilisations du sol interdites

- Les camps de camping et caravanings,
- L'ouverture et l'exploitation de carrière
- Les dépôts de matériaux de démolition, de déchets, de véhicules désaffectés,
- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés,
- Les abris de fortune et les dépôts de ferraille,
- Les constructions d'activités économiques,
- La création de sièges d'exploitation agricole,
- Les pylônes de transmission téléphonique,
- Toutes les occupations et utilisations du sol ne correspondant pas au caractère général de la zone : l'hébergement hôtelier, les commerces, l'artisanat, les entrepôts, les industries

#### Dispositions particulières :

Dans le secteur Nhi, l'aléa d'inondabilité doit être pris en considération : les caves et les sous-sols sont interdits.

#### Article Nh 2 : Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Les affouillements et exhaussements du sol seulement s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés,
- Les équipements publics d'infrastructure s'ils sont compatibles avec leur environnement immédiat.
- Les aménagements et constructions liés au jardin d'agrément, les abris d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup> par unité foncière extension comprise, les extensions à usage d'habitation des constructions existantes à usage d'habitation dans la limite de 20% de la surface au sol des constructions existantes sur le terrain, à la date d'opposabilité du présent document, les garages.

Dans le secteur Nhi, l'aléa d'inondabilité doit être pris en considération : le premier niveau de plancher des constructions visées ci-dessus doit être situé à plus de 0.20 mètre au-dessus du niveau de référence.

La surface imperméable doit être au plus égale à 30 % de la surface totale de l'unité foncière pour les constructions à usage d'activités ou de services (le calcul s'opère sur la superficie de la parcelle effectivement touchée par l'aléa).

La surface imperméable doit être au plus égale à 30 % de la surface totale de l'unité foncière pour les équipements publics et des accès hors d'eau doivent être aménagés (le calcul s'opère sur la superficie de la parcelle effectivement touchée par l'aléa).

Les citernes non enterrées, contenant des hydrocarbures, du gaz, des engrais liquides, des pesticides ou des substances et préparations dangereuses, devront être soit lestées ou fixées au sol à l'aide de dispositifs adéquats, soit situées au-dessus de la cote de référence augmentée de 0,20 mètre.

Les citernes enterrées devront être ancrées. L'ancrage devra être calculé de façon à résister à la pression hydrostatique correspondant aux plus hautes eaux connues.

Dans les périmètres d'aléas sismiques, miniers et de cavités souterraines, les constructions et installations ne sont autorisées que si le projet ne porte pas atteinte à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques et de son implantation. Dans ce cas l'infiltration à la parcelle est interdite.

## SECTION II

### CONDITIONS ET OCCUPATION DU SOL

#### **Article Nh 3 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

##### 1°/ Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin, éventuellement obtenu par application de la réglementation en vigueur.

Cet accès direct ou par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin ne peut avoir moins de 5 mètres de largeur.

- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire les exigences de la sécurité. Lorsque les accès d'une construction, d'un établissement ou d'une installation se font à partir d'une Route Départementale, ceux-ci doivent être aménagés de telle manière que la visibilité vers la route soit assurée sur une distance d'au moins 35 mètres de part et d'autre d'un point de l'axe d'accès situé à 3 mètres en retrait de l'alignement de la voie.

##### 2°/ Voirie

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

La voirie doit présenter les caractéristiques suffisantes permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et 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.

La voirie doit présenter les caractéristiques suffisantes permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de lutte contre l'incendie.

#### **Article Nh 4 : Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'assainissement et d'électricité**

##### L'agrément des services gestionnaires doit être obtenu du pétitionnaire.

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

Le service d'assainissement d'Artois Comm sera consulté pour dépôt de demande d'urbanisme.

### **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 non collectif :**

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

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

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

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

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

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

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

### **LES EAUX USEES NON DOMESTIQUES ET ASSIMILEES DOMESTIQUES :**

Sont classées 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 (porcheries,...) et industries diverses.

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

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

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

## LES EAUX PLUVIALES :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Article Nh 5 : Caractéristiques des terrains**

Sans objet

### **Article Nh 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions peuvent être implantées :

- soit à l'alignement du domaine public, soit à la limite d'emprise publique ou privée,
- soit en retrait de 5 mètres minimum par rapport aux trois limites ci-dessus.

La construction en prolongement dans l'alignement de bâtiments existants est permise.

Aucune construction ni clôture ne peut être édifiée à moins de 10 m des berges des cours d'eau non navigables ni flottables.

### **Article Nh 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

L'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant peuvent être édifiés que dans le prolongement du bâtiment existant.

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

non réglementé

### **Article Nh 9 : Emprise au sol**

Les aménagements et constructions liés au jardin d'agrément, les abris seront d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup> par unité foncière extension comprise, les extensions à usage d'habitation des constructions existantes à usage d'habitation seront dans la limite de 20% de la surface au sol des constructions existantes sur le terrain, à la date d'opposabilité du présent document, les garages.

### **Article Nh 10 : Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions est limitée à R+1+Comble, avec un seul niveau aménageable dans la hauteur des combles.

### **Article Nh 11 : Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords**

#### **DISPOSITIONS GENERALES**

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

#### **DISPOSITIONS PARTICULIERES A L'HABITAT (CONSTRUCTION PRINCIPALE)**

Sont interdits :

- l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, parpaings ou briques creuses,
- tout matériau ou peinture d'imitation hormis les peintures minérales : placages, briquettes céramiques ou vernissées,
- les planches de bois non calibrées ou brutes,
- tout pastiche d'une architecture étrangère à la région,
- l'appareillage de bardages plastiques ou métalliques,
- les clôtures et bâtiments annexes sommaires, tels que clapiers, poulaillers, abris à outils, réalisés avec des moyens de fortune.

#### **FACADES :**

##### **a) Formes**

Lors de constructions en limite séparative, une harmonie de matériaux conditionnera les façades de la construction.

Pour les transformations ou extensions de constructions existantes, les caractéristiques architecturales d'origine du bâtiment doivent être respectées, notamment les rythmes verticaux, les hauteurs des percements, les linteaux de briques et les modénatures.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents depuis le domaine public d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades.

**b) Couleurs**

En cas de travaux sur une construction existante, les matériaux utilisés seront similaires à ceux d'origine. Il est recommandé que la brique ou la pierre des murs de façades reste ou soit rendue apparente en cas de travaux.

Les teintes vives sont interdites.

**CLOTURES :**

a) Les clôtures tant à l'alignement des voies que sur la profondeur des marges de recul ne sont pas obligatoires.

Toutefois, s'il en est prévu, elles devront être constituées soit par des haies vives, soit par des grilles ou grillages, doublées ou non d'une haie arbustive, ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut. La hauteur totale de la clôture ne pourra excéder 1,2 mètre dont 0,40 mètre hors sol pour la partie pleine. Le mur bahut sera édifié en harmonie avec la construction principale.

Toutefois, les clôtures pleines en brique d'une hauteur maximale de 2 mètres sont autorisées pour les terrains contigus aux emprises publiques d'une largeur inférieure à 3 mètres.

b) Sur cour et jardin, les clôtures auront une hauteur maximale de 2 mètres dont 0,80 mètres maximum pour la partie pleine.

En cas de vue directe ou indirecte entre deux bâtiments, des clôtures pleines dites de "courtoisie" ou "d'intimité" pourront être implantées sur la limite séparative. Leur hauteur totale ne pourra pas dépasser 2 mètres. Elles ne pourront être réalisées à plus de 4,00 mètres des façades arrières de la construction principale. Le mur plein devra être réalisé dans les mêmes matériaux que la construction principale ou en panneaux de bois calibrés.

c) Dans tous les cas :

A l'angle des voies, si des clôtures sont implantées, elles ne devront causer aucune gêne à la circulation. Les végétaux devront être soigneusement taillés et entretenus et leur hauteur pourra être réduite de façon à ne pas gêner la visibilité. Les fils barbelés et les clôtures électrifiées sont interdits.

**DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR LES ANNEXES**

Les constructions annexes, extensions et ajouts dépendant de l'habitation doivent former un tout avec la construction principale et être traités avec des formes et couleurs similaires.

Les abris de jardin auront une superficie maximale de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Les équipements techniques (citernes gaz, transformateurs,...) feront l'objet d'un accompagnement végétal. Les coffrets de raccordement énergétique devront être intégrés dans les façades de constructions, ou dans les clôtures ou dans le traitement végétal en respectant leur accessibilité.

Ces règles ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif.

**Article Nh 12 : Stationnement des véhicules**

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

- Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé un minimum de deux places par logement.

### **Article Nh 13 : Espaces libres et plantations**

Tout arbre de haute tige d'essence locale abattu doit être remplacé