ZONE A

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

PREAMBULE

I- VOCATION PRINCIPALE

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

Chaque commune du SIVOM est concernée par ce type de zone.

II- PERIMETRES INDICES

Des risques et prescriptions particulières s'imposent à la zone. Ils ont été repris sous forme de périmètres indicés :

- le périmètre indicé (m), situé sur les communes d'AUCHY-LES-MINES, FESTUBERT, HAISNES, RICHEBOURG ET VERMELLES, correspondant aux périmètres de protection de 100 mètres autour des cimetières militaires ;

- le périmètre indicé (pi), correspondant au périmètre de protection immédiat des captages d'eau potable situés sur les communes de VIOLAINES et BILLY-BERCLAU.
- le périmètre indicé (pr1), dans les communes de GIVENCHY-LES-LA BASSEE et VIOLAINES, correspondant au périmètre de protection rapprochée des forages situés sur les communes de Givenchy-lès-La Bassée et Violaines ;
- le périmètre indicé (pr2), situé sur la commune de BILLY-BERCLAU, correspondant au périmètre de protection rapprochée du captage d'eau potable dit du Marais du Bois à Billy-Berclau ;
- le périmètre indicé (pe1), situé sur la commune de BILLY-BERCLAU, correspondant au périmètre de protection éloignée du captage d'eau potable de Marquillies ;
- le périmètre indicé (pe2), situé sur la commune de BILLY-BERCLAU, correspondant au périmètre de protection éloignée du captage d'eau potable de Billy-Berclau.

III- RAPPELS

Le permis de construire peut être refusé ou n'être délivré que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les bâtiments sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Dans une bande de 250 m de part et d'autre de la RN 47, ainsi que dans une bande de 100 m de part et d'autre de la RN 43, de la RN 41, de la RD 947, de la RD 171, de la RD 166, de la RD 163 et de la RD 75, telles qu'elles figurent au plan de zonage, les constructions exposées au bruit des voies de 2e et 3e catégories sont soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément à l'article L571-10 du Code de l'Environnement , précisé par les décrets n°95-2 0 et 95-21 du 9 janvier 1995 et les arrêtés du 9 janvier 1995 et du 30 mai 1996, complétés par les arrêtés préfectoraux du 14 novembre 2001 relatif au classement des routes nationales du Pas-de-Calais et du 23 août 2002 relatif au classement des routes départementales du Pas-de-Calais.

Une partie de la zone est susceptible d'être concernée par des périmètres de protection SEVESO aujourd'hui en cours de redéfinition :

- de l'usine Nitrochimie sur la commune de Billy-Berclau

- de l'usine La Grande Paroisse (située à Mazingarbe) sur la commune de Vermelles et Noyelles-lès-Vermelles.

Dans les périmètres de protection SEVESO, tels que définis au plan des servitudes d'utilité publique, tout permis de construire sera soumis, lors de l'instruction, à l'application du principe de précaution ouvert par l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme : « 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 ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.» A ce titre les services de la DREAL - 12 avenue de Paris 62400 BETHUNE - devront être consultés.

La zone est concernée, sur les communes de VERMELLES et d'ANNEQUIN, par les périmètres de protection de l'ancien puits de mine n°12 de Béthune (zone d'intervention de 15 m et zone complémentaire de 45 m autour de ce puits), tels qu'ils figurent au Plan des Obligations Diverses annexé au PLU.

La zone d'intervention est un cercle égal à 15 mètres autour des puits matérialisés en surface. Toute nouvelle construction ou tout ouvrage y sont interdits. Les zones annulaires complémentaires sont constructibles moyennant certaines précautions (chaînage, joint de glissement, joint de rupture, dalle armée...).Il appartient au maître d'ouvrage, à son architecte ou au maître d'œuvre de positionner ces puits, les zones non aedificandi et les constructions ou ouvrages envisagés sur une carte originale comportant les coordonnées Lambert en vue d'en vérifier leur positions respectives. Les constructeurs ont intérêt à se rapprocher de la DRIRE, Centre J. Monnet, avenue de Paris, à Béthune, avant l'établissement des projets.

La zone comprend des terrains soumis à d'éventuels risques liés à la présence de sapes de guerre. Il est de ce fait recommandé de faire procéder à des sondages de reconnaissance.

A l'intérieur de la zone, des sites archéologiques sensibles ont été repérés sur les communes de Haisnes, Vermelles et Violaines, et annexés dans le plan et liste des servitudes au titre des informations et obligations diverses. Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie, ...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie, 3 rue du Lombard, 59049 Lille TSA 50041, par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal."

■ Captages d'eau potable :

Une partie de la zone est soumise à des prescriptions et réglementations relatives aux périmètres de protection des captages d'eau potable situés sur les communes de BILLY-BERCLAU, GIVENCHY-LES LA BASSE, VIOLAINES, MARQUILLIES et SALOME, repris sous forme de périmètres indicés (pi), (pr) et (pe). Les Déclarations d'Utilité Publique auxquelles doivent se conformer les pétitionnaires sont annexées au PLU au sein du document intitulé « Annexes Sanitaires ».

Une partie de la zone est susceptible d'être concernée par les périmètres de protection, actuellement en cours de redéfinition, du captage d'eau potable situé au lieudit « Fontaine de Bray » à Noyelles-lès-Vermelles, En effet, un arrêté préfectoral en date du 30 novembre 2004 a :

- étendu l'autorisation de prélèvement du captage d'eau potable pour une durée de 3 ans, renouvelable deux fois
- établi des périmètres de protection provisoires.

L'arrêté et le plan des périmètres sont annexés au PLU au sein du document intitulé « Annexes Sanitaires ».

ARTICLE A 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

SONT INTERDITS :

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

SONT PLUS PARTICULIEREMENT INTERDITS :

Dans la zone d'intervention des puits de mine repérés au Plan des Obligations Diverses annexé au PLU

Toutes nouvelles constructions et installations

Dans le périmètre indicé (m) :

Toutes constructions et installations, y compris à vocation agricole. Dans le périmètre indicé (pi) :

Tout épandage d'engrais, produits chimiques ou phytosanitaires

Le stockage de produits (en particulier hydrocarbures et phytosanitaires), matériels et matériaux même réputés inertes

Dans le périmètre indicé (prl), sont interdits :

Les forages et puits autres que ceux nécessaires à la connaissance des caractéristiques de l'aquifère, du niveau de la nappe et de la qualité des eaux pompées.

L'ouverture et l'exploitation de carrières ou d'excavation autres à plus de 3 mètres de profondeur

L'installation de dépôts de déchets, notamment ménagers et industriels, de produits radioactifs et de tous les produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux

L'implantation d'ouvrages de transport des eaux usées d'origine domestique ou industrielle, qu'elles soient brutes ou épurées

L'implantation de canalisations d'hydrocarbures liquides ou gazeux, de produits liquides ou gazeux susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité des eaux,

Les installations de stockage d'hydrocarbures liquides ou gazeux, de produits chimiques et d'eaux usées de toute nature,

L'épandage des lisiers et d'eaux usées d'origine domestique agricole ou industrielle,

L'épandage des sous-produits industriels ou urbains (boues de station d'épuration, matière de vidange...)

L'implantation et l'extension d'activités industrielles La création d'étangs ou de mares

La réalisation de bassin d'infiltration des eaux routières, et l'infiltration d'eaux usées d'origine domestique, agricole ou industrielle

Dans le périmètre indicé (pr2), sont interdits :

Le forage des puits autres que ceux nécessaires à l'extension du champ captant et à la surveillance de la qualité,

L'ouverture, l'exploitation, le remblai de carrières ou d'excavation d'une profondeur de plus de 2m,

L'installation de dépôt, d'ouvrage de transport, de tous produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux, notamment les hydrocarbures,

L'épandage des lisiers, des sous-produits urbains et industriels,

L'infiltration des eaux usées, d'origine domestique ou industrielle,

Le stockage permanent de matières fermentescibles, de fumier, d'engrais, de produits phytosanitaires en dehors des installations classées existantes,

L'implantation de nouvelles installations classées, agricole ou industrielle,

Toutes nouvelles constructions superficielles ou souterraines, même provisoires autres que celles strictement nécessaires à l'exploitation et à l'entretien du point d'eau,

Le camping, le stationnement de caravanes

La création et extension de cimetières

La création d'étangs

La création de nouvelles voies de grande communication L'implantation de bassin d'infiltration d'eaux routières

Le défrichement de parcelles boisées, le retournement de prairies permanentes sauf utilisation de CIPAN (Cultures Intermédiaires Pièges à Nitrates)

ARTICLE A 2- OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Il est fait opposition à l'application de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme pour que dans le cas de lotissement ou dans celui de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les dispositions s'appliquent à chacune des parcelles issues de la division.

SONT ADMIS SOUS RESERVE DU RESPECT PRESCRIPTIONS EDICTEES DANS LE CADRE DES PERIMETRES DE PROTECTION SEVESO DE L'USINE NITROCHIMIE :

Dans toute la zone, sous réserve du respect des prescriptions relatives aux périmètres indicés (m), (pr1) et (pe1) et (pe2) :

La création, l'extension et la transformation de bâtiments et installations liés aux activités agricoles ressortissant ou non de la législation sur les établissements classés dans la mesure où elles ne portent pas atteinte à l'intérêt des lieux et ne compromettent pas le caractère de la zone et sont directement liées au bon fonctionnement des exploitations agricoles ;

La transformation et l'extension de bâtiments et installations :

- dans la mesure où elles ne portent pas atteinte à l'intérêt agricole de la zone, notamment en ce qui concerne la proximité d'élevages existant et les contraintes s'attachant à ce type d'activités (distances d'implantation et réciprocité, plans d'épandage,...),
- et quand il s'agit d'activités complémentaires à l'activité agricole (chambre d'hôte et d'étudiants, camping à la ferme, gîtes ruraux, fermes-auberges, ferme pédagogique, points de vente des produits issus de l'exploitation agricole, activités liées aux loisirs : écuries, manèges de chevaux ; pensions d'animaux...) ;

Les constructions à usage d'habitation dont la présence est nécessaire au bon fonctionnement des exploitations agricoles, implantées à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation ou sur des parcelles attenantes ou leur faisant face, et à une distance maximale de 100 m de ces bâtiments, sauf contraintes techniques justifiées (par exemple par la présence d'une canalisation d'eau, de gaz ou d'électricité, d'un cours d'eau ou d'un fossé) ;

Les bâtiments et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, notamment les petites installations indispensables à l'exploitation ferroviaire telles que les guérites de signalisation, les abris quais, les abris parapluies, les relais et antennes Radio-Sol-Train et GSMR

Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés, ou à la réalisation des infrastructures routières (bassin de rétention, .) , les exhaussements et affouillements liés à la réalisation de bassin de retenue des eaux réalisés par la collectivité publique dans le cadre de la Loi sur l'eau et pour la lutte contre les crues.

Le changement de destination de bâtiments agricoles d'intérêt architectural ou patrimonial représentés au plan de zonage conformément à l'article L 123-3-1 du Code de l'Urbanisme, dans la limite du volume bâti existant, dans la mesure où les

travaux de restauration respectent rigoureusement ladite qualité et à condition que la nouvelle destination est :

- soit à usage principal d'habitation avec un maximum de 2 logements, y compris celui déjà existant

- soit à usage d'activités à l'exception des activités industrielles,
- soit à usage de loisirs (tel que centre équestre,...), ou de chambre d'hôte, de gîte rural,..., et sous réserve que le changement de destination ne compromette pas le caractère agricole de la zone.

Pour le cavalier de voies ferrées du 13 de Lens à Douvrin et Haisnes :

L'enlèvement des dépôts de produits stériles ou non provenant de la mine et de ses annexes, qui constituent les terrils, à l'exclusion de toute activité de broyage, concassage, criblage, tamisage et en général de tout traitement susceptible d'entraîner des nuisances de bruit, odeurs, fumées, trépidations ou poussières et sous réserve de la remise en état des terrains telle qu'elle sera fixée par l'autorisation accordée selon le cas, soit au titre de la législation sur les installations classées, soit au titre du Code Minier, en accord avec la commune concernée pour permettre leur réutilisation à des fins de boisement

EN SUS, DANS LES SECTEURS SOUMIS A DES PRESCRIPTIONS PARTICULIERES, REPRISES SOUS LA FORME DE PERIMETRES INDICES :

En outre, dans le périmètre indicé (pr2), sont réglementées les activités suivantes :

Le pacage des animaux de manière à ne pas détruire la couverture végétale

L'installation d'abreuvoirs ou d'abris destinés au bétail, à implanter au point le plus éloigné vis-à-vis du captage

En outre, dans les périmètres (pr1) et (pr2), sont réglementées les activités suivantes :

Les pratiques culturales de manière à ce qu'elles soient compatibles avec le maintien de la qualité des eaux souterraines

Dans le périmètre indicé (pe1), sont réglementées les activités suivantes :

Le forage de puits ;

L'ouverture de toutes excavations (carrières ou autres) ; Le remblaiement des excavations existantes ;

L'installation de dépôts d'ordures ménagères, d'immondices, de détritus, de produits radioactifs et de tous les produits et matières susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité des eaux ;

Les installations de stockage d'hydrocarbures liquides ou de produits chimiques et d'eaux usées de toute nature ;

Le stockage du fumier.

En sus dans le périmètre indicé (pe1) de protection du captage de Marquillies, sont réglementées les activités suivantes :

L'épandage ou l'infiltration des lisiers et d'eaux usées d'origine domestique ou industrielle ;

L'épandage de sous-produits urbains et industriels (boue de station d'épuration, matières de vidange) ;

L'implantation de nouveaux bâtiments d'élevage ;

Le camping et le stationnement de caravanes ;

L'établissement de toutes constructions superficielles ou souterraines, même provisoires autres que celles strictement nécessaires à l'exploitation et l'entretien du point d'eau ;

La création et l'agrandissement de cimetières ;

La création de nouvelles voies de grande circulation ;

Le défrichement, sauf pour l'entretien des bois et espaces boisés

La création de mares et d'étang ;

Toute activité industrielle nouvelle ;

La réalisation de fossés ou de bassins d'infiltration des eaux routières ou en provenance d'importantes surfaces imperméabilisées

Les épandages d'engrais et de lisiers

Dans le périmètre indicé (pe2), sont réglementées :

Les Installations, Ouvrages, Travaux, Activités (IOTA) susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de l'eau distribuée, en particulier les IOTA interdits ou réglementé en périmètre de protection rapproché.

ARTICLE A 3 - CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS

I -ACCES

Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la circulation des handicapés et personnes à mobilité réduite (cf. décrets n°99-756, n°9 9-757 du 31 août 1999) de la défense contre l'incendie, et de la protection civile, et aux besoins des constructions et installations envisagées.

Il est prévu d'édicter des interdictions d'accès sur les voies à créer suivantes : Autoroute A 24 et Déviation de la RN 41, ce qui impliquera des refus de permis de construire pour les bâtiments qui nécessiteraient un accès sur ces voies, à moins que l'accès puisse être réalisé en dehors de l'emprise des voies projetées à partir de

points spécialement aménagés qui seront définis lors de la réalisation de ces infrastructures pour aboutir aux terrains à desservir.

II- VOIRIE

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

L'autorisation d'occupation ou d'utilisation des sols est refusée lorsque le projet porte atteinte à la sécurité de la circulation, et qu'aucun aménagement particulier, ou autre accès, ne peut être réalisé. Elle peut également être subordonnée à l'obligation de se raccorder, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, à la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

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

En outre, dans les périmètres (pr1) et (pr2), sont réglementées les activités suivantes :

La modification des voies de communication existantes ainsi que leur condition d'utilisation, de manière à éviter les déversements accidentels et l'arrivée des eaux de chaussées vers les périmètres de protection immédiate

ARTICLE A 4 - CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les ouvrages réalisés dans le sol pour assurer la desserte par les réseaux devront être réalisés avec des matériaux susceptibles de ne pas altérer la qualité des eaux souterraines. Ils devront être installés à l'abri des chocs et donner toutes les garanties de résistance aux actions mécaniques, chimiques ou physico-chimiques et garantir le meilleur écoulement ainsi que la meilleure étanchéité.

1) ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ou toute installation nouvelle doit être raccordée 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 doit assurer le respect. Ce document s'impose pour la délivrance des permis de construire ou d'aménager.

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

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

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

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

- ✓ ***LES EAUX 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.

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.

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 soumis à l'agrément des ministères de l'Etat. Ce dispositif de prétraitement et de traitement devra avoir obtenu un agrément délivré par les ministères de l'Etat. La liste reprenant ces dispositifs est consultable sur le site interministériel consacré à l'assainissement non collectif:

www.assainissement-non-collectif.developpement durable.gouv.fr.

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

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 AUTRES QUE DOMESTIQUES ET ASSIMILABLES A UN USAGE DOMESTIQUE :***

Sont classés dans les eaux usées autres que domestiques et assimilables à un usage domestique, les eaux en provenance d'ateliers, garages, stations-services,

drogueries, petites industries alimentaires (fromageries, boucheries, restaurants), établissements d'élevage (porcherie, ...) et industries diverses.

L'évacuation des eaux usées autres que domestique et assimilables à un usage domestique au réseau public d'assainissement doit, conformément à l'article L 1 331 -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 d'autorisation de déversement.

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 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 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.

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 pluie 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.

3) TELECOMMUNICATIONS / ÉLECTRICITÉ / TELEVISION / RADIODIFFUSION

Les branchements et les réseaux nécessaires à la distribution des bâtiments pourront être imposés en souterrain.

ARTICLE A 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Néant.

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

Les constructions doivent être implantées avec les retraits minimaux (en mètres) suivants par rapport à l'axe des voies ci-après :

Intitulé de la voie	Recul en mètres
ANNEQUIN	
A24	50
RN43	25
Chemin de Noyelles	15
AUCHY-les-MINES	
RN41	25
RD39	25
RD75	25
Chemin de Noyelles	15
Rue Beugnet	15
BILLY-BERCLAU	
Chemin d'Hantay	15
RD163	15
CAMBRIN	
A24	50
RD166	15
CUINCHY	
RN41	25
RD166	15
RD166E	15
RD167	15

DOUVRIN	
RN47	50
RD947	25
FESTUBERT	
RD72	15
RD166	15
GIVENCHY-les-LA-BASSEE	
A24	50
RD167	15
RD167E	15
RD75	15
HAISNES	
RD39	25
RD947	25
NOYELLES-les-VERMELLES	
A24	50
RD166	15
Chemin d'Annequin à Vermelles	15
RICHEBOURG	
RD947	25
RD171	25
RD72	15
RD166	15
RD169	15
RD170	15
RD172	15
RD182	15
VERMELLES	
A24	50
RN43	25
RD75	25
RD39	15
RD165E	15
Chemin d'Auchy	15
VIOLAINES	
A24	50
RN41	25
RD947	25
RD75	25
RD72	15
RD167E	15
Chemin de Violaines à La Bassée	15
RD167	15

Lorsqu'il s'agit de reconstruction, d'extension ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments existants, la construction pourra être édifiée avec un recul qui ne pourra être inférieur au recul minimum du bâtiment existant.

Aucune construction ne peut être édifiée à moins:

- de 10 m de la limite du domaine public ferroviaire, lorsqu'il s'agit de bâtiments comportant des pièces habitables ou qui leur sont assimilables de par leur mode d'occupation,
- de 10 m de la limite du domaine public fluvial
- de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies autres que celles énumérées ci-dessus

Des règles différentes sont admises si elles sont justifiées ou imposées, soit en cas de reconstruction après sinistre d'immeubles existants ou en cas de travaux d'amélioration et d'extension de constructions existantes, soit en cas de construction de bâtiments et d'équipements nécessaires pour la desserte par les réseaux visés à l'article 4, ou en cas d'installations dont l'accès à la voie d'eau est indispensable. Ces règles ne s'appliquent également pas aux petites installations indispensables à l'exploitation ferroviaire telles que les guérites de signalisation, les abris quais, les abris parapluies, les relais et antennes Radio-Sol-Train et GSMR ni à la création et l'extension de constructions, installations et équipements liés à l'utilisation du canal.

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

À moins que le bâtiment à construire jouxte la limite parcellaire, la marge d'isolement ne peut être inférieure à 5 m.

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

. des limites des zones U et AU à vocation urbaine mixte,

. des limites séparatives lorsque la parcelle contiguë supporte une habitation, à l'exception des sièges d'exploitation.

En outre, les constructions doivent être implantées avec un retrait au moins égal à 6 m des fossés répertoriés en annexe du PLU et des berges des cours d'eau suivants : La Loisne, la Fontaine de Bray et le Surgeon.

Toutefois, lorsqu'il s'agit de reconstruction après sinistre d'immeubles existants, d'extensions ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments existants, la construction pourra être édifiée avec un recul qui ne pourra être inférieur au recul minimum du bâtiment existant.

Les règles qui précèdent ne s'appliquent pas aux implantations de bâtiments et d'équipements liés à la desserte par les réseaux visés à l'article 4, ni aux installations liées au chargement et au déchargement des bateaux, ni à la création et l'extension de constructions, installations et équipements liés à l'utilisation du canal, ni aux petites installations indispensables à l'exploitation ferroviaire telles que les guérites de signalisation, les abris quais, les abris parapluies, les relais et antennes Radio-Sol-Train et GSMR.

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

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

eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance doit être au minimum de 3 m sauf en cas d'impossibilité technique démontrée.

Elle peut être ramenée à 2 m lorsqu'il s'agit de locaux de faible volume et de hauteur au faîtage inférieure à 3 m, tels que chenils, abris à outils, etc...

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Néant

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas en cas de reconstruction ou d'extension de constructions existantes ni en cas d'implantation de petites installations indispensables à l'exploitation ferroviaire telles que les guérites de signalisation, les abris quais, les abris parapluies, les relais et antennes Radio-Sol-Train et GSMR

La hauteur des nouvelles constructions à usage principal d'habitat est limitée à un niveau habitable sur rez-de-chaussée, un seul niveau de combles aménagées inclus (R + 1 ou R + un seul niveau de combles aménagées).

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions et installations à édifier ou à modifier ne doivent pas, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, 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. Elles doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site.

- Sont interdits :

Les matériaux dégradés tels que parpaings cassés, tôles rouillées, ... et, à nu, en parement extérieur, les matériaux non recouverts d'un parement ou d'un enduit (tôles, briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings), ... ;

Les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois, ... ;

Les toitures terrasses ou monopentes, pour les constructions à usage principal d'habitation. Toutefois, sont autorisées les toitures terrasses sous réserve qu'elles s'intègrent à l'ensemble de la toiture et ne donnent pas l'impression d'un ajout (type garage accolé) et qu'elles représentent moins de 30% de la toiture totale de la construction.

- Dispositions relatives aux clôtures :

Les clôtures pleines et les murs-bahut doivent être édifiés en des matériaux appropriés. Il est notamment interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, parpaings, ainsi que des éléments de ciment moulé...).

Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'établissements et aux carrefours.

ARTICLE A 12 - OBLIGATION EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément aux prescriptions des décrets n°99-756 et 99-75 7 et de l'arrêté du 31 août 1999 relatifs à l'accessibilité des stationnements aux personnes des handicapés et à mobilité réduite.

Pour les nouvelles constructions à usage principal d'habitation, il sera exigé au minimum deux places de stationnement par logement.

ARTICLE A 13 - OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

I - Légendes spéciales figurées au plan

Espaces boisés classés

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

II- Règles générales de plantations

Tout arbre de haute tige abattu devra être remplacé par deux arbres, avant délivrance du certificat de conformité.

Les bâtiments techniques agricoles construits en dehors du siège d'exploitation et les dépôts devront être masqués par des écrans de verdure composés d'arbres de haute tige et de buissons.

Les terrains de camping et de caravanes doivent être masqués par des haies vives comportant des arbres de haute tige et des buissons.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de règles.