

Titre I

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Elles comprennent les zones et les secteurs suivants :

- **la zone UB**, correspond à l'urbanisation dense de Bruay la Buisnière.
 - le secteur UB i correspond au secteur soumis à des aléas d'inondabilité faibles et moyens
 - le secteur UB ii correspond au secteur soumis à des aléas d'inondabilité forts
- **la zone UC**, correspond à l'urbanisation récente.
 - le secteur UCq reprend les secteurs de reconversion urbaine
 - le secteur UCi correspond au secteur soumis à des aléas d'inondabilité faibles et moyens
- **la zone UE**, correspond à la zone d'activités
- **la zone UH** correspond aux équipements
 - le secteur UHq correspond à l'emprise du lycée professionnel

ZONE URBAINE

CHAPITRE V

Dispositions applicables à la Zone UH

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone d'équipements d'intérêt collectif.

Le secteur UHp regroupe les constructions liées aux lycées professionnels des travaux publics

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 Marquaffies.

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 concerné 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 UH 1 : Les occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits les types d'occupation ou d'utilisation des sols :

- Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures, de roulottes, caravanes ou mobil home.
- L'ouverture et l'extension de toute carrière
- Les établissements à usage d'activités, d'industrie, l'hébergement hôtelier, les commerces
- Les bâtiments agricoles
- La création de pylônes de transmission téléphonique.

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

- Les établissements à usage d'habitation à condition qu'ils aient un caractère de logement de fonction ou qu'ils soient nécessaires au gardiennage des équipements ou qu'ils soient destinés à l'hébergement des élèves et/ou du personnel.
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient nécessaires pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.
- les éoliennes et les antennes à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances

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 DE L'OCCUPATION DU SOL

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

1°/ Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible. Dans ce cas, les accès nécessaires aux constructions doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. En aucun cas, l'accès ne pourra avoir une largeur inférieure à 4 mètres.

2°/ Voirie

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

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

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 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 L1331-1 du Code de la Santé Publique, les immeubles déjà édifiés et occupés au moment de l'établissement du collecteur public doivent être obligatoirement raccordés dans le délai de deux ans à compter de la mise en service du réseau.

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

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

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

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

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

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

Dans les zones d'assainissement non collectif:

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

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

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

dispositifs est consultable sur le site interministériel consacré à l'assainissement non collectif : www.assainissement-non-collectif.developpementdurable.gouv.fr

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

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

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

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

LES EAUX 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'usager la construction de dispositifs particuliers de prétraitement tels que dessableurs ou déshuileurs, bassin tampon, à l'exutoire notamment des parcs de stationnement.

Article UH 5 : Caractéristiques des terrains

Sans objet.

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

Les constructions doivent être implantées à l'alignement du domaine public ou au moins à 5 mètres de recul par rapport à celui-ci.

Les constructions en continuité de constructions existantes sont admises.

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

Les constructions, équipements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être jointives à au moins une limite latérale

I. Implantation avec marge d'isolement :

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) et jamais inférieure à 5 mètres.

II. Implantation sur limites séparatives :

Les constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives à condition que des mesures soient prises pour éviter la propagation des incendies et notamment la réalisation de murs coupe-feu.

Les dépôts et installations diverses doivent être implantés à 5 mètres au moins des limites séparatives.

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

non réglementé

Article UH 9 : Emprise au sol

non réglementé

Article UH 10 : Hauteur des constructions

La hauteur des constructions ne peut excéder 12 mètres à l'égout de la toiture.

En secteur UHp : la hauteur des constructions ne peut excéder 15 mètres à l'égout de la toiture.

Article UH 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

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 limites séparatives, une unité de profil et 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.

DISPOSITIONS PARTICULIERES POUR LES ANNEXES

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

Les matériaux verriers ou translucides sont autorisés dans les cas de vérandas ou de serres.

Les toitures à faible pente et les terrasses peuvent être admises pour les annexes.

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

Article UH 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 situées dans un rayon de 200 mètres des stations du Transport Collectif en Site Propre repéré au plan de zonage, les obligations en matière de stationnement sont réduites de 30% avec un minimum de 1 place de stationnement par unité d'habitation

Article UH 13 : Espaces libres et plantations

Les aires de stationnement découvertes doivent être plantées.

SECTION III PERFORMANCE ET RESEAU ELECTRONIQUES

Article UH 14 : Performances énergétiques et environnementales

non réglementé.

Article UH 15 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Si les infrastructures ou le réseau de communications électroniques existent, les constructions devront obligatoirement se raccorder.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Il s'agit des zones naturelles de la commune destinées à être ouvertes à l'urbanisation. La distinction entre les secteurs est fonction de l'état des réseaux, elle induit par ailleurs des différences de procédure.

La zone 2AU définit les terrains voués à une urbanisation future et au développement de la commune. Ils sont destinés après modification du PLU à l'usage d'habitation et aux activités qui en sont le complément normal (équipements publics, activité commerciale...).

La zone 1AU caractérise une zone d'urbanisation future destinée à du logement et aux activités qui en sont le complément normal, et dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par le respect d'un projet d'ensemble.

La zone 1AUe caractérise une zone d'urbanisation future destinée à la zone d'activités communautaire

La zone 1AUt est une zone d'extension à vocation d'équipement.