Communauté d'Agglomération
Béthune-Bruay
Artois Lys Romane

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION BETHUNE-BRUAY ARTOIS LYS ROMANE

PLUi DU SIVOM DE L'ARTOIS

REGLEMENT

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire du 25 juin 2024

PLUi Approuvé le 29 juin 2006

Modifié dernièrement le 27 septembre 2022

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément aux articles R. 123-1 et R. 123-9 du code de l'Urbanisme.

ARTICLE I : CHAMPS D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement du PLU s'applique à la totalité du territoire des communes de ANNEQUIN, AUCHY-les-MINES, BILLY-BERCLAU, CAMBRIN, CUINCHY, DOUVRIN, FESTUBERT, GIVENCHY-les-LA-BASSEE, HAISNES, NOYELLES-les-VERMELLES, RICHEBOURG, VERMELLES et VIOLAINES, regroupées au sein duSIVOM des Deux-Cantons.

ARTICLE II : PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT A L'ÉGARD DES AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS.

Sont et demeurent notamment applicables les dispositions ci-après.

I- CODE DE L'URBANISME suivant l'ancienne codification

1°) Les règles générales de l'urbanisme fixées par les articles R 111-2, R 111-3-1, R111-3-2, R 111-4 et R. 111-14-2 relatifs à la localisation et la desserte des constructions et l'article R 111-21 relatif à leur aspect (cf. Annexes documentaires)

2°) Les prescriptions nationales et particulières prises en application des Directives territoriales d'aménagement (article L. 111-1-1)

3°) Les articles L 111-9 - L 111-10 - L 123-6 et L 313-2 (alinéa 2) relatifs au sursis àstatuer

4°) L'article L 421-4 relatif aux opérations déclarées d'utilité publique5°)

L'article L 421-5 relatif à la desserte par les réseaux

6°) L'article L. 111-1-4 relatif à l'urbanisation aux abords des autoroutes, voiesexpress, déviations et routes à grande circulation

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

8°) L'article L. 421- 3 relatif aux aires de stationnement concernant les logementslocatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat

II- AUTRES LÉGISLATIONS ET RÉGLEMENTATIONS

1°) Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol, créées en application de législations particulières, récapitulées sur la liste figurant dans les annexes du PLU et reportées sur le document graphique qui lui est associé

2°) Les dispositions concernant les périmètres visés à l'article R. 123-13 (concernantles annexes du PLU) récapitulées, à titre d'information, sur la liste figurant dans les annexes du PLU et reportées sur le document graphique qui lui est associé

3°) Le Code Rural, notamment l'article L. 121-20 relatif au sursis à statuer et l'article L. 111-3 relatif au principe de réciprocité d'implantation des bâtiments agricoles

4°) Les autres Codes : Code de la Construction et de l'Habitation, Code Minier, Codede la Voirie Routière, Code Civil, Code de l'Environnement

5)° La Réglementation sur les Installations Classées6°) Le

Règlement Sanitaire Départemental

7°) La Loi du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques,ses ordonnances et décrets, en particulier les termes de son titre III réglementant lesdécouvertes fortuites et la protection des vestiges archéologiques découverts fortuitement :
"Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie, ...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie, 3 rue duLombard, 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 desspécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal."

8°) La Loi 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, notammentson article 13 relatif aux infrastructures de transport terrestre et son décret d'application 95-21 du 9 janvier 1995, ainsi que l'arrêté interministériel du 30 mai 1996qui détermine les modalités des voies en cinq catégories.

ARTICLE III : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

1- LE TERRITOIRE COUVERT PAR CE PLAN LOCAL D'URBANISME EST DIVISÉ EN ZONES URBAINES, EN ZONES A URBANISER ET EN ZONES NATURELLES, AGRICOLES ET FORESTIERES.

1°) **Les zones urbaines dites "zones U"** dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions et auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre II.

Les zones urbaines comprennent les zones et secteurs suivants :

la ZONE UA, zone urbaine très dense de centre-ville concernant les communes d'AUCHY-LES-MINES, BILLY-BERCLAU, DOUVRIN, HAISNES et VERMELLES

la ZONE UB, zone urbaine mixte de densité moyenne concernant toutes les communes, et comprenant :

- le secteur UBa, dans les communes de ANNEQUIN, CAMBRIN, CUINCHY, NOYELLES-LES-VERMELLES et VIOLAINES, correspondant aux zones plus denses des bourgs centres
- le secteur UBb, dans la commune de DOUVRIN, dans lequel seuls les bâtiments liés aux équipements scolaires ou sportifs sont autorisés. Dans ce secteur, ont été intégrées des prescriptions réglementaires particulières prenant en compte les principes et recommandations des études liées à l'article L-111-1-4 au Code de l'Urbanisme.

la ZONE UC, zone urbaine mixte de faible densité concernant toutes les communes, et comprenant trois secteurs :

- le secteur UCa, dans lequel le coefficient d'emprise au sol est limité à 20%, dans les communes de ANNEQUIN, CAMBRIN, CUINCHY, FESTUBERT, GIVENCHY-lès-La-BASSEE, VIOLAINES et RICHEBOURG ;
- le secteur UCb, dans la commune de RICHEBOURG, à l'intérieur duquel des dispositions particulières sont édictées pour favoriser l'implantation d'activités artisanales ;
- Le secteur UCc, dans la commune de DOUVRIN, à l'intérieur duquel des dispositions particulières sont édictées pour permettre la réalisation d'un parc-relais de stationnement au service des usagers du pôle-Gare de la Bassée.

la ZONE UE, zone urbaine spécialisée destinée à accueillir des activités industrielles, artisanales, commerciales ou de services concernant les communes de ANNEQUIN, AUCHY-LES-MINES, BILLY-BERCLAU, DOUVRIN, HAISNES, NOYELLES-LES-VERMELLES, VIOLAINES, et comprenant :

- le secteur UEpiaf, correspondant au parc des industries Artois- Flandres située sur les communes de BILLY-BERCLAU et DOUVRIN. Il se divise en 2 sous-secteurs :
    - un sous-secteur UEpiafl, pour les parties du parc en frange du tissu urbain mixte des communes ;
    - un sous-secteur UEpiafl2, destinés à l'accueil d'entreprises de taille moyenne.
    - un sous-secteur UEpiafD, destinés à l'accueil d'entreprises et autorisant des densités plus importantes
- un secteur UEb, autorisant spécifiquement le commerce de détail. Cette zone concerne la zone d'activité dite de la Porte des Flandres située sur les communes d'AUCHY-LES-MINES, HAISNES et VIOLAINES ;
- un secteur UEc, correspondant à l'entreprise Nitrochimie, classée SEVESO, sur la commune de BILLY-BERCLAU.
- un secteur UEd, réservé aux activités économiques légères, situé dans la commune de DOUVRIN.

- le secteur UEe, dans la commune de Billy-Berclau, à l'intérieur duquel des dispositions particulières seront édictées pour favoriser l'intégration de nouveaux bâtiments commerciaux en entrée de ville

La ZONE US, zone urbaine à vocation de services directement liés aux installations sportives. Elle concerne les communes d'AUCHY-LES- MINES, NOYELLES-LES-VERMELLES, VERMELLES et VIOLAINES

2°) **Les zones à urbaniser** équipées ou non auxquelles s'appliquent les dispositionsdes différents chapitres du Titre III.

la ZONE 1AUa, zone mixte d'urbanisation future concernant toutes les communes, et comprenant :

- des secteurs 1AUa1, 1AUad dans les communes de DOUVRIN, NOYELLES-LES-VERMELLES et VERMELLES, autorisant des densités plus importantes ;
- un secteur 1AUa2, dans la commune de BILLY-BERCLAU, correspondant à un projet d'aménagement au nord du centre-ville, en face du centre F. Mitterrand ;
- un secteur 1AUa4, dans la commune de HAISNES, imposant des prescriptions spécifiques concernant les obligations en matière d'implantation par rapport aux voies ;
- un secteur 1AUab, dans les communes de BILLY-BERCLAU et HAISNES, permettant une densification plus importante ;
- un secteur 1AUad, dans la commune de DOUVRIN, autorisant des hauteurs plus importantes ;

la ZONE 1AUb, zone spécifique d'urbanisation future à vocation d'activités, concernant les communes de AUCHY-LES-MINES, BILLY- BERCLAU, CUINCHY, DOUVRIN, HAISNES, NOYELLES-LES-VERMELLES, VIOLAINES, et comprenant :

- un secteur 1AUb1, dans la commune de DOUVRIN, correspondant à une future zone d'activités tertiaires ;
- un secteur 1AUb2, dans la commune de NOYELLES-LES- VERMELLES, correspondant à une future zone d'activités artisanales et logistiques
- un secteur 1AUb3, dans la commune de NOYELLES-LES- VERMELLES, correspondant à une future zone d'activités commerciales
- un secteur 1AUbgv, situé sur la commune de DOUVRIN, autorisant les bâtiments et les installations liés à l'accueil des gens du voyage.

la ZONE 1AUc, zone spécifique d'urbanisation future à vocation d'équipement public relativement important, concernant la commune de NOYELLES-LES-VERMELLES,

la ZONE 2AUa, zone mixte d'urbanisation future à moyen ou long terme, concernant les communes de ANNEQUIN, AUCHY-LES- MINES, CUINCHY, FESTUBERT, GIVENCHY-lès-La-BASSEE, HAISNES, NOYELLES-LES-VERMELLES, VERMELLES, VIOLAINES,
et comprenant :

- le secteur 2AUa1, dans la commune d'ANNEQUIN, dont l'ouverture à l'urbanisation est soumise à la réalisation d'une étude prenant en compte l'article L 111-1-4 du Code de l'urbanisme ;

la ZONE 2AUb, zone spécifique d'urbanisation future à moyen ou longterme à vocation d'activités économiques légères concernant les communes de BILLY-BERCLAU et DOUVRIN :

3°) **Les zones agricoles, naturelles et forestières** auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre IV.

la ZONE A, zone de richesses naturelles à vocation d'exploitation agricole, concernant toutes les communes.

la ZONE N, zone de protection des sites et des espaces naturels sensibles ou de qualité concernant toutes les communes, et comprenant :

- un secteur Nad, correspondant à d'anciennes décharges d'ordures ménagères situées sur les communes d'AUCHY-LES-MINES, CAMBRIN, HAISNES et VERMELLES ;
- un secteur Nd, correspondant à la déchetterie située sur la commune d'HAISNES ;
- un secteur Ndp, situé sur la commune de DOUVRIN, correspondant à des dépôts pollués ;
- un secteur Ne, situé sur les communes de Billy-Berclau, DOUVRIN, GIVENCHY-les-LA-BASSEE, et VIOLAINES, autorisant les bâtiments et installations liés aux services et équipements publics et d'intérêt collectif ;
- un secteur Nj, situé sur la commune de VIOLAINES, autorisant les bâtiments et les installations nécessaires aux activités de production et de vente liées à l'horticulture ;
- un secteur Np, de protection des espaces sensibles correspondant aux zones humides, aux espaces boisés ainsi qu'aux zones de tamponnement activité/habitat. Il concerne les communes d'ANNEQUIN, AUCHY-les-MINES, BILLY-BERCLAU, CAMBRIN, CUINCHY, DOUVRIN, FESTUBERT, GIVENCHY-les-LA-BASSEE, HAISNES, NOYELLES-les-VERMELLES, VERMELLES et VIOLAINES.

- le secteur Nl, réservé à des secteurs d'accueil touristiques et à des aménagements légers à vocation sportives ou de loisirs. Il comprend quatre sous-secteurs ;
- un secteur Nr, situé sur toutes les communes du SIVOM, de protection des espaces naturels ruraux ;
- un secteur Ns, situé sur les communes d'AUCHY-lès-MINES, CUINCHY, VERMELLES et VIOLAINES, autorisant les aménagements et installations à vocation sportive ;
- un secteur Nt, situé sur la commune d' HAISNES, correspondant à l'emprise de terrils et de dépôts d'autres matériaux ou par des friches. Ces espaces sont destinés à être plantés après exploitation de ces dépôts. Seules sont tolérées les constructions nécessaires à cette exploitation.

La zone N comprend également 7 sous-secteurs :

- le sous-secteur Nl 1, destiné à l'aménagement futur d'espaces à vocation de touristiques et de loisirs liés au patrimoine minier (ancienne gare de Douvrin et chevalement d'Haisnes)
- le sous-secteur Nl 2, pouvant accueillir une halte nautique (Haisnes)
- le sous-secteur Nl 3, autorisant l'aménagement d'un plan d'eau (Cuinchy et Violaines)
- le sous-secteur Nl 4, dans lequel le camping caravanage est spécifiquement autorisé (Violaines)
- le sous-secteur Nl 5, pouvant accueillir une base nautique (Billy- Berclau)
- - le sous-secteur Nrf, dans la commune d'ANNEQUIN, à l'intérieur duquel sont autorisés spécifiquement les dépôts de ferrailles ;
- - le sous-secteur Nre, situé dans la commune de RICHEBOURG, à l'intérieur duquel on autorise spécifiquement l'extension des activités économiques existantes.

2- LE TERRITOIRE COUVERT PAR CE PLAN LOCAL D'URBANISME EST EGALEMENT SOUMIS A DES RISQUES ET DES PRESCRIPTIONS PARTICULIERES, PRENANT LA FORME DE PERIMETRES INDICES

Le PERIMETRE INDICE (m), de protection des cimetières militaires situés sur les communes d'AUCHY-LES-MINES, FESTUBERT, HAISNES, RICHEBOURG ET VERMELLES. Il concerne la zone A et N, ainsi que la zone 2AUapour la commune de FESTUBERT.

Le PERIMETRE INDICE (n), correspondant à des risques de remontées de nappe. Il concerne les zones UB, UC des communes d'ANNEQUIN, CAMBRIN, CUINCHY, ainsi que les zones1AUa sur les communes d'AUCHY-LES- MINES et HAISNES, et 2AUa sur les communes d'AUCHY-LES-MINES et CUINCHY.

Le PERIMETRE INDICE (pi), correspondant au périmètre de protection immédiat des captages d'eau potable situés sur les communes de GIVENCHY, VIOLAINES et BILLY-BERCLAU.

Le PERIMETRE INDICE (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 PERIMETRE INDICE (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 PERIMETRE INDICE (pe1), situé sur la commune de BILLY- BERCLAU, correspondant au périmètre de protection éloignée du captage d'eau potable de Marquillies.

Le PERIMETRE INDICE (pe2), situé sur la commune de BILLY- BERCLAU, correspondant au périmètre de protection éloignée des captages d'eau potable de Billy-Berclau.

Le PERIMETRE INDICE (Lb), situé sur les communes de ANNEQUIN, *AUCHY-LES-MINES, DOUVRIN* , *HAISNES, NOYELLES-LES-VERMELLES, VERMELLES ET VIOLAINES* résultant de l'étude prenant en compte l'article L111-1-4 du Code de l'urbanisme, qui se décline selon les sites en secteurs :

- le périmètre indicé (Lb1), correspondant au site de la commune d'ANNEQUIN;
- le périmètre indicé (Lb2), correspondant à la future zone d'activités intercommunale dans les communes d'AUCHY-LES-MINES, d'HAISNES ET DOUVRIN ;
- le périmètre indicé (Lb3), correspondant au site de la commune d'HAISNES ;
- le périmètre indicé (Lb4), correspondant au site de la commune de NOYELLES-LES-VERMELLES ET VERMELLES
- le périmètre indicé (Lb5), correspondant au site de l'ancien marché du cadran au nord de la commune de VIOLAINES,
- le périmètre indicé (Lb6), correspondant au site de la zone artisanale et commerciale de Retuy sur la commune de VIOLAINES
- le périmètre indicé (Lb7), correspondant au site de la commune de CUINCHY et de la Centrale dans la commune de VIOLAINES.

II- LES DOCUMENTS GRAPHIQUES FONT APPARAITRE

1) Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, énumérés dans le tableau des "emplacements réservés" et reportés sur le plan par une trame quadrillée.

2) Les terrains classés par le plan comme espaces boisés à conserver ou à créer au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme et reportés sur le plan.

3) Dans les zones A, les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole ;

4) Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir ;

ARTICLE IV : ADAPTATIONS MINEURES

1°) Les règles et servitudes définies par le PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes

Ces adaptations font l'objet d'une décision motivée de l'autorité compétente qui peuten saisir les commissions prévues à cet effet.

2°) Bâtiments existants de toute nature

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pourdes travaux qui ont pour objet de ne pas aggraver la non-conformité de cet immeubleavec les dites règles, ou qui sont sans effet à leur égard.

3°) Lotissements et opérations groupées

Les dispositions des articles 3, 5, 6, 7 et 8 des zones urbaines peuvent ne pas s'appliquer aux opérations groupées qui ont fait l'objet d'un plan de composition élaboré conjointement avec les services compétents et présentent une qualité d'aménagement qui justifie cette adaptation. Toutefois, demeurent applicables les dispositions de l'article 7 relatif aux règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives d'un terrain d'assiette de l'opération.
On désigne par opérations groupées les permis de construire valant division parcellaire et ceux des lotissements qui font l'objet d'un plan d'implantation précis permettant aux futurs acquéreurs de connaître les possibilités d'implantation des constructions voisines de la leur. En zones urbaines, le cahier des charges d'un lotissement approuvé antérieurementà la publication d'un PLU peut prévaloir sur les dispositions des articles 5 à 9 du présent règlement dans le but de préserver l'harmonie d'un ensemble de constructions en voie d'achèvement.

ARTICLE V : MISE EN CONCORDANCE D'UN LOTISSEMENT

En ce qui concerne la mise en concordance d'un lotissement et d'un PLU qui intervient postérieurement, il est fait application de l'article 315-4 du code de l'urbanisme.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE UA

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA PREAMBULE

I- VOCATION PRINCIPALE

Il s'agit d'une zone urbaine centrale mixte de forte densité, destinée à recevoir des habitations, des activités non nuisantes, des bureaux, des services et des équipements publics.

Les communes d'AUCHY-les-MINES, BILLY-BERCLAU, DOUVRIN, HAISNES et VERMELLES comportent ce type de zone.

II- 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 30 m de part et d'autre de la RD 163, telles qu'elles figurent aux annexes, les constructions exposées au bruit des voies de 2e,3e et 4e 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°95-20 et 95-21 du 9 janvier1995 et les arrêtés du 9 janvier 1995 et du 30 mai 1996, complétés par l'arrêté préfectoral 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

Dans le périmètre z4 et z5 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, parleur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou àla 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 lesservices de la DREAL – 12 avenue de Paris 62400 BETHUNE - devront être consultés.

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

A l'intérieur de la zone, sur la commune de Douvrin, des sites archéologiques sensibles ont été repérés et annexés au titre des informations et obligations diverses

dans le plan et la liste des servitudes. 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.

Dans la commune d'Haisnes, une partie de la zone est concernée par la servituded'utilité publique AC1 de protection des monuments historiques (ancienne fosse 6 d'Haisnes). Tout permis de construire sera soumis, lors de l'instruction, à l'avis du service gestionnaire (SDAP du Pas-de-Calais).

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

SONT INTERDITS :

La création de bâtiments et installations liées à des activités industrielles ;

Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures, ... ;

Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir d'abri pourl'habitation ou pour tout autre usage et constitués par d'anciens véhicules désaffectésou des abris autre qu'à usage public, et à l'exception des installations de chantiers ;

L'ouverture et l'extension de toute carrière ;

La création de terrains de camping et de caravaning et le stationnement isolé de caravanes hors des terrains aménagés ;

Le stationnement de caravanes lorsqu'il se poursuit pendant plus de trois mois par an, consécutifs ou non.

Les parcs d'attraction ;

Les parcs résidentiels de loisirs

La création de sièges d'exploitation agricole et de bâtiments d'élevage agricole.

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL 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 terrainde 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 ADMISES :

Les constructions ou installations de toute nature sous réserve :

−des conditions ci-après,
−des interdictions énumérées à l'article 1
−du respect des règles correspondant aux périmètres de protection SEVESO desusines Nitrochimie et la Grande Paroisse

SONT ADMIS SOUS RESERVE DU RESPECT DE CONDITIONS SPECIALES :

Toutes constructions et installations à condition du respect des règles édictéesdans le cadre des périmètres de protection SEVESO de l'usine Nitrochimie ;

Les établissements à usage d'activités comportant des installations classées ou non dans la mesure où ils satisfont à la législation en vigueur les concernant et que,compte tenu des prescriptions techniques imposées pour pallier les inconvénients qu'ils présentent habituellement, il ne subsistera plus pour leur voisinage de risquespour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion) ou de nuisances (telles qu'en matière d'émanations nocives, ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux) de nature à rendre indésirables de tels établissements dans la zone ;

La création et l'extension de bâtiments liés à des établissements à usaged'activités industrielles, comportant des installations classées ou non dans la mesure :

−où ils satisfont à la réglementation en vigueur les concernant ;
−qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers et nuisances ;
−et à condition qu'ils existent déjà dans la zone à la date d'approbation du PLU.

Les groupes de garages de plus de 10 unités lorsqu'ils sont intégrés à des opérations de construction dont ils sont destinés à satisfaire les besoins, et sous réserve du respect des dispositions de l'article UA 3 ;

La création et l'extension de bâtiments liés à des établissements à usage d'activités agricoles, comportant des installations classées ou non dans la mesure :

−qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des nuisances (odeurs, altération des eaux, parasites) ;
−qu'ils satisfassent à la réglementation en vigueur les concernant ;

- qu'ils soient situés à l'intérieur des sièges d'exploitation existants ou sur des parcelles attenantes, et, dans ce cas, les constructions ne pourront être implantées à plus de 100 m du corps de ferme principal ;

Sont toutefois autorisés l'extension des bâtiments d'élevage existants à la date d'approbation du PLU, ressortissant ou non de la législation sur les installations classées, dans la mesure où ils satisfont à la réglementation en vigueur les concernant et sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des nuisances (odeurs, altération des eaux, parasites) ;

Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.

ARTICLE UA 3 - CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS

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

I – ACCES

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, ouautre accès, ne peut être réalisé. Elle peut également être subordonnée à l'obligationde se raccorder, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, à la voie où la gênepour la circulation sera la moindre.

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

A l'exception des communes d'Auchy-les-Mines, Billy-Berclau, Cambrin, Douvrin, Festubert, Haisnes et Vermelles, le projet sera refusé si la construction conduit à la réalisation de plus d'une rangée d'urbanisation de constructions principales à compter de la voie publique ou privée.

Précision sur le rang d'urbanisation : unité foncière comportant une ou plusieurs constructions principales et leurs annexes.

Sur les territoires des communes de Billy-Berclau, Cambrin, Douvrin, Festubert, Haisnes et Vermelles, le projet sera refusé si la construction conduit à la réalisation de plus de deux rangées d'urbanisation de constructions principales à compter de lavoie publique ou privée.

1 rangée maximum	2 rangées maximum	Plus de 2 rangées
Annequin	Billy-Berclau	Auchy-les-Mines
Cuinchy	Cambrin	
Givenchy-les-La-Bassée	Douvrin	
Noyelles-les-Vermelles	Festubert	
Richebourg	Haisnes	
Violaines	Vermelles	

Les groupes de garages individuels de plus de 5 garages doivent être disposés dans des parcelles autour d'une cour d'évolution et ne présenter qu'une seule sortie sur la voie publique.

Dans le cadre des lotissements et opérations groupées des prescriptions particulières peuvent être édictées.

II- VOIRIE

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale pour permettre à tous véhicules (notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, ...) de faire aisément demi-tour.

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées. Ces voies doivent avoir une largeur minimale de 4 mètres. De plus, l'emprise des voies créées doit tenir compte de la taille de l'opérationet de la situation de ces voies dans le réseau des voies environnantes actuelles ou future.

ARTICLE UA 4 - CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les ouvrages réalisés dans le sol pour assurer la desserte par les réseaux devrontêtre 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 garantiesde résistance aux actions mécaniques, chimiques ou physico-chimiques et garantir le meilleur écoulement ainsi que la meilleure étanchéité.

Le pétitionnaire devra faire une demande de raccordement auprès des services compétents concernés.

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 noncollectif. 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 deseaux 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.

<u>Dans les zones d'assainissement collectif :</u>

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 detype 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 pouramener les eaux usées à la partie publique du branchement, avant tout raccordementau 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 touteseaux) 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 lesministères 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 decontrôler 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 usagedomestique 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 subordonnéeà 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 ouun 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'impactde 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 eauxpluviales), 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 seralimité 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

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

Dans le cadre des opérations groupées, la réalisation des branchements et des réseaux devra être réalisée en souterrain depuis le point de raccordement du réseaugénéral jusqu'au pavillon ou à la limite de parcelle.

ARTICLE UA 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Cet article a été supprimé par la loi ALUR depuis le 27/03/2014.

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

La façade sur rue des constructions principales doit être implantée :

−soit à la limite d'emprise des voies,
−soit avec un recul identique à celui de l'une des deux constructions voisines.

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

A l'exception des communes d'Auchy les Mines, Billy-Berclau, Cambrin, Douvrin, Festubert, Haisnes et Vermelles, la façade arrière de la construction principale ne pourra être implantée à plus de 50 mètres de l'alignement de la voie publique ou privée.

Pour les implantations liées au réseau de distribution, il n'est pas fixé de règles.

Des règles différentes sont admises si elles sont justifiées ou imposées soit pour l'implantation à l'alignement de fait des constructions existantes en fonction de l'étatde celles-ci, ou de la topographie du terrain adjacent à la route, ou d'accès routier dénivelé pour la descente de garage, soit pour l'implantation à l'angle de deux voies, soit en fonction d'impératifs architecturaux ou de configuration de la parcelle.

−Constructions à l'angle de deux voies :

Au droit des carrefours, il peut être exigé que les constructions, clôtures, terrassements et plantations n'apportent aucune restriction à une large visibilité et à la sécurité de la circulation.

En cas de constructions sur des terrains desservis par plusieurs voies, les règles d'implantation s'appliquent par rapport à la voie donnant accès à la parcelle. L'implantation par rapport aux autres voies bordant la parcelle se fera à la limite d'emprise de la voie ou en retrait de 3 mètres minimum depuis cette limite.

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

I- IMPLANTATION AVEC MARGE 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).

La distance d'éloignement ne peut être inférieure à 3 m.

2) Des dérogations pourront être admises pour les constructions dont la surface de plancher n'excédera pas 10 m^2 et 2,50 m de hauteur au point le plus élevé. Dans ce cas, la marge d'isolement entre la limite séparative et la construction ne pourra être inférieure à 1,50 m.

3) Pour les implantations liées au réseau de distribution, il n'est pas fixé de règles.

II- IMPLANTATION SUR LIMITES SEPARATIVES

La construction de bâtiments joignant les limites parcellaires est autorisée :

1- à l'intérieur d'une bande de 25 m de profondeur à compter de la limite des voies, Les constructions nouvelles doivent obligatoirement être implantées sur au moins l'une des deux limites séparatives latérales.

2- au-delà de cette bande :

a) Lorsque les constructeurs sont d'accord pour édifier simultanément des bâtiments jointifs sensiblement équivalents ;
b) Lorsqu'il s'agit d'extension et/ou de bâtiments annexes à l'habitation ou à usage commercial, industriel, artisanal ou de dépôt, dont la hauteur n'excède pas 4 mètres au droit de la limite séparative ;
c) Lorsqu'il existe déjà en limite séparative sur le terrain voisin une construction ou un mur en bon état d'une hauteur totale égale ou supérieure à celle à réaliser permettant l'adossement.

Au-delà de la bande des 25 m définie ci-dessus, l'implantation des constructions le long des limites séparatives est autorisée dans le cadre d'opérations de remodelage des quartiers, liées à la restructuration du tissu urbain.

Pour les implantations liées au réseau de distribution, il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PARRAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME 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 est ramenée à 2 m lorsqu'il s'agit de locaux de faible volume et de hauteur aufaîtage inférieure à 3 m, tels que chenils, abris à outils, etc...

La différence de niveau (H) entre tout point d'un bâtiment et tout point de l'appuide toute baie d'un autre bâtiment éclairant une pièce d'habitation ou une pièce qui luiest assimilable de par son mode d'occupation ne doit pas dépasser :

La distance (L) comptée horizontalement entre ces deux points (H = L), sans quecette distance puisse être inférieure à 3 m.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions par rapport à la superficie totale des terrains constituant l'îlot de propriété encore dit unité foncière ne pourra excéder :

−80 % pour toutes les constructions,
−100% pour les rez-de-chaussée commerciaux.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas en cas de reconstruction ou d'extension de constructions existantes

HAUTEUR RELATIVE PAR RAPPORT AUX VOIES

La différence de niveau (H) entre tout point d'un bâtiment édifié en bordure d'une voie et tout point de l'alignement opposé ne doit pas excéder la distance (L) comptéehorizontalement entre ces deux points (H = L).

Si la construction est édifiée à l'angle de deux voies de largeur différente, la partiedu bâtiment bordant la voie la plus étroite peut avoir la même hauteur que celle longeant la voie la plus large sur une longueur n'excédant pas 15 mètres, comptée à partir du point d'intersection des alignements.

Toutefois des modulations pourront être admises soit pour créer une unité de hauteurs en harmonie avec des constructions contiguës ou pour des impératifs architecturaux ou de topographie du terrain.

HAUTEUR ABSOLUE

La hauteur des constructions à usage principal d'habitat est limitée à trois niveaux habitables sur rez-de-chaussée, un niveau de combles aménagés inclus (R + 2 + unseul niveau de combles aménageables).

Pour les opérations totalisant plus de 2000 m^2 de surface de plancher ou pour les équipements publics, la hauteur des constructions mesurée à partir du sol naturel avant aménagement pourra être portée à 3 niveaux habitables sur rez-de-chaussée(les combles aménagés ne sont pas autorisés au-delà de cette hauteur).

La hauteur des constructions à usage agricole mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement est limitée à 12 m au faîtage.

La hauteur des autres constructions mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement est limitée à 10 m au faîtage.

Toutefois, lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, les équipements d'infrastructures (château d'eau, installations E.D.F., tour de relais de faisceauhertzien,...) ne sont pas soumis à cette règle.

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

Ainsi qu'il est prévu à l'article R.111-27 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.

Sont interdits :

- Le maintien à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à êtrerecouverts d'un revêtement ou d'un enduit, tels que les parpaings.
- L'utilisation en couverture de tôles ondulées.
- Les bâtiments annexes sommaires (tels que clapiers, poulaillers, abris),réalisés avec des moyens de fortune.
- L'utilisation de rondins de bois.

Installations diverses :

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, aires de stockage ou de service ainsi que les installations similaires doivent être masquées par des écrans de verdure et être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.

Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructionsavoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.

Clôtures :

- a) Clôtures implantées à la limite de la voie (ou emprise publique) et sur la profondeur des marges de recul de l'accès principal à la parcelle :

Les clôtures doivent être constituées soit de haies vives, soit de grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut.

La hauteur totale de la clôture ne peut excéder 2 mètres, hors pilastres, dont 1,50 mètre pour la partie pleine à compter du terrain naturel avant aménagement. L'utilisation de plaques béton ou de panneaux bois limite la partie pleine à 0,50 mètreà compter du terrain naturel avant aménagement.

Les éventuels murs de soutènements (retenue de terres) ne sont pas concernés parces règles de hauteur.

La partie pleine doit être traitée en harmonie avec la construction principale.

- b) Sur cour et jardin :

Les clôtures ne pourront excéder 2,20 mètres de hauteur maximale.

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

Il n'est pas fixé de règle relative aux clôtures pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi qu'en bordure des voiespiétonnes.

Dans tous les cas, les règles de hauteur précitées ne s'appliquent pas dans le cas de travaux de reconstruction ou de rénovation de clôtures existantes à la date d'approbation du PLU.

Matériaux, procédés et dispositifs écologiquement performants

Les prescriptions de l'article 11 peuvent ne pas trouver d'application en cas de miseen œuvre de certains dispositifs :
-matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions, etnotamment 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.

Dans tous les cas, il est recommandé que les pompes à chaleur, les équipements derécupération des eaux de pluie :
-ne soient pas visibles du domaine public,
-qui s'intègrent au projet architectural ou à l'architecture existante en termes devolume et de couleur.

ARTICLE UA 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 99-757 et de l'arrêté du 31 août 1999 relatifs à l'accessibilité des stationnements aux personnes handicapés et à mobilité réduite.

Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation, à l'exception des logementslocatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il sera exigé :

−au minimum une place de stationnement par logement,
−à l'usage des visiteurs, une place de stationnement en sus en dehors des parcelles par tranche de 5 logements dans le cas d'opération d'ensemble.

Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il est exigé une place de stationnement par logement.

Dans les opérations d'ensemble, les prescriptions en matière de stationnement peuvent

faire l'objet de prescriptions particulières.

Pour les établissements commerciaux d'une superficie de vente inférieure à 200 m2, il ne sera pas exigé de places de stationnement

Pour les autres constructions, sur chaque parcelle des surfaces suffisantes doiventêtre réservées :

−pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalitédes véhicules de livraison et de services ;
−pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain à moins de 300 m du premier, les places destationnement qui lui font défaut, sous réserve qu'il apporte la preuve qu'il réalise lesdites places en même temps que les travaux de construction ou d'aménagement.

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

Outre les espaces voués à la circulation et au stationnement des véhicules, des espaces communs de détentes, réellement aménagés devront concerner une superficie d'un seul tenant au moins égal à 5% de celle du terrain utilisé dans le cadred'une opération d'ensemble supérieure ou égale à 5000 m^2.

Les dépôts, les aires de stockage extérieures, décharges et autres installations techniques doivent être masquées par des écrans de verdure. Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout et installations doivent être enterrées.

La plantation d'un arbre de haute tige est obligatoire par tranche de 200 m^2.

Les plantations existantes doivent être remplacées et tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé.

Les aires de stationnement découvertes doivent être plantées à raison d'un arbrede haute tige pour 4 places de parking. Les plantations doivent être uniformément réparties.

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de règles.

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB PREAMBULE

I- Vocation principale

Il s'agit d'une zone urbaine à vocation mixte de moyenne densité, destinée à recevoirdes habitations, des activités artisanales, des bureaux, des services et des équipements publics.

Toutes les communes comportent ce type de zone.II-

Division de la zone en secteur

La zone comprend :

- un secteur UBa, dans les communes de ANNEQUIN, CAMBRIN, CUINCHY, NOYELLES-lès-VERMELLES, et VIOLAINES, correspondant aux zones plus denses des bourgs centres
- un secteur UBb, dans la commune de Douvrin, dans lequel seuls les bâtiments liés aux équipements scolaires ou sportifs sont autorisés. Dans ce secteur, ont été intégrées des prescriptions réglementaires particulières prenant en compte les principes et recommandations des études liées à l'article L-111-1-4 au Code de l'Urbanisme.

La zone est également soumise à des risques et prescriptions particulières, repris sous forme de périmètres indicés :

- le périmètre indicé (n) à risque de remontée de nappe dans lequel les rez-de-chaussée des constructions à usage d'habitation doivent être obligatoirement rehaussés au-dessus du niveau de la voirie. Les sous-sols y sont interdits.

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, dans une bande de 100 mde part et d'autre de la RN 41, de la RD 947, ainsi que dans une bande de 30 m de part et d'autre de la RD 163, telles qu'elles figurent aux annexes, les constructions exposées au bruit des voies de 2e,3e et 4e 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°95-20 et 95-21 du 9 janvier 1995 et les arrêtés du 9 janvier1995 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 2002relatif au classement des routes départementales du Pas- de-Calais.

Le secteur UBb est soumis à l'article 52 de la loi 95-101 du 2 février 1995, dite "Loi Barnier", relative au renforcement de la protection de l'environnement, créant l'articleL-111-1-4 au Code de l'Urbanisme. À ce titre, est en effet classée la RN 47, pour laquelle un recul de 100 m de part et d'autre de l'axe de la voie est applicable, à défaut de justifications et motivations au regard de la qualité des nuisances, de la

sécurité, de la qualité architecturale, de la qualité de l'urbanisme et des paysages. Par conséquent, des études spécifiques ont été réalisées afin de déroger aux reculsobligatoires.

La zone est concernée, sur la commune de VERMELLES, par les périmètres de protection :

- de l'ancien puits de mine n°3 de Béthune ;
- de l'ancien puits de mine n°4 de Béthune.

Ces périmètres sont indiqués 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 zonesnon 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, avenuede Paris, à Béthune, avant l'établissement des projets.

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 deVermelles 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 lesservices de la DREAL - 12 avenue de Paris 62400 BETHUNE - devront êtreconsultés.

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 et annexésdans le plan et liste des servitudes au titre des informations et obligations diverses. Cela concerne les communes de Cuinchy, Douvrin, et Vermelles. Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie, ...) doit être signaléeimmédiatement au Service Régional de l'Archéologie, 3 rue du Lombard, 59049 LilleTSA 50041, par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture. Les vestigesdécouverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialisteset tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal."

Dans la commune d'Haisnes et Douvrin, une partie de la zone est concernée par la servitude d'utilité publique AC1 de protection des monuments historiques (ancienne fosse 6 d'Haisnes). Tout permis de construire sera soumis, lors de l'instruction, à l'avis du service gestionnaire (SDAP du Pas-de-Calais).

- Captages d'eau potable :

Dans la commune de Douvrin

La zone est comprise dans le périmètre d'étude de protection d'un forage d'eau potable, tout permis de construire sera soumis, lors de l'instruction, à l'application duprincipe 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 del'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leursdimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Ilen est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porteratteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.» A ce titre les services de la DDASSet DDAF devront être consultés.

ARTICLE UB 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Sont interdits:

La création de bâtiments et installations liées à des activités industrielles ;

Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition,de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures, ... ;

Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage et constitués par d'anciens véhicules désaffectésou des abris autre qu'à usage public, et à l'exception des installations de chantiers ;

L'ouverture et l'extension de toute carrière ;

La création de terrains de camping et de caravaning et le stationnement isolé de caravanes hors des terrains aménagés ;

Le stationnement de caravanes lorsqu'il se poursuit pendant plus de trois mois par an, consécutifs ou non.

Les parcs d'attraction ;

Les parcs résidentiels de loisirs

La création de sièges d'exploitation agricole et de bâtiments d'élevage agricole.Sont plus

particulièrement interdits :

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

Toutes nouvelles constructions et installations

En outre, dans le périmètre indicé (n) : Les sous-sols.

ARTICLE UB 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 terrainde 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 ADMISES :

Les constructions ou installations de toute nature sous réserve :

- des conditions ci-après,
- des interdictions énumérées à l'article 1
- du respect des règles correspondant aux périmètres de protection SEVESO des usines Nitrochimie et la Grande Paroisse

Sont admis sous réserve du respect de conditions spéciales : Dans toute la zone :

Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soientindispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des solsautorisés.

' Pour le terril n˚49 à Vermelles :

L'enlèvement des dépôts de produits stériles ou non provenant de la mine et de sesannexes, qui constituent les terrils,

- 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 est interdit

- 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.

Dans toute la zone, à l'exception du secteur UBb :

Les établissements à usage d'activités comportant des installations classées ou nondans la mesure où ils satisfont à la législation en vigueur les concernant et que, compte tenu des prescriptions techniques imposées pour pallier les inconvénients qu'ils présentent habituellement, il ne subsistera plus pour leur voisinage de risquespour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion) ou de nuisances (telles qu'en matière d'émanations nocives, ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux) de nature à rendre indésirables de tels établissements dans la zone ;

La création et l'extension de bâtiments liés à des établissements à usage d'activités industrielles, comportant des installations classées ou non dans la mesure :

-où ils satisfont à la règlementation en vigueur les concernant ;
-qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers et nuisances ;
-et à condition qu'ils existent déjà dans la zone à la date d'approbation du PLU.

Les groupes de garages de plus de 10 unités lorsqu'ils sont intégrés à des opérationsde construction dont ils sont destinés à satisfaire les besoins, et sous réserve du respect des dispositions de l'article UB 3 ;

La création, à l'exception des bâtiments d'élevage, et l'extension de bâtiments agricoles sous réserve :

-qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des nuisances (odeurs, altération des eaux, parasites) ;
-qu'ils satisfassent à la réglementation en vigueur les concernant.

-qu'ils soient situés à l'intérieur des sièges d'exploitation existants ou sur des parcelles attenantes, et, dans ce cas, les constructions ne pourront être implantéesà plus de 100 m du corps de ferme principal ;

Sont toutefois autorisés l'extension des bâtiments d'élevage existants à la date d'approbation du PLU, ressortissant ou non de la législation sur les installations classées, dans la mesure où ils satisfont à la réglementation en vigueur les concernant et sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des nuisances (odeurs, altération des eaux, parasites) ;

Dans le secteur UBb ne sont admis que :

Les bâtiments et installations liés aux équipements scolaires et sportifs.

ARTICLE UB 3 - CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS

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

I - accès

Dans toute la zone :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise uneservitude 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 porteatteinte à la sécurité de la circulation, et qu'aucun aménagement particulier, ou autreaccès, 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.

A l'exception des communes d'Annequin, d'Auchy-les-Mines, Billy-Berclau, Cambrin, Douvrin, Festubert, Haisnes, Vermelles et Violaines, le projet sera refusé si la construction conduit à la réalisation de plus d'une rangée d'urbanisation de constructions principales à compter de la voie publique ou privée.

Précision sur le rang d'urbanisation : unité foncière comportant une ou plusieurs constructions principales et leurs annexes.

Sur les territoires des communes de Billy-Berclau, Cambrin, Douvrin, Festubert, Haisnes et Vermelles, le projet sera refusé si la construction conduit à la réalisation de plus de deux rangées d'urbanisation de constructions principales à compter de lavoie publique ou privée.

1 rangée maximum	2 rangées maximum	Plus de 2 rangées
Cuinchy	Billy-Berclau	Annequin
Givenchy-les-La-Bassée	Cambrin	Auchy-les-Mines
Noyelles-les-Vermelles	Douvrin	
Richebourg	Festubert	
	Haisnes	
	Vermelles	
	Violaines	

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

Les groupes de garages individuels de plus de 5 garages doivent être disposés dansdes parcelles autour d'une cour d'évolution et ne présenter qu'une seule sortie sur lavoie publique.

Dans le cadre des lotissements et opérations groupées des prescriptions particulières peuvent être édictées.

En sus, dans le secteur UBb :

Tout nouvel accès sur la RN47 est interdit. Le seul accès au site autorisé est l'accèsexistant appelé chemin de Loos.

II - Voirie

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale pour permettre à tous véhicules (notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, ...) de faire aisément demi-tour.

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructionsqui y sont édifiées. Ces voies doivent avoir une largeur minimale de 4 mètres. De plus, l'emprise des voies créées doit tenir compte de la taille de l'opération et de la situation de ces voies dans le réseau des voies environnantes actuelles ou future.

ARTICLE UB 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 noncollectif. 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 deseaux usées, les conditions de versement des redevances ainsi que les participations financières qui peuvent être dues au titre du service public del'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 detype 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 pouramener les eaux usées à la partie publique du branchement, avant tout raccordementau 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 decontrôler 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 subordonnéeà 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 ouun 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'impactde 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 eauxpluviales), 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 seralimité 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

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

Dans le cadre des opérations groupées, la réalisation des branchements et des réseaux devra être réalisée en souterrain depuis le point de raccordement du réseaugénéral jusqu'au pavillon ou à la limite de parcelle.

ARTICLE UB 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Cet article a été supprimé par la loi ALUR depuis le 27/03/2014.

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

Dans toute la zone, à l'exception des secteurs UBa et UBb :

La façade sur rue des constructions principales doit être implantée avec un recul :
-soit identique à l'une des deux constructions voisines,
-soit à la limite d'emprise de la voie,
-soit avec un minimum de 5 m par rapport à la limite d'emprise des voies.

En sus, la façade principale des constructions doit être implantée avec un retrait minimum de 30 m par rapport à la limite d'emprise de la RN 47.

Dans le secteur UBa uniquement :

La façade sur rue des constructions principales doit être implantée avec un recul :

-soit identique à l'une des deux constructions voisines,
-soit à la limite d'emprise de la voie,

Dans le secteur UBb uniquement :

La façade sur rue des constructions principales devra obligatoirement être implantéedu côté de la rue du Capitaine Dulieux.

Dans toute la zone :

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 la limite du domaine public fluvial.

Lorsqu'il s'agit 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.

A l'exception des communes d'Annequin, d'Auchy les Mines, Billy-Berclau, Cambrin, Douvrin, Festubert, Haisnes, Vermelles et Violaines, la façade arrière de la construction principale ne pourra être implantée à plus de 50 mètres de l'alignement de la voie publique ou privée.

Pour les implantations liées au réseau de distribution, il n'est pas fixé de règles.

Des règles différentes sont admises si elles sont justifiées ou imposées soit pour l'implantation à l'alignement de fait des constructions existantes en fonction de l'étatde celles-ci, ou de la topographie du terrain adjacent à la route, ou d'accès routier dénivelé pour la descente de garage, soit pour l'implantation à l'angle de deux voies, soit en fonction d'impératifs architecturaux ou de configuration de la parcelle. Ces dispositions ne s'appliquent également pas à la création et l'extension de constructions, installations et équipements liés à l'utilisation du canal.

Constructions à l'angle de deux voies :

Au droit des carrefours, il peut être exigé que les constructions, clôtures, terrassements et plantations, n'apportent aucune restriction à une large visibilité et àla sécurité de la circulation.

En cas de constructions sur des terrains desservis par plusieurs voies, les règles d'implantation s'appliquent par rapport à la voie donnant accès à la parcelle. L'implantation par rapport aux autres voies bordant la parcelle se fera à la limite d'emprise de la voie ou en retrait de 3 mètres minimum depuis cette limite.

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

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 Fontaine de Bray et le Surgeon.

1) Implantation avec marge d'isolement

Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge d'isolement (L) d'un bâtimentqui n'est pas édifié sur ces limites ou qui ne peut pas l'être en fonction desdispositions 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 m.

Des dérogations pourront être admises pour les constructions dont la surface de plancher n'excédera pas 10 m² et 2,50 m de hauteur au point le plus élevé. Dans ce cas, la marge d'isolement entre la limite séparative et la construction ne pourra être inférieure à 1,50 m.

3) Implantation sur limites séparatives

Le principe général est qu'en front à rue, l'implantation des constructions sur limites séparatives est possible mais non obligatoire.

Dans toute la zone :

La construction de bâtiments joignant les limites parcellaires est autorisée :

1-à l'intérieur d'une bande de 25 m de profondeur à compter de la limite des voies,

2- au-delà de cette bande :

a) Lorsque les constructeurs sont d'accord pour édifier simultanément des bâtiments jointifs sensiblement équivalents ;

b) Lorsqu'il s'agit d'extension et/ou de bâtiments annexes à l'habitation ou à usage commercial, industriel, artisanal ou de dépôt, dont la hauteur n'excède pas 4 mètresau droit de la limite séparative ;

c) Lorsqu'il existe déjà en limite séparative sur le terrain voisin une construction ouun mur en bon état d'une hauteur totale égale ou supérieure à celle à réaliser permettant

l'adossement.

Au-delà de la bande des 25 m définie ci-dessus, l'implantation des constructions le long des limites séparatives est autorisée dans le cadre d'opérations de remodelage des quartiers, liées à la restructuration du tissu urbain.

Dans le secteur UBa uniquement :

Les constructions nouvelles doivent obligatoirement être implantées sur l'une des deux limites séparatives latérales dans une bande de 25m de profondeur à compter de la limite des voies.

Pour les implantations liées au réseau de distribution, il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME 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 est 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.

La différence de niveau (H) entre tout point d'un bâtiment et tout point de l'appui de toute baie d'un autre bâtiment éclairant une pièce d'habitation ou une pièce qui lui estassimilable de par son mode d'occupation ne doit pas dépasser la distance (L) comptée horizontalement entre ces deux points (H = L), sans quecette distance puisse être inférieure à 3 m.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans toute la zone, à l'exception du secteur UBa :

L'emprise au sol des constructions par rapport à la superficie totale des terrains constituant l'ilot de propriété encore dit unité foncière ne pourra excéder :

- 40 % pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes quand la superficie du terrain est supérieure à 400 m^2,
- 60 % pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes quand la superficie du terrain est inférieure ou égale à 400 m^2,
- 60 % pour les autres constructions.

L'emprise au sol des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat est fixéeà 60 % par rapport à la superficie totale des terrains constituant l'îlot de propriété encore dit unité foncière.

Dans le secteur UBa :

L'emprise au sol des constructions par rapport à la superficie totale des terrains constituant l'îlot de propriété encore dit unité foncière ne pourra excéder :

- 60 % pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes quand la superficie du terrain est supérieure à 400 m2,
- 80 % pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes quand la

superficie du terrain est inférieure ou égale à 400 m2,

- -80 % pour les constructions à usage d'activité
- -100 % pour les rez-de-chaussée commerciaux

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas en cas de reconstruction ou d'extension de constructions existantes.

Hauteur relative par rapport aux voies

Dans toute la zone :

La différence de niveau (H) entre tout point d'un bâtiment édifié en bordure d'une voieet tout point de l'alignement opposé ne doit pas excéder la distance (L) comptée horizontalement entre ces deux points (H = L).

Si la construction est édifiée à l'angle de deux voies de largeur différente, la partie dubâtiment bordant la voie la plus étroite peut avoir la même hauteur que celle longeantla voie la plus large sur une longueur n'excédant pas 15 mètres, comptée à partir dupoint d'intersection des alignements.

Toutefois des modulations pourront être admises soit pour créer une unité dehauteurs en harmonie avec des constructions contiguës ou pour des impératifs architecturaux ou de topographie du terrain.

Hauteur absolue

Dans toute la zone, à l'exception du secteur UBb :

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

Pour les opérations totalisant plus de 2000 m^2 de surface de plancher ou pour les équipements publics, la hauteur des constructions mesurée à partir du sol naturel avant aménagement pourra être portée à 3 niveaux habitables sur rez-de-chaussée(les combles aménagés ne sont pas autorisés au-delà de cette hauteur).

La hauteur des constructions à usage agricole mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement est limitée à 12 m au faîtage.

La hauteur des autres constructions mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement est limitée à 10 m au faîtage.

Toutefois, lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, les équipements d'infrastructures (château d'eau, installations E.D.F., tour de relais de faisceauhertzien,...) ne sont pas soumis à cette règle.

En outre, dans le secteur UBb uniquement :

La hauteur des constructions est limitée à un niveau habitable sur rez-de-chaussée,un seul niveau de combles aménagés exclus (R + 1 + un seul niveau de combles aménageables).

En outre, dans le périmètre indicé (n):

Le seuil sur rez-de-chaussée des constructions à usage d'habitation doit se situer :

- quand le terrain naturel est en déblai par rapport à l'axe de la route, au moins à0,2 m

et au plus à 0,7 m au-dessus de tout point de l'axe de la route ;
- quand le terrain naturel est en surplomb par rapport à l'axe de la route, au plus à0,7 m du niveau du terrain naturel.

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

Ainsi qu'il est prévu à l'article R.111-27 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.

Sont interdits :

- Le maintien à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à êtrerecouverts d'un revêtement ou d'un enduit, tels que les parpaings.
- L'utilisation en couverture de tôles ondulées.
- Les bâtiments annexes sommaires (tels que clapiers, poulaillers, abris),réalisés avec des moyens de fortune.
- L'utilisation de rondins de bois.

Installations diverses :

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, aires de stockage ou de service ainsi que les installations similaires doivent être masquées par des écrans de verdure et être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.

Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructionsavoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.

Clôtures :

- a) Clôtures implantées à la limite de la voie (ou emprise publique) et sur la profondeur des marges de recul de l'accès principal à la parcelle :

Les clôtures doivent être constituées soit de haies vives, soit de grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut.

La hauteur totale de la clôture ne peut excéder 2 mètres, hors pilastres, dont 1,50 mètre pour la partie pleine à compter du terrain naturel avant aménagement. L'utilisation de plaques béton ou de panneaux bois limite la partie pleine à 0,50 mètreà compter du terrain naturel avant aménagement.

Les éventuels murs de soutènements (retenue de terres) ne sont pas concernés parces règles de hauteur.

La partie pleine doit être traitée en harmonie avec la construction principale.

- b) Sur cour et jardin :

Les clôtures ne pourront excéder 2,20 mètres de hauteur maximale.

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

Il n'est pas fixé de règle relative aux clôtures pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi qu'en bordure des voies piétonnes.

Dans tous les cas, les règles de hauteur précitées ne s'appliquent pas dans le cas de travaux de reconstruction ou de rénovation de clôtures existantes à la date d'approbation du PLU.

Matériaux, procédés et dispositifs écologiquement performants

Les prescriptions de l'article 11 peuvent ne pas trouver d'application en cas de miseen œuvre de certains dispositifs :
-matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions, etnotamment 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.

Dans tous les cas, il est recommandé que les pompes à chaleur, les équipements de récupération des eaux de pluie :

- ne soient pas visibles du domaine public,
- qui s'intègrent au projet architectural ou à l'architecture existante en termes de volume et de couleur.

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

Dans toute la zone :

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 99-757 et de l'arrêté du 31 août 1999 relatifs à l'accessibilité des stationnements aux personnes handicapés et à mobilité réduite.

Dans les opérations d'ensemble, les prescriptions en matière de stationnement peuvent faire

l'objet de prescriptions particulières.

Pour les autres constructions, sur chaque parcelle des surfaces suffisantes doivent être réservées :

- pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalitédes véhicules de livraison et de services ;

- pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

Dans toute la zone, à l'exception du secteur UBa :

Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation, à l'exception des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, il sera exigé :

- au minimum deux places de stationnement par logement,
- à l'usage des visiteurs, une place de stationnement en sus en dehors des parcelles par tranche de 5 logements dans le cas d'opérations d'ensemble.

Dans le secteur UBa uniquement :

Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation, à l'exception des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, il sera exigé :

- au minimum une place de stationnement par logement,
- à l'usage des visiteurs, une place de stationnement en sus en dehors des parcelles par tranche de 5 logements dans le cas d'opérations d'ensemble.

Pour les établissements commerciaux d'une superficie de vente inférieure à 200 m2,il ne sera pas exigé de places de stationnement

Dans toute la zone :

Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, il est exigé une placede stationnement par logement.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain à moins de 300 m du premier, les places destationnement qui lui font défaut, sous réserve qu'il apporte la preuve qu'il réalise lesdites places en même temps que les travaux de construction ou d'aménagement.

Exclusivement dans la zone UB située sur les communes d'Anneguin et deCambrin :

Pour les travaux ayant pour effet d'augmenter le nombre de logements, par transformation du bâtiment à usage d'habitat existant

Il doit être créé au minimum 1 place de stationnement automobile par logement supplémentaire lorsqu'il s'agit de transformation de bâtiments à usage d'habitat existant.

Impossibilité de réaliser les aires de stationnement :

Le pétitionnaire satisfait à ses obligations en créant les places sur l'unité foncièremême.

A défaut, lorsque la création de places sur l'unité foncière du projet est techniquement

impossible ou interdite pour des motifs d'architecture ou d'urbanisme, le pétitionnairesatisfait à ses obligations :

- soit en créant les places manquantes sur une autre unité foncière distante de la première de moins de 300 m. de rayon dont il justifie la pleine propriété.
- soit en justifiant de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc publicou privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

En l'absence de tel parc ou d'une autre unité foncière, le pétitionnaire se libérera de ses obligations en versant une participation financière fixée par délibération de la collectivité compétente dans les conditions prévues à l'article L 332-7-1 du code de l'urbanisme.

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

Outre les espaces voués à la circulation et au stationnement des véhicules, des espaces communs de détentes, réellement aménagés devront concerner une superficie d'un seul tenant au moins égal à *5%* de celle du terrain utilisé dans le cadred'une opération d'ensemble supérieure ou égale à 5000 m .

Les dépôts, les aires de stockage extérieures, décharges et autres installations techniques doivent être masquées par des écrans de verdure. Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout et installations doivent être enterrées.

La plantation d'un arbre de haute tige est obligatoire par tranche de 200 m^2.

Les plantations existantes doivent être remplacées et tout arbre de haute tige abattudoit être remplacé.

Les aires de stationnement découvertes doivent être plantées à raison d'un arbre dehaute tige pour 4 places de parking. Les plantations doivent être uniformément réparties.

<u>En sus, dans le secteur UBb :</u>

Les essences végétales devront être régionales et adaptées au sol en présence.

Des plantations denses à deux strates (arborée et arbustive) devront être constituéesle long de la RN 47. Les arbres devront s'organiser sur un rang et être plantés tous les 5 mètres. La haie basse devra être implantée sur deux rangs en quinconce avecun arbuste tous les mètres.

Pour la haie en limite d'habitat, la charmille devra être constituée d'un plant tous les 0,5 m sur un rang.

ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de règles.

CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

PREAMBULE

I-Vocation principale

Il s'agit d'une zone urbaine mixte de faible densité, destinée à recevoir des habitations, des activités non nuisantes, des bureaux, des services et des équipements publics.

Toutes les communes comportent ce type de zone.II

Division de la zone en secteurs

La zone comprend :

- un secteur UCa, de plus faible densité, dans les communes de ANNEQUIN, CAMBRIN, CUINCHY, FESTUBERT, GIVENCHY-lès-LA-BASSEE, VIOLAINES et RICHEBOURG ;
- un secteur UCb, dans la commune de RICHEBOURG, à l'intérieur duquel des dispositions particulières sont édictées pour favoriser l'implantation d'activités artisanales ;
- un secteur UCc, dans la commune de DOUVRIN, à l'intérieur duquel des dispositions particulières sont édictées pour permettre la réalisation d'un parc-relais de stationnement au service des usagers du pôle-Gare de la Bassée ;
- Les secteurs indicés « 9 » sont des secteurs de la cité minière n°9 à Annequin inscrite au patrimoine de l'UNESCO et classée élément de patrimoine et de paysageurbain à protéger au titre de l'article L. 123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme.

III- PERIMETRES INDICES

Par ailleurs, une partie de la zone est soumise à des risques et prescriptions particulières, repris sous forme de périmètres indicés :

- le périmètre indicé (n) correspondant à un risque de remontée de nappe dans lequelles rez-de-chaussée des constructions à usage d'habitation doivent être obligatoirement rehaussés au-dessus du niveau de la voirie. Les sous-sols y sont interdits.
- 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 (pe2), situé sur la commune de BILLY-BERCLAU, correspondant au périmètre de protection éloignée du captage d'eau potable de Billy-Berclau.

IV- 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, dans une bande de 100m de part et d'autre de la RN 43, de la RN 41, de la RD 947, ainsi que dans une bande de 30 m de part et d'autre de la RD 163, telles qu'elles figurent au plan des

annexes, les constructions exposées au bruit des voies de 2e,3e et 4e catégories sontsoumises à des normes d'isolation acoustique, conformément à l'article L571-10 du Code de l'Environnement , précisé par les décrets n°95-20 et 95-21 du 9 janvier 1995et 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 départementalesdu Pas-de-Calais.

La zone est concernée, sur la commune de BILLY-BERCLAU, par les périmètresde protection de l'ancien puits de mine n°5 de Lens, tels qu'ils figurent au Plan des Obligations Diverses annexé au PLU. La zone d'intervention est un cercle égal à 15mètres autour des puits matérialisés en surface. Toute nouvelle construction ou toutouvrage 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 envue 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.

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 Bily-Berclau

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

Dans les périmètres de protection SEVESO de l'usine Nitrochimie de Billy-Berclau, 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 peutêtre 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, leurscaractéristiques 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 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 et annexés dans le plan et liste des servitudes au titre des informations et obligations diverses. Cela concerne les communes de Cambrin, Cuinchy. Douvrin, et Vermelles.Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie,
...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie, 3 rue duLombard, 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 desspécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal.

Dans la commune d'Haisnes et Douvrin, une partie de la zone est concernée parla servitude d'utilité publique AC1 de protection des monuments historiques (ancienne fosse 6 d'Haisnes). Tout permis de construire sera soumis, lors del'instruction, à l'avis du service gestionnaire (SDAP du Pas-de-Calais).

Enfin, cette zone comprend sur Douvrin des éléments de patrimoine végétal identifiés au plan de zonage en tant que « espace vert à protéger» et par une fiche technique annexée au

dossier en application de l'article L. 123-1-7° du code de l'urbanisme. Tous travaux ayant pour effet de détruire ou nuire à tout ou partie d'un
« espace vert à protéger» doivent faire l'objet d'une demande préalable au titre des coupes et abattages conformément à l'article R. 130-2 du code de l'urbanisme et d'unpermis de démolir. Par ailleurs, il pourra être fait utilisation de l'article R.111-21 du code de l'urbanisme après examen spécifique de chaque demande d'autorisation detravaux, de permis de démolir ou de permis de construire déposée aux abords d'un
« espace vert à protéger»

• Captages d'eau potable :

Une partie de la zone est soumise à des prescriptions et réglementations relativesaux périmètres de protection des captages d'eau potable situé sur les communes de BILLY-BERCLAU, GIVENCHY-LES-LA BASSEE et VIOLAINES, repris sous forme de périmètres indicés (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 ».

Dans la commune de Noyelles-lès-Vermelles, une partie de la zone est susceptibled'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 3ans, 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 ».

Dans la commune de Douvrin, la zone est comprise dans le périmètre d'étude de protection d'un forage d'eau potable, 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, parleur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou àla 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 lesservices de la DDASS et DDAF devront être consultés. Servitude inscrite au titre del'article L 123-2 d du Code de l'Urbanisme.

Située sur le territoire d'HAISNES-LES-LA BASSEE, le secteur concerné devra être affecté, lors d'opérations d'aménagement, à 50% de logements locatifs sociauxréalisés à l'aide de prêts aidés par l'Etat.

ARTICLE UC 1 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

SONT INTERDITS :

La création de bâtiments et installations liées à des activités industrielles ;

Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux dedémolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures, ... ;

Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage et constitués par d'anciens véhicules désaffectésou des abris autre qu'à usage public, et à l'exception des installations de chantiers ;

L'ouverture et l'extension de toute carrière ;

La création de terrains de camping et de caravaning et le stationnement isolé de caravanes hors des terrains aménagés ;

Le stationnement de caravanes lorsqu'il se poursuit pendant plus de trois mois paran, consécutifs ou non.

Les parcs d'attraction ;

Les parcs résidentiels de loisirs

La création de sièges d'exploitation agricole et de bâtiments d'élevage agricole.

L'abattage des végétaux préservés au titre de l'article L. 123.1.7° du Code de l'Urbanisme. Leur arrachage ou abattage ne pourra être autorisé que sous réserve du respect des prescriptions des articles 2 et 13 ci-après.

Dans le secteur UCc :

Toutes constructions ou installations autres que celles admises à l'article UC2.

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 (n) : les sous-sols.

Dans le périmètre indicé (pr1) :

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 qualitédes 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 laqualité 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 industriellesLa

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 les secteurs UC9 :

Les annexes, extensions et les nouvelles constructions

Tous travaux réalisés sur un élément de bâti, y compris la démolition, à moins qu'ils ne respectent les conditions édictées à l'article 2.

ARTICLE UC 2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES 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 parcellesissues de la division.

SONT ADMISES :

Les constructions ou installations de toute nature sous réserve :

- des conditions ci-après,
- des interdictions énumérées à l'article 1
- du respect des règles correspondant aux périmètres de protection SEVESO desusines Nitrochimie et la Grande Paroisse

SONT ADMIS sous RESERVE DU RESPECT DE CONDITIONS SPECIALES : Dans toute la zone, y compris dans les secteurs UCb et UCc :

Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des solsautorisés.

Dispositions particulières relatives à un « espace vert à protéger» :

• Dans un rayon correspondant au houppier d'un élément de patrimoine végétal repris sous la forme d'«espace vert à protéger», les affouillements indispensables à la réalisation de desserte par les réseaux dans le respect des dispositions édictéesà l'article 4.
• Les élagages d'un élément de patrimoine végétal repris sous la forme d' « espace vert à protéger», dans la mesure où ils ne nuisent pas à la conservation des perspectives paysagères et sont compatibles avec l'aptitude à la taille et la survie del'arbre ou bouquet d'arbre.

- Dans le respect des dispositions édictées à l'article 13, l'abattage d'un élémentde patrimoine végétal repris sous la forme d'« espace vert à protéger» :

-lorsqu'il présente des risques pour la sécurité de la population ou des constructions avoisinantes

-dans le cas d'extension et de reconstructions de constructions existantesDans

toute la zone, à l'exception des secteurs UCb et UCc :

Les établissements à usage d'activités comportant des installations classées ou non dans la mesure où ils satisfont à la législation en vigueur les concernant et que,compte tenu des prescriptions techniques imposées pour pallier les inconvénients qu'ils présentent habituellement, il ne subsistera plus pour leur voisinage de risquespour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion) ou de nuisances (telles qu'en matière d'émanations nocives, ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux) de nature à rendre indésirables de tels établissements dans la zone ;

La création et l'extension de bâtiments liés à des établissements à usage d'activités industrielles, comportant des installations classées ou non dans la mesure :

- où ils satisfont à la réglementation en vigueur les concernant ;
- qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers et nuisanceset ;
- à condition qu'ils existent déjà dans la zone à la date d'approbation du PLU.

Les groupes de garages de plus de 10 unités lorsqu'ils sont intégrés à des opérations de construction dont ils sont destinés à satisfaire les besoins, et sous réserve du respect des dispositions de l'article 3 ;

La création, à l'exception des bâtiments d'élevage, et l'extension de bâtiments agricoles sous réserve :

- qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des nuisances (odeurs, altération des eaux, parasites) ;
- qu'ils satisfassent à la réglementation en vigueur les concernant ;

-qu'ils soient situés à l'intérieur des sièges d'exploitation existants ou sur des parcelles attenantes, et, dans ce cas, les constructions ne pourront être implantées à plus de 100 m du corps de ferme principal ;

Sont toutefois autorisés l'extension des bâtiments d'élevage existants à la date d'approbation du PLU, ressortissant ou non de la législation sur les installations classées, dans la mesure où ils satisfont à la réglementation en vigueur les concernant et sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des nuisances (odeurs, altération des eaux, parasites) ;

Dans le secteur UCb, ne sont admis que :

Les établissements à usage d'activités commerciales et artisanales ;

Les constructions à usage de bureaux ou locaux à usage social, qui constituent le complément administratif, technique, social ou commercial des établissements autorisés ;

Les constructions à usage d'habitation exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services généraux.

Dans le secteur UCc, ne sont admises que :

Les constructions et installations, sous réserve qu'elles soient directement liées au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif admis dans la zone, notamment les petites installations indispensables à l'exploitation du parc-relais de stationnement destiné

aux usagers du pôle-gare de la Bassée.

En outre, dans le périmètre (pr1), sont réglementées :

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

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.

Dans le secteur UC9

Les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité, le changement de destination ainsi que les travaux de gestion, de rénovation ou de remise en état d'uneconstruction à condition qu'ils ne dénaturent pas les composantes d'origine de la construction.

La démolition de parties d'un bâtiment à conserver peut être admise, sous réservede ne pas remettre en cause la qualité architecturale de l'ensemble.

ARTICLE UC 3 - CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS

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

I - ACCES

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, ouautre accès, ne peut être réalisé. Elle peut également être subordonnée à l'obligationde se raccorder, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, à la voie où la gênepour la circulation sera la moindre.

A l'exception des communes d'Annequin, Auchy-les-Mines, Billy-Berclau, Cambrin, Douvrin, Festubert, Haisnes, Noyelles-lès-Vermelles, Vermelles et Violaines, le projet sera refusé si la construction conduit à la réalisation de plus d'une rangée d'urbanisation de constructions principales à compter de la voie publique ou privée.

Précision sur le rang d'urbanisation : unité foncière comportant une ou plusieurs constructions principales et leurs annexes.

Sur les territoires des communes de Billy-Berclau, Cambrin, Douvrin, Festubert, Haisnes et Vermelles, le projet sera refusé si la construction conduit à la réalisation de plus de deux rangées d'urbanisation de constructions principales à compter de lavoie publique ou privée.

1 rangée maximum	2 rangées maximum	Plus de 2 rangées
Cuinchy	Billy-Berclau	Annequin
Givenchy-les-La-Bassée	Cambrin	Auchy-les-Mines
Richebourg	Douvrin	
	Festubert	
	Haisnes	
	Noyelles-lès-Vermelles	
	Vermelles	
	Violaines	

Il est prévu d'édicter des interdictions d'accès sur la voie à créer suivante : Autoroute A24 et déviation de la RN41, ce qui impliquera des refus de permis de construire pour les bâtiments qui nécessiteraient un accès sur cette voie, à moins que l'accès puisse être réalisé en dehors de l'emprise de cette voie projetée à partirde points spécialement aménagés qui seront définis lors de la réalisation de cette infrastructure pour aboutir au terrain à desservir.

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

Les groupes de garages individuels de plus de 5 garages doivent être disposés dans des parcelles autour d'une cour d'évolution et ne présenter qu'une seule sortie sur la voie publique.

Dans le cadre des lotissements et opérations groupées des prescriptions particulières peuvent être édictées.

En sus, dans le secteur UCc :

L'accès au parc-relais de stationnement se fera uniquement depuis la rue du Marais. Cet accès sera suffisamment dimensionné pour permettre l'entrée et la sortie des véhicules motorisés.

L'accès au parc-relais depuis la rue du Marais classée route départementale tiendra compte des prescriptions édictées par les services de département.

Un accès sécurisé pour la circulation piétonne et cycliste sera prévu depuis la ruedu Marais.

II - VOIRIE

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale pour permettre à tous véhicules (notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, ...) de faire aisément demi-tour.

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées. Ces voies doivent avoir une largeur minimale de 4 mètres. De plus, l'emprise des voies créées doit tenir compte de la taille de l'opérationet de la situation de ces voies dans le réseau des voies environnantes actuelles ou future.

En outre, dans le périmètre UCc :

Les voiries internes de desserte des places de stationnement seront réalisées :

- en retrait de 3 mètres par rapport à la limite latérale rue des Blanchisseries : cettemarge de recul intègrera l'aménagement d'un chemin piéton et cyclistes.

- en retrait de 5 mètres par rapport à la limite de fond de

parcelle.

En outre, dans le périmètre (pr1), sont réglementées :

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 UC 4 - CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les ouvrages réalisés dans le sol pour assurer la desserte par les réseaux devrontêtre 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 garantiesde résistance aux actions mécaniques, chimiques ou physico-chimiques et garantir le meilleur écoulement ainsi que la meilleure étanchéité.

Les travaux de desserte par les réseaux doivent être réalisés de telle sorte qu'ils n'altèrent pas la qualité sanitaire des éléments de patrimoine végétal repris sous la forme d'« espace vert à protéger»

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 noncollectif. 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 deseaux usées, les conditions de versement des redevances ainsi que les participations financières qui peuvent être dues au titre du service public del'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 detype 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 pouramener les eaux usées à la partie publique du branchement, avant tout raccordementau 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 touteseaux) 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 lesministères 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 decontrôler 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 subordonnéeà 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 ouun 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'impactde 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 eauxpluviales), 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 seralimité 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.

En sus dans le secteur UCc :

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...

Toutes constructions ou installations doivent obligatoirement collecter et évacuerleurs eaux pluviales par infiltration sur l'unité foncière.

S'il est démontré que compte tenu des caractéristiques du terrain et des sols, tout dispositif d'infiltration dans le sol ne peut être suffisant pour assurer une gestion efficace des eaux pluviales, il pourra être admis :

- Soit le rejet de l'excédent dans le milieu naturel sous réserve que les eaux rejetées soient de qualité compatible avec la préservation des milieux naturels,
- Soit le rejet dans un réseau public collecteur en respectant les caractéristiquesde ce réseau (séparatif ou unitaire).

Dans tous les cas, les dispositifs de collecte, d'acheminement et de stockage deseaux

pluviales doivent être réalisées sur l'unité foncière et être suffisamment dimensionnés pour que le débit de fuite n'excède pas 2l/s/Ha sur la base d'une pluie vicennale.

Les dispositifs de gestion d'eaux pluviales, quels qu'ils soient sont soumis à l'avis préalable du gestionnaire (le Service d'Assainissement de la CA de Béthune-Bruay,Artois Lys Romane. Dans tous les cas, l'aménageur doit prendre toutes les dispositions pour garantir une qualité des eaux compatibles avec le respect de la qualité des eaux de surface ou souterraines. Lorsque la pollution apportée par les eaux pluviales risque de nuire à la salubrité publique ou au milieu naturel et notamment aquatique, des dispositifs spécifiques de prétraitement ou de traitement,tels que la filtration et/ou décantation et/ou tout autre traitement permettant de ne pas dégrader la qualité du milieu récepteur et de lutter efficacement contre les pollutions sont appliqués.

Les dispositifs de collecte, d'acheminement, de stockage, de tamponnement ou d'infiltration sur le site seront assurés par des noues plantées réparties sur l'ensemble du projet, et par un bassin paysager aménagé au nord de la parcelle. Letraitement des eaux pluviales sera assuré par phyto-épuration.

3) TELECOMMUNICATIONS / ÉLECTRICITÉ / TELEVISION / RADIODIFFUSIONLorsque le

réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire.

Dans le cadre des opérations groupées, la réalisation des branchements et des réseaux devra être réalisée en souterrain depuis le point de raccordement du réseaugénéral jusqu'au pavillon ou à la limite de parcelle.

ARTICLE UC 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Cet article a été supprimé par la loi ALUR depuis le 27/03/2014.

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

La façade sur rue des constructions principales doit être implantée avec unrecul minimum de 5 m par rapport à la limite d'emprise des voies.

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 la limite du domaine public fluvial

Lorsqu'il s'agit 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.

A l'exception des communes d'Annequin, d'Auchy les Mines, Billy-Berclau, Cambrin, Douvrin, Festubert, Haisnes, Noyelles-lès-Vermelles, Vermelles et Violaines, la façade arrière de la construction principale ne pourra être implantée à plus de 50 mètres de l'alignement de la voie publique ou privée.

Les règles qui précèdent ne s'appliquent pas aux implantations de bâtiments et d'équipements liés à la desserte par les réseaux, 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.

Des règles différentes sont admises si elles sont justifiées ou imposées soit pour l'implantation à l'alignement de fait des constructions existantes en fonction de l'étatde celles-ci, ou de la topographie du terrain adjacent à la route, ou d'accès routier dénivelé pour la descente de garage, soit pour l'implantation à l'angle de deux voies, soit en fonction d'impératifs architecturaux ou de configuration de la parcelle. Ces dispositions ne s'appliquent également pas à la création et l'extension de constructions, installations et équipements liés à l'utilisation du canal.

- Constructions à l'angle de deux voies :

Au droit des carrefours, il peut être exigé que les constructions, clôtures, terrassements et plantations, n'apportent aucune restriction à une large visibilité et à la sécurité de la circulation.

En cas de constructions sur des terrains desservis par plusieurs voies, les règles d'implantation s'appliquent par rapport à la voie donnant accès à la parcelle. L'implantation par rapport aux autres voies bordant la parcelle se fera à la limite d'emprise de la voie ou en retrait de 3 mètres minimum depuis cette limite.

Dans le secteur UC9

Pour les constructions principales, les implantations existantes doivent êtreconservées.

ARTICLE UC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX. LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées avec un retrait au moins égal à 6 m desfossés répertoriés en annexe du PLU et des berges des cours d'eau suivants : La Fontaine de Bray, Le Surgeon, La Loisne.

I- IMPLANTATION AVEC MARGE 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 desdispositions 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 m.

Des dérogations pourront être admises pour les constructions dont la surface de plancher n'excédera pas 10 m² et 2,50 m de hauteur au point le plus élevé. Dans cecas, la marge d'isolement entre la limite séparative et la construction ne pourra être inférieure à 1,50 m.

II- IMPLANTATION SUR LIMITES SEPARATIVES

Dans toute la zone :

L'implantation des constructions sur limites séparatives est possible mais nonobligatoire,

1- à l'intérieur d'une bande de 25 m de profondeur à compter de la limite des voies,2- au-delà de cette bande :

a) Lorsque les constructeurs sont d'accord pour édifier simultanément des bâtimentsjointifs sensiblement équivalents ;
b) Lorsqu'il s'agit d'extension et/ou de bâtiments annexes à l'habitation ou à usage commercial, industriel, artisanal ou de dépôt, dont la hauteur n'excède pas 4 mètresau droit de la limite séparative ;
c) Lorsqu'il existe déjà en limite séparative sur le terrain voisin une construction ou un mur en bon état d'une hauteur totale égale ou supérieure à celle à réaliser permettant l'adossement.

Au-delà de la bande des 25 m définie ci-dessus, l'implantation des constructions le long des limites séparatives est autorisée dans le cadre d'opérations de remodelage des quartiers, liées à la restructuration du tissu urbain.

DANS LE SECTEUR UCa :

La construction de bâtiments n'est autorisée que sur l'une des deux limitesséparatives latérales.

Dans toute la zone :

Des règles différentes sont admises si elles sont justifiées ou imposées soit en casde 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 àl'article 4.

DANS LE SECTEUR UC9

Pour les constructions principales, les implantations existantes doivent êtreconservées.

Les règles qui précèdent ne s'appliquent pas :

- aux installations dont l'accès à la voie d'eau est indispensable
- 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 UC 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

La règle ci-après ne s'applique pas aux implantations de bâtiments et d'équipementsliés à la desserte par les réseaux, 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.

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 est 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…

La différence de niveau (H) entre tout point d'un bâtiment et tout point de l'appui de toute baie d'un autre bâtiment éclairant une pièce d'habitation ou une pièce qui lui estassimilable de par son mode d'occupation ne doit pas dépasser : la distance (L) comptée horizontalement entre ces deux points (H = L), sans que cette distance puisse être inférieure à 3 m.

ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans toute la zone :

Dans les espaces verts protégés, figurés au plan, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 10% de la superficie totale des terrains constituant l'îlot de propriété encore dit unité foncière.

Dans toute la zone à l'exception des secteurs UCa, UCb et UCc:

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 40% de la superficie totaledes terrains constituant l'îlot de propriété encore dit unité foncière.

Dans le secteur UCa :

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 20% de la superficie totaledes terrains constituant l'îlot de propriété encore dit unité foncière.

Dans le secteur UCb :

L'emprise au sol des constructions à usage d'activités ne pourra excéder 60% dela superficie totale des terrains constituant l'îlot de propriété encore dit unité foncière
;

L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation ne pourra excéder 40% de la superficie totale des terrains constituant l'îlot de propriété encore dit unité foncière.

Dans le secteur UCc :

L'emprise au sol totale des constructions admises ne pourra excéder 20m² de surface de plancher.

ARTICLE UC 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

HAUTEUR RELATIVE PAR RAPPORT AUX VOIES

La différence de niveau (H) entre tout point d'un bâtiment édifié en bordure d'une voie et tout point de l'alignement opposé ne doit pas excéder la distance (L) comptéehorizontalement entre ces deux points (H = L).

Si la construction est édifiée à l'angle de deux voies de largeur différente, la partiedu bâtiment bordant la voie la plus étroite peut avoir la même hauteur que celle longeant la voie la plus large sur une longueur n'excédant pas 15 mètres, comptée à partir du point d'intersection des alignements.

Toutefois des modulations pourront être admises soit pour créer une unité de hauteurs en harmonie avec des constructions contiguës ou pour des impératifs architecturaux ou de topographie du terrain.

HAUTEUR ABSOLUE

Dans toute la zone, à l'exception du secteur UCb et du secteur UCc :

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

La hauteur des constructions à usage agricole mesurée au-dessus du sol naturelavant aménagement est limitée à 12 m au faîtage.

En aucun cas, la hauteur des autres constructions mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 7,5 m au faîtage.

Dans le secteur UCb :

En aucun cas, la hauteur d'une construction mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 9 m au faîtage.

Pour les immeubles à usage principal d'habitation, les constructions ne doivent pas comporter plus de 1 niveau habitable sur rez-de-chaussée avec éventuellementun seul niveau de combles aménageables en sus, (R+1 + combles).

Dans le secteur UCc :

La hauteur des constructions admises ne pourra dépasser 3m à l'égout du toit oude l'acrotère en cas de toit-terrasse.

En outre, dans toute la zone :

Toutefois, lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, les équipements d'infrastructures (château d'eau, installations E.D.F., tour de relais de faisceau hertzien, petites installations indispensables à l'exploitation ferroviaire...), ne sont passoumis à cette règle.

En outre, dans le périmètre indicé (n):

Le seuil sur rez-de-chaussée des constructions à usage d'habitation doit se situer :

- quand le terrain naturel est en déblai par rapport à l'axe de la route, au moins à 0,2m et au plus à 0,7 m au-dessus de tout point de l'axe de la route ;
- quand le terrain naturel est en surplomb par rapport à l'axe de la route, au plus à0,7 m du niveau du terrain naturel.

Dans le secteur UC9 :

En aucun cas, la hauteur au faîtage et à l'égout du toit des constructions principalesexistantes ne peut être modifiée.

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

Ainsi qu'il est prévu à l'article R.111-27 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.

Sont interdits :

- Le maintien à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à êtrerecouverts d'un revêtement ou d'un enduit, tels que les parpaings.
- L'utilisation en couverture de tôles ondulées.
- Les bâtiments annexes sommaires (tels que clapiers, poulaillers, abris),réalisés avec des moyens de fortune.
- L'utilisation de rondins de bois.

Installations diverses :

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, aires de stockage ou de service ainsi que les installations similaires doivent être masquées par des écrans de verdure et être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.

Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructionsavoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.

Clôtures :

- a) Clôtures implantées à la limite de la voie (ou emprise publique) et sur la profondeur des marges de recul de l'accès principal à la parcelle:

Dans toute la zone, à l'exception du secteur UCc :

Les clôtures doivent être constituées soit de haies vives, soit de grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut.

La hauteur totale de la clôture ne peut excéder 2 mètres, hors pilastres, dont 1,50 mètre pour la partie pleine à compter du terrain naturel avant aménagement. L'utilisation de plaques béton ou de panneaux bois limite la partie pleine à 0,50 mètreà compter du terrain naturel avant aménagement.

Les éventuels murs de soutènements (retenue de terres) ne sont pas concernés parces règles de hauteur.

La partie pleine doit être traitée en harmonie avec la construction principale.

- b) Sur cour et jardin :

Dans toute la zone, à l'exception du secteur UCc

Les clôtures ne pourront excéder 2,20 mètres de hauteur maximale.

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

Il n'est pas fixé de règle relative aux clôtures pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi qu'en bordure des voies piétonnes.

Dans tous les cas, les règles de hauteur précitées ne s'appliquent pas dans le cas de travaux de reconstruction ou de rénovation de clôtures existantes à la date d'approbation du PLU.

- c) Clôtures dans le secteur UCc :

- En façade sur la rue du Marais : elles doivent être constituées soit de haies vives, soit de grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un murbahut. La hauteur totale de la clôture ne peut excéder 2 mètres. La hauteur du mur bahut ne peut excéder 0,50 mètre. L'utilisation de matériaux nus destinés à être recouverts n'est pas autorisée ;

- Sur les autres limites : Les clôtures doivent être constituées soit de haies vives, soitde grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie.

Matériaux, procédés et dispositifs écologiquement performants

Les prescriptions de l'article 11 peuvent ne pas trouver d'application en cas de miseen œuvre de certains dispositifs :
-matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions, etnotamment 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.

Dans tous les cas, il est recommandé que les pompes à chaleur, les équipements de récupération des eaux de pluie :

- ne soient pas visibles du domaine public,
- qui s'intègrent au projet architectural ou à l'architecture existante en termes de volume et de couleur.

<u>En sus, sont interdits pour les constructions principales existantes dans le secteurUC9</u>

Les modifications et/ou suppressions :

- du rythme entre pleins et vides,
- des dimensions, formes et position des percements,
- de la hiérarchie des niveaux de la façade et de sa ponctuation par lamodénature,
- des éléments en saillie ou en retrait,
- la suppression des éléments de décoration ou d'ornementation qui caractérisent ledit élément.

<u>En sus, sont réglementés pour les constructions principales existantes dans le secteur UC9</u>

Tous travaux doivent permettre de retrouver le caractère originel de la construction dans le respect des matériaux et dans son fonctionnement originel.

Les matériaux des façades en saillie visibles du domaine public doivent être semblables aux matériaux d'origine, en l'occurrence la brique dans les tons rouges- orangés.

Le choix des couleurs doit prendre en compte l'orientation et l'exposition dudit élément, être en harmonie avec les façades contiguës et permettre la mise en valeurde l'architecture dudit élément.

Les clôtures visibles du domaine public doivent être traitées en harmonie avec les façades et le volume dudit élément. Les matériaux verriers ou translucides sont autorisés dans les cas de vérandas, de dépendances ou de serres existantes.

Dans le cadre de travaux sur les bâtiments principaux existants, les toitures devrontrespecter l'architecture originelle en termes de forme et de nombre de pans.

Dans tous les cas, les toitures doivent être réalisées en matériaux de type tuile, dans la gamme des rouges-orangés.

ARTICLE UC 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 99-757 et de l'arrêté du 31 août 1999 relatifs à l'accessibilité des stationnements aux personnes handicapés et à mobilité réduite.

Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation, à l'exception des logementslocatifs financés avec un prêt aidé par l'État, il sera exigé :

- au minimum deux places de stationnement par logement,
- à l'usage des visiteurs, une place de stationnement en sus en dehors des parcellespar tranche de 5 logements dans le cas d'opérations d'ensemble.

Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, il est exigé une place de stationnement par logement.

Dans les opérations d'ensemble, les prescriptions en matière de stationnement peuvent faire l'objet de prescriptions particulières.

Pour les autres constructions, sur chaque parcelle des surfaces suffisantes doiventêtre réservées :

- pour révolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalitédes véhicules de livraison et de services ;
- pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain à moins de 300 m du premier, les places de stationnement qui lui font défaut, sous réserve qu'il apporte la preuve qu'il réaliselesdites places en même temps que les travaux de construction ou d'aménagement.

Exclusivement dans la zone UC située sur les communes d'Annequin et de Cambrin :

Pour les travaux ayant pour effet d'augmenter le nombre de logements, par transformation du bâtiment à usage d'habitat existant

il doit être créé au minimum 2 places de stationnement automobile par logement supplémentaire lorsqu'il s'agit de transformation de bâtiments à usage d'habitat existant.

Dans le secteur UCc :

Une partie des aires de stationnement sera réalisé avec des matériaux perméables, à hauteur de 25% minimum de la surface des stationnements.

IMPOSSIBILITE DE REALISER LES AIRES DE STATIONNEMENT :

Le pétitionnaire satisfait à ses obligations en créant les places sur l'unité foncièremême.

A défaut, lorsque la création de places sur l'unité foncière du projet est techniquement impossible ou interdite pour des motifs d'architecture ou d'urbanisme,le pétitionnaire satisfait à ses obligations :

- soit en créant les places manquantes sur une autre unité foncière distante de la première de moins de 300 m. de rayon dont il justifie la pleine propriété.
- soit en justifiant de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc publicou privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

En l'absence de tel parc ou d'une autre unité foncière, le pétitionnaire se libérera de ses obligations en versant une participation financière fixée par délibération de lacollectivité compétente dans les conditions prévues à l'article L 332-7-1 du code de l'urbanisme.

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

-

I - LEGENDES SPECIALES FIGUREES 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.

- Espaces verts protégés:

Les arbres, abattus ou tombés, situés dans les 10 premiers mètres au-delà de la clôture séparant le parc du domaine public (arbres particulièrement visibles) devrontêtre replantés au même emplacement.

Si des arbres doivent être abattus en raison de leur implantation, à leur emplacement, d'une construction, il sera procédé à la plantation de 4 arbres pour unarbre abattu. Ces plantations devront principalement être réalisées aux abords de laconstruction nouvelle. Les autres plantations interviendront, tant que possible, dans des espaces les rendant visibles à terme depuis le domaine public (bande de 10 mètres par rapport au domaine public)

En cas d'abattage, l'essence végétale pourra être différente dans le respect, au minimum, du gabarit adulte de l'essence d'origine. Des arbres plus grands pourront être choisis afin d'améliorer l'effet structurant de la végétation.

II - REGLES GENERALES DE PLANTATIONS

Outre les espaces voués à la circulation et au stationnement des véhicules, des espaces communs de détentes, réellement aménagés devront concerner une superficie d'un seul tenant au moins égal à 5% de celle du terrain utilisé dans le cadred'une opération d'ensemble supérieure ou égale à 5000m²

10% de la superficie de l'unité foncière doivent être obligatoirement plantées ou traitées en espaces verts aménagés.

Tout arbre de haute tige dont l'abattage sera admis devra être remplacé par deuxarbres avant délivrance du certificat de conformité.

Les aires de stationnement découvertes doivent être plantées à raison d'un arbrede haute tige pour 4 places de parking. Les plantations doivent être uniformément réparties.

Les dépôts à l'air libre et les aires de stockage doivent être masqués desplantations formant écran.

En sus, dans le secteur UCc :

Les marges de recul feront l'objet d'un traitement paysager comprenant des plantations d'arbustes ou d'arbres. Les bassins de gestion des eaux pluviales et les noues feront l'objet d'un traitement paysager comprenant un engazonnement et des plantations adaptées, notamment pour assurer la phyto-épuration des eaux.

ARTICLE UC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de règles.

CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

PREAMBULE

I- VOCATION PRINCIPALE

Il s'agit d'une zone urbaine spécialisée destinée à accueillir des activités industrielles, artisanales, commerciales ou de services.

Ce type de zone concerne les communes d'ANNEQUIN, AUCHY-LES-MINES, BILLY-BERCLAU, DOUVRIN, HAISNES, NOYELLES-LES-VERMELLES et VIOLAINES.

II DIVISION DE LA ZONE EN SECTEURS

La zone comprend :

−un secteur UEb, autorisant spécifiquement le commerce de détail. Cette zone concerne la zone d'activité dite de la Porte des Flandres située sur les communes d'AUCHY-LES-MINES, HAISNES et VIOLAINES ;
−un secteur UEc, correspondant au site de l'entreprise Nitrochimie, classée SEVESO, sur la commune de BILLY-BERCLAU ;
−un secteur UEd, réservé aux activités économiques légères, situé dans la communede DOUVRIN.
−un secteur UEe, dans la commune de BILLY-BERCLAU, à l'intérieur duquel des dispositions particulières seront édictées pour favoriser l'intégration de nouveaux bâtiments commerciaux en entrée de ville ;

III- PERIMETRES INDICES

La zone UE est également soumise à des risques et prescriptions particulières, repris sous forme de périmètres indicés :

−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.
−le périmètre indicé (pe3), situé sur la commune de BILLY-BERCLAU, correspondant au périmètre de protection éloignée du captage d'eau potable de Salomé.
−le périmètre indicé (Lb5), à règlement particulier, résultant de l'étude prenant en compte l'article L 111-1-4 du Code de l'urbanisme. Il correspond au site de l'ancien marché du Cadran sur la commune de VIOLAINES

IV- 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, dans une bande de 100m de part et d'autre de la RN 43, de la RN 41 et de la RD 947, ainsi que dans une bande de 30 m de part et d'autre de la RD 163, telles qu'elles figurent aux annexes, les constructions exposées au bruit des voies de 2e,3e et 4e 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°95-20 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 départementalesdu Pas-de-Calais.

Une partie de la zone est soumise à l'article 52 de la loi 95-101 du 2 février 1995,dite "Loi Barnier", relative au renforcement de la protection de l'environnement, créantun nouvel article L-111-1-4 au Code de l'Urbanisme. À ce titre, est classée la RD 947,pour laquelle un recul de 75 m de part et d'autre de l'axe de la voie est applicable, à défaut de justifications et motivations au regard de la qualité des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, de la qualité de l'urbanisme et des paysages. Par conséquent, des études spécifiques ont été réalisées dans certains secteurs afin de déroger aux reculs obligatoires. Des règles particulières ont été introduites au règlement et repéré par un indice (Lb5).

La zone est concernée, sur la commune d'ANNEQUIN, par les périmètres de protection de l'ancien puits de mine n°9 de Béthune (zone d'intervention de 15 m et zone complémentaire de 5 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 15mètres autour des puits matérialisés en surface. Toute nouvelle construction ou toutouvrage 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 envue d'en vérifier leur positions respectives. Les constructeurs ont intérêt à se rapprocher de la DREAL, 12 avenue de Paris, à Béthune, avant l'établissement des projets.

Une partie de la zone est susceptible d'être concernée :

−sur la commune de BILLY-BERCLAU, par le périmètre de protection SEVESO de l'usine Nitrochimie située à Billy-Berclau, aujourd'hui en cours de redéfinition.
−sur le commune de NOYELLES-LES-VERMELLES, par le périmètre de protection SEVESO de l'usine La Grande Paroisse située à Mazingarbe, aujourd'hui en cours de redéfinition

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, parleur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou àla 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 DRIRE - Centre Jean Monnet, av Paris 62400 BETHUNE - devront être consultés.

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

A l'intérieur de la zone A, dans la commune de Violaines, des sites archéologiquessensibles ont été repérés 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.

Dans la commune de Douvrin, une partie de la zone est concernée par la servitudeD'utilité publique AC1 de protection des monuments historiques (ancienne fosse 6 d'Haisnes). Tout permis de construire sera soumis, lors de l'instruction, à l'avis du service gestionnaire (SDAP du Pas-de-Calais).

- Captages d'eau potable :

Une partie de la zone dans la commune de Billy-Berclau est soumise à des prescriptions et réglementations relatives aux périmètres de protection des captagesd'eau potable situés sur les communes de BILLY-BERCLAU et SALOME, repris sousforme de périmètres indicés (pe). Les Déclarations d'Utilité Publique auxquelles doivent se conformer les pétitionnaires sont annexées au PLU au sein du documentintitulé « Annexes Sanitaires ».

Dans la commune de Douvrin, la zone est comprise dans le périmètre d'étude de protection d'un forage d'eau potable, 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, parleur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou àla 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 lesservices de la DDASS et DDAF devront être consultés.

ARTICLE UE 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

SONT INTERDITS :

L'ouverture et l'extension de toute carrière ;Les

terrains de camping et de caravanes ;

Les défrichements dans les espaces boisés classés ;

La création de sièges d'exploitation et de bâtiments d'élevage agricole.

- Pour le terril n°49 à VERMELLES :

L'enlèvement des dépôts de produits stériles ou non provenant de la mine et de ses annexes, qui constituent les terrils, ainsi que toute activité de broyage, concassage, criblage, tamisage et en général tout traitement susceptible d'entraînerdes nuisances de bruit, odeurs, fumées, trépidations ou poussières est interdit.

SONT PLUS PARTICULIEREMENT INTERDITS :

Dans toute la zone, à l'exception du secteur UEb :

Les bâtiments à usage de commerce de détail, à l'exception de ceux strictement liés aux

établissements d'activités autorisés dans la zone

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

Toute nouvelle construction ou tout ouvrage

Dans le secteur UEc :

Les établissements d'élevage, d'engraissement et de transit d'animaux vivants detoute nature.

Les constructions à usage de commerce de gros et les dépôts qui y sont liés.Les

établissements destinés à l'accueil du public

Les constructions à usage d'habitation.

Dans le secteur UEd et le sous-secteur UEa12 :

La création de bâtiments et installations liées à des installations classées et à desactivités industrielles.

ARTICLE UE 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 divisionen propriété ou en jouissance, les dispositions s'appliquent à chacune des parcellesissues de la division.

SONT ADMISES : Dans toute la zone :

Les constructions à usage artisanal et industriel, de commerce de gros, à usage de bureaux ou de service, y compris hôteliers, sous réserve :

−des conditions ci-après,
−des interdictions énumérées à l'article 1
−du respect des règles correspondant aux périmètres de protection SEVESO desusines Nitrochimie et la Grande Paroisse

SONT ADMIS SOUS RESERVE DU RESPECT DES CONDITIONS CI-APRES :

Dans toute la zone

Les établissements à usage d'activités comportant des installations classées ou non dans la mesure où, compte tenu des prescriptions techniques imposées pour pallier les inconvénients qu'ils présentent habituellement, il ne subsistera plus pour leur voisinage de risques importants pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion) ou de nuisances inacceptables (telles qu'en matière d'émanations nocives, ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux) de nature à rendre indésirables de tels établissements dans la zone ;

L'extension et la transformation des établissements à usage d'activités existants comportant des installations classées dans la mesure où il n'y a pas une aggravationdes nuisances qui justifierait une interdiction d'ouverture en fonction des critères précités ;

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 surveillance et la sécurité des établissements et services généraux ;

Les constructions à usage de bureaux ou locaux à usage social, qui constituent le complément administratif, technique, social ou commercial des établissements autorisés ;

Les dépôts à l'air libre, à condition qu'ils soient masqués des plantations ;

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 ;

Dans toute la zone, à l'exception du secteur UEc:

L'aménagement de terrains de camping aménagés à titre provisoire pour la durée dela construction ;

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 halls d'exposition et surfaces de vente, sous réserve qu'elles soient lecomplément administratif, technique, social ou commercial des établissements autorisés ;

Les locaux destinés à l'accueil temporaire de personnel ou de visiteurs ainsi que les bâtiments destinés à la restauration et au logement du personnel à condition, qu'ils constituent le complément social des établissements autorisés.

En sus, dans le secteur UEb, sont spécifiquement admis :

Les bâtiments à usage de commerce de détail.En

sus, dans le secteur UEc sont autorisés :

Les établissements à usage d'activités comportant des installations soumises à autorisation en application de la législation sur les installations classées à condition qu'ils soient compatibles avec les établissements installés ou susceptibles d'être installés à proximité ;

L'extension, la transformation ou le changement des procédés de fabrication des établissements comportant des installations classées existantes dans la mesure oùil n'y a pas une aggravation des nuisances qui justifierait une interdiction d'ouvertureen fonction des critères précités ;

L'extension mesurée des autres constructions industrielles existantes ;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.

En outre, dans le périmètre indicé (pe3), sont soumises à autorisation les activités suivantes:

Le forage de puits

L'ouverture de toutes excavations (carrières ou autres) ; Le remblaiement desexcavations 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 atteintedirectement 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.

ARTICLE UE 3 - CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

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

I- ACCES

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'accès direct ou par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ne peut avoir moins de 4 mètres de large.

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, ouautre accès, ne peut être réalisé. Elle peut également être subordonnée à l'obligationde se raccorder, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, à la voie où la gênepour la circulation sera la moindre.

Les accès directs sur la RN 47 sont interdits.

Il est prévu d'édicter des interdictions d'accès sur les voies à créer suivantes : Autoroute A24, déviation de la RN 41 et déviation de la RD 163, ce qui impliquera des refus de permis de construire pour les bâtiments qui nécessiteraient un accès sur cette voie, à moins que l'accès puisse être réalisé en dehors de l'emprise de cettevoie projetée à partir de points spécialement aménagés qui seront définis lors de la réalisation de cette infrastructure pour aboutir au terrain à desservir.

Les accès sur les routes départementales devront être définis en concertation avec le service gestionnaire de la voirie.

Dans le secteur UEe :

L'implantation de nouveaux bâtiments est soumise à la réalisation d'un aménagement de sécurité depuis la RD163

En sus dans le périmètre indicé (Lb5) : Tout nouvel accès sur la RD947 est interdit.

II- VOIRIE

L'autorisation d'occupation ou d'utilisation des sols est refusée lorsque le terrain faisant l'objet du projet n'est pas desservi par une voie suffisante pour répondre auxbesoins des constructions envisagées ou si cette voie est impropre à l'acheminement des moyens de défense contre l'incendie.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale pour permettre à tous véhicules (notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, ...) de faire aisément demi-tour.

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

Dans le périmètre indicé (Lb5) :

La voie de desserte interne devra être composée :

−d'une bande de roulement de 6 mètres,
−d'une noue simple de 2 mètres à l'intérieur,
−d'une noue plantée de 3,5 mètres à l'extérieur.

ARTICLE UE 4 - CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les ouvrages réalisés dans le sol pour assurer la desserte par les réseaux devrontêtre 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 garantiesde 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 noncollectif. 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 deseaux usées, les conditions de versement des redevances ainsi que les participations financières qui peuvent être dues au titre du service public del'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 detype 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 pouramener les eaux usées à la partie publique du branchement, avant tout raccordementau 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 touteseaux) 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 lesministères 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 decontrôler 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 subordonnéeà 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 ouun 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'impactde 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 eauxpluviales), 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 seralimité 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 Lorsque le

réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire. Dans le cadre des opérations groupées, la réalisation des branchements et des réseaux devra être réalisée en souterrain depuis le point de raccordement du réseau généraljusqu'au pavillon ou à la limite de parcelle.

ARTICLE UE 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Cet article a été supprimé par la loi ALUR depuis le 27/03/2014.

ARTICLE UE 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
AUCHY-LES-MINESRN41	25

BILLY- BERCLAU RN47 Déviation RN41 RD163 Déviation RD163	 40 40 15 15
DO UV RIN RN 47 Déviation RN41 RD165E RD163	 40 40 15 15
NOYELLES-LES- VERMELLESRN43	 25
VIOL AINE S RD94 7	 25

En outre, dans le secteur UEe :

La façade à rue des nouvelles constructions devra respecter un recul minimum de 75mètres par rapport à l'axe de la RD163.

Les nouvelles constructions devront s'implanter avec un recul identique.

Les extensions des constructions existantes ne pourront avoir un recul inférieur àcelui du bâtiment principal.

Dans toute la zone

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 10 m :

. de l'axe des voies routières autres que celles énumérées ci-dessus,

. de la limite du domaine public ferroviaire, lorsqu'il s'agit de bâtiment comportant despièces habitables ou qui leur sont assimilables de par leur mode d'occupation,

. de la limite du domaine public fluvial.

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 avecun recul qui ne pourra être inférieur au recul minimum du bâtiment existant.

Ces dispositions ne s'appliquent ni aux installations liées au chargement et au déchargement des bateaux, ni à la création et l'extension des constructions, installations et équipements liés à l'utilisation du canal, ni aux implantations de bâtiments et d'équipements liés à la desserte par les réseaux, 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 UE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les règles qui suivent ne s'appliquent pas aux implantations liées à la desserte par les réseaux, 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

En outre, les constructions doivent être implantées avec un retrait au moins égalà 6 m des fossés répertoriés en annexe du PLU et des berges de la Fontaine de Bray.

I-IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES A L'INTERIEUR DE LA ZONE

Les constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives à conditionque des mesures soient prises pour éviter la propagation des incendies (mur coupe-feu) et pour les bâtiments dont la hauteur en limites séparatives n'excède pas 4 m aupoint le plus élevé.

Dans les secteurs UEb et UEc :

Aucune construction ne peut être implantée sur limites séparatives.

Dans le secteur UEe :

Aucune construction ne peut être implantée sur les limites séparatives. Les constructions respecteront la distance : L=H sans jamais être inférieure à 5 m.

En sus, dans le périmètre indicé (Lb5) :

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 50 mètres par rapport aux berges du plan d'eau central, tel qu'il figure au schéma de principe annexé au document « Orientations particulières »

II-IMPLANTATION AVEC MARGES D'ISOLEMENT

Dans toute la zone :

Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge d'isolement (L) d'un bâtiment qui n'est pas édifié sur ces limites, doit être telle que la différence de niveau (H) entre tout point de la construction projetée et le point le plus proche de la limite séparative n'excède pas deux fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points (H = 2L).

Des dispositions particulières pourront être admises ou imposées pour l'implantation des extensions de bâtiments existants à la date de publication du Plan.

Pour les implantations liées au réseau de distribution, il n'est pas fixé de règles.

III-IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES DES AUTRES ZONES

Dans toute la zone :

Aucune construction ne peut être implantée sur les limites de zone

Sur toute la longueur des limites de zone, la marge d'isolement (L) d'un bâtiment 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 2 points (H = 2L).

Cette distance d'éloignement ne peut être inférieure à 5 mDans

toute la zone

Elle est porté à 15 m minimum des limites de zones urbaines et à urbaniser mixtes(UA, UB, UC, 1AUa, 2AUa) et doit être plantée dans les conditions fixées à l'article UE 13.

Les dépôts et installations diverses doivent être implantés à au moins 15 m deslimites de zone.

Dans le secteur UEc :

Une marge de reculement minimum de 20 m doit être observée pour les constructions, installations ou dépôts implantés le long des limites de zones urbainesmixtes voisines. Cette marge d'isolement doit être plantée dans les conditions fixéesà l'article UE 13.

ARTICLE UE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PARRAPPORT 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 4 mètres.

Cette règle ne s'applique pas aux implantations de bâtiments et d'équipements liésà la desserte par les réseaux, 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.

ARTICLE UE 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans toute la zone, à l'exception des secteurs UEa et UEc et du périmètre indicé (Lb5) :

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 70% de la surface des terrains constituant l'îlot de propriété encore dit unité foncière.

Cette disposition ne s'applique ni en cas de reconstruction ni à la construction de bâtiments et d'équipements nécessaires pour la desserte par les réseaux.

Dans le secteur UEc et le périmètre indicé (Lb5) :

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50% de la surface des terrains constituant l'îlot de propriété encore dit unité foncière.

ARTICLE UE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les règles ci-après ne s'appliquent pas aux implantations de bâtiments et d'équipements liés à la desserte par les réseaux, 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.

HAUTEUR RELATIVE PAR RAPPORT AUX VOIES

La différence de niveau entre tout point d'un bâtiment édifié en bordure d'une voieet tout point de l'alignement opposé ne doit pas excéder la distance comptée horizontalement entre ces deux points (H = L).

HAUTEUR ABSOLUE

Dans toute la zone :

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation non incorporées à unbâtiment industriel et mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement est fixée à un niveau habitable sur le rez-de-chaussée (les combles comptent pour un niveau).

Dans toute la zone, à l'exception des secteurs, UEc, UEe et du périmètre indicé (Lb5)

En aucun cas, la hauteur d'une construction mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus, ne peut dépasser 15 m au faîtage.

Dans le secteur UEc: -

Néant

Dans le secteur UEe :

En aucun cas, la hauteur d'une construction mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 7,50 m au faîtage

Dans le périmètre indicé (Lb5) uniquement :

La hauteur maximum des constructions à usage d'activité est fixée à 12 m au faîtage.

ARTICLE UE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE

LEURS ABORDS

1) PRINCIPE GENERAL

Les constructions et installations, de quelque nature qu'elles soient, doiventrespecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site, elles doiventprésenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux compatiblesavec la bonne économie de la construction.

Les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume, nipar leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.

Sont notamment interdits :

Le maintien à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'unenduit (briques creuses, parpaings, etc...) ;

Les bardages et les couvertures en tôle galvanisée non peinte.En

sus, est interdite dans le périmètre indicé (Lb5) :

L'utilisation de couleurs vives et de matériaux réfléchissant de type architecture miroir

Les façades aveugles en façade principale sur la RD 947 ainsi que sur la voie dedesserte interne

En sus, dans le secteur UEe :

Les murs aveugles en façade sur la RD1632)

DISPOSITIONS PARTICULIERES

a- Aspect extérieur, matériaux et teinte

Dans le périmètre indicé (Lb5) uniquement :

Les façades principales des constructions devront comporter un élément de saillieou de retrait au minimum tous les 25 m.

L'utilisation de la brique (en référence à l'architecture locale) et du bois en couverture de façade, ou tout matériau de teinte et d'aspect similaires, sont autorisés.

Les matériaux pour les bardages métalliques devront utiliser les teintes suivantes : gris bleu, gris vert, bleu acier.

Les aires de stockage devront être implantées en fond de parcelle et non visibledepuis la RD 947.

En outre, dans le secteur UEe :

Lorsque la brique ou tout autre matériau de teinte, d'appareillage et d'aspect similaires sont employés, ils doivent être de teinte rouge orangée.

Lorsque le bois est employé en couverture de façade, il doit être de teinte naturelle.

Les matériaux contemporains utilisés en couverture de façade tels les bardages métalliques, le béton et les matériaux composites devront utiliser les teintes dans lesgammes suivantes : gris bleu, gris vert, bleu acier.

Les aires de stockages devront être réalisées à l'arrière des bâtiments principaux de manière à ne pas être visible depuis la RD163

b- Clôtures :

Dans toute la zone, à l'exception du secteur UEe et le périmètre indicé (Lb5) :

Les clôtures, tant à l'alignement des voies que sur les profondeurs des marges derecul obligatoires, doivent être constituées par des grilles, grillages ou autres dispositifs à claire voie dont la hauteur totale ne pourra dépasser 2 m, dont 0,80 m pour la partie pleine.

Dans le secteur UEe spécifiquement :

Les clôtures tant à l'alignement que sur les marges de recul doivent être constituées soit par des haies vives, soit par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie comportant ou non un mur bahut. Leur hauteur est limitée à 1,20 mètres en front à rue et dans la marge de recul, et portée à 2 mètres sur les autres limites séparatives.

Dans le périmètre indicé (Lb5) :

Les clôtures devront être constituées de grilles ou grillage rigide à maille ajourée de teinte « acier galvanisée », et de 2 mètres de hauteur maximum, doublées ou nond'une haie vive composée d'essence locale.

Dans toute la zone :

D'autres types de clôtures ne sont autorisés que s'ils sont justifiés par desnécessités liées à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiéessur les parcelles voisines.

Lorsqu'elles jouxtent des espaces non plantés, les clôtures seront toujours accompagnées d'un support végétal dense.

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 auxcarrefours.

ARTICLE UE 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 99-757 et de l'arrêté du 31 août 1999 relatifs à l'accessibilité des stationnements aux personnes handicapés et à mobilité réduite.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera exigé au moins une place de stationnement par logement.

Pour les bâtiments à usage autre que l'habitat des surfaces suffisantes doivent être réservées :

−pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalitédes véhicules de livraison et de services ;
−pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.
−

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

I− LEGENDES SPECIALES FIGUREES 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.

. Plantations à créer :

−Sur les terrains figurant au plan sous la légende "plantations à créer", les plantationsdevront être réalisées avant le certificat de conformité.

II− REGLES GENERALES DE PLANTATIONS

Dans toute la zone :

Les espaces libres devront être engazonnés et éventuellement plantés d'arbres ou buissons d'essences régionales.

Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé avant délivrance du certificat de conformité.

Les aires de stationnement découvertes doivent être plantées à raison d'un arbrede haute tige pour 4 places de parking; les plantations devront être uniformément réparties.

Dans toute la zone, à l'exception du secteur UEe et du périmètre indicé (Lb5) :

30% de la surface libre des terrains doivent être obligatoirement plantés ou traitésen espaces verts aménagés.

Les marges de recul et d'isolement doivent comporter au minimum deux rangéesd'arbres de haute tige d'essences feuillues de la région disposées en rideaux de façon à masquer les installations.

Dans toute la zone, à l'exception des secteurs UEe et UEc :

Des rideaux d'arbres doublés de haies vives doivent masquer les aires de stockage et de parking extérieures ainsi que les dépôts et les décharges.

Dans le périmètre indicé (Lb5) uniquement :

Les essences végétales devront être régionales et adaptées au sol en présence. La liste de composition des essences végétales est annexée dans le cahier « Appuiréglementaire » du PLU. Ces plantations devront être réalisées de manière à respecter le parti d'aménagement et la trame paysagère retenue dans le schéma deprincipe intégré dans les « Orientations particulières d'aménagement ».

Les fossés devront être conservés et accompagnés d'une haie filtrante sous forme de plantations d'arbres tige, aléatoires, sur un rang avec une interdistance compriseentre deux et cinq mètres. Il devra être en outre réalisé la plantation de saules tous les 10 mètres, implantés en quinconce de part et d'autre des fossés.

Les plantations sur parcelle accompagnent les clôtures à l'exception de celles donnant sur l'axe de desserte interne. Elles devront être denses et composées de deux strates (arborée et arbustive). Les arbres doivent s'organiser sur un rang et êtreplantés tous les 5 mètres. La haie basse devra être implantée sur deux rangs en quinconce avec un arbuste tous les mètres.

Dans le secteur UEe :

La lisière végétale, telle qu'elle figure sur le schéma de principe correspondant intégré dans le document intitulé « Orientations particulières d'aménagement », doitêtre engazonnée et plantée d'une haie basse. Les haies basses s'organisent sur deuxrangs en quinconce avec arbustes tous les mètres.

Le long de la RD163, à partir du calvaire jusqu'au futur giratoire, devra être réaliséun espace vert engazonné et planté de 20 mètres de profondeur comptés à partir dela limite d'emprise de la RD163.

Conformément au schéma de principe correspondant intégré dans le document intitulé « Orientations particulières d'aménagement », l'implantation d'un alignementd'arbres de haute tige sur deux rangs est obligatoire en fond de parcelle.

Les plantations à créer, telles qu'elles figurent au schéma de principe correspondant,

doivent être régionales et adaptées au sol en présence.

ARTICLE UE 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Dans toute la zone, il n’est pas fixé de règle.

CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UEpiaf

PREAMBULE

Cette zone correspond à la ZAC sous la dénomination Parc des industries Artois- Flandres sur les communes de BILLY-BERCLAU et DOUVRIN à vocation économique.

DIVISION DE LA ZONE EN SECTEURS

La zone comprend :

- Des secteurs UEpiafl pour les parties du parc en frange du tissu urbain mixte des communes ;
- Des secteurs UEpiafl2 destinés à l'accueil d'entreprises de taille moyenne.
- Un secteur UEpiafD destiné à l'accueil d'entreprises et autorisant des densités plus importantes

RAPPELS

Le territoire est concerné par la présence de carrières et cavités souterraines. Il est vivement recommandé de procéder à des sondages de reconnaissance préalablement à toute construction.

Le territoire est concerné par le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux, au risque de sismicité (faible)et à l'aléa de remontée de nappe phréatique. Il est vivement conseillé de procéder àdes 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.

Le Syndicat Mixte du Parc des Industries Artois-Flandres doit être consultée à chaquedemande d'autorisation d'occupation du sol pour l'application de l'article 4 du règlement.

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 UEpiaf 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les installations établies pour plus de 3 mois susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage et/ou constituées d'anciens véhicules désaffectés, de caravanes et d'abris autres qu'à usage public et à l'exceptiondes installations de chantiers.
- Les campings, le caravaning et le stationnement isolé ou hors terrain aménagé.
- Les habitations légères de loisirs.
- L'ouverture et l'extension de toute carrière.
- Les bâtiments d'exploitation agricole et d'élevage.
- Les dépôts en dehors de ceux admis sous conditions à l'article 2.
- Dans les secteurs UEpiafl, les constructions comportant des installations classées soumises à autorisation sauf dans la zone UEpiafl2.

ARTICLE UEpiaf 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES ET SOUMISES A DES 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 parcellesissues de la division.

- Les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soientexclusivement 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 constructions d'intérêt collectif et installations nécessaires aux services publics.
- 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 réalisationde bassin de retenue des eaux, dans le respect de la réglementation en vigueur.
- Les constructions et installations liées aux services et équipements publics sous réserve qu'ils soient compatibles avec la destination de la zone ou liéesà sa bonne utilisation.
- Les dépôts à l'air libre, liés à l'activité, à condition qu'ils soient masqués par des plantations.
- Les constructions qui constituent le complément administratif, technique,social ou commercial des établissements autorisés ;
- Les halls d'exposition et surfaces de vente, sous réserve qu'ils soient le complément

administratif, technique, social ou commercial des établissements autorisés ;

- Les constructions commerciales et de services nécessaires à la vie quotidienne des usagers du parc industriel (vente de produits, point postal, laverie…).

- Les locaux destinés à l'accueil temporaire de personnel ou de visiteurs ainsi que les bâtiments destinés à la restauration et au logement du personnel et à l'accueil des enfants du personnel à condition, qu'ils constituent le complément social des établissements autorisés.
- Les installations à caractère sportif, culturel, social ou de loisirs.
- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier ou de commerce sous réserve qu'elles soient exclusivement justifiées par la présence des activités autorisées.
- La création et l'extension de quais de chargement et déchargement ainsi quela création et l'extension des équipements publics ou privés liés à la valorisation de la voie d'eau et de la voie ferrée.

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

1°/ Accès

Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du code civil.

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

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Les accès directs sur les RN47 et RD941 sont interdits.

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

2°/ Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques techniques doivent être suffisantes au regard de l'importance et de la destination du projet et, permettre de satisfaire aux exigences de la défense contrel'incendie et de la protection civile.

Ces voies doivent :

- permettre l'accès du matériel de lutte contre l'incendie ;
- présenter des caractéristiques suffisantes et optimales pour la circulation desvéhicules et des piétons ;
- être adaptée aux besoins de la construction projetée ;
- présenter des caractéristiques suffisantes en terme de structure de chaussée,de trottoir le cas échéant, et de couche de finition (revêtement solide).

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 UEpiaf 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°/ Eaux usées domestiques

Dans les zones d'assainissement collectif :
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 au réseau public, en respectant les caractéristiques du système séparatif. Une autorisation préalable doit être obtenue auprès du gestionnaire du réseau d'assainissement.

3°/ Eaux usées non domestiques

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées,l'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies parla réglementation en vigueur. L'évacuation des eaux usées non domestiques au réseau d'assainissement doit faire l'objet d'une autorisation spécifique du gestionnaire du réseau.

4°/ Eaux pluviales

Le système de gestion des eaux pluviales fera l'objet d'accord d'un accord du gestionnaire des réseaux.

5°/ Autres réseaux (télécommunications, électricité, gaz, télévision, radiodiffusion)

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. Le branchement en souterrain est obligatoire.

ARTICLE UEpiaf 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE UEpiaf 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORTAUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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, la présente disposition s'applique à chacune desparcelles issues de la division. L'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme s'applique en bordure de la RN47 en dehors des espaces urbanisés.

L'application des règles ci-après énoncées s'apprécie par rapport aux voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer, qui desservent la parcelle sur laquelela construction est projetée. Dans le cas de construction sur un terrain bordé par plus d'une voie, les façades qui ne supportent pas l'accès principal à la construction doivent être implantées en limite d'emprise de la voie ou en recul minimal de cinqmètres à compter de cette limite.

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

Intitulé de la voie	Recul en mètres
Billy	
Berclau	
RN47	40
RD163	15
Déviation de la RD163	15
Douvrin	
RN47	40
RD941	40
RD165E	15
RD163	15

Les constructions doivent être implantées en retrait de 5 mètres minimum depuis la limite d'emprise des autres voies.

Aucune construction principale ne peut être édifiée à moins de 10 mètres de la limitedu domaine public ferroviaire et du domaine public fluvial.

Toutefois, dans l'ensemble de la zone :

- Des règles différentes sont admises, si elles sont justifiées, ou imposées, soit pour l'implantation à l'alignement de fait des constructions existantes en fonction de l'étatde celles-ci ou de la topographie du terrain adjacent à la route ou d'accès routier dénivelé pour descente de garage, soit en fonction d'impératifs architecturaux ou deconfiguration de la parcelle.
- Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension d'un bâtiment existant qui ne respecterait pasles 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.

- Lorsqu'il s'agit de constructions ou d'installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité, elles peuvents'implanter à la limite de la voie ou en recul minimal de 1 mètre à compter de cette même limite.
- Les reconstructions pourraient être admises selon l'implantation initiale de la construction.

ARTICLE UEpiaf 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORTAUX LIMITES SEPARATIVES

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, la présente disposition s'applique à chacune des parcelles issues de la division.

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 5 mètres dans les secteurs UEpiafl2 et UEpiafl et sans jamais être inférieure à 10mètres dans le reste de la zone.

Toutefois :

- Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension d'un bâtiment existant, 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.
- Lorsqu'il s'agit de constructions ou d'installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité, elles peuvents'implanter en limites séparatives sans condition de profondeur ou en retrait de 1 mètre minimum à compter de

ces mêmes limites.

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

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

Cette distance ne peut être inférieure à 6 mètres entre deux constructions à usage d'activité et 4 mètres dans les autres cas.

ARTICLE UEpiaf 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol est limitée à 50 %.
Cette disposition ne s'applique ni en cas de reconstruction ni à la construction debâtiments et d'équipements nécessaires pour la desserte par les réseaux, ni aux équipements destinés à la production d'énergie renouvelable.

Dans le secteur UEpiafD, l'emprise au sol est limitée à 75%.

ARTICLE UEpiaf 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation non incorporées à un bâtiment industriel et mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement est fixée à un niveau habitable sur le rez-de-chaussée (les combles comptent pour un niveau).

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

Ainsi qu'il est prévu à l'article R.111-27 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.

Sont interdits :

- Le maintien à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, tels que les parpaings.

Clôtures :

Les clôtures (éventuels portails inclus) doivent être constituées soit de haies vives, soit de grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie dont la hauteur totale ne pourra dépasser 2,00 mètres, hors pilastres.

D'autres types de clôtures ne sont autorisés que s'ils répondent à des nécessités tendant à

la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur lesparcelles voisines ou si elles sont nécessitées par les besoins de l'activité.

ARTICLE UEpiaf 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.

Dans tous les cas, 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 doit être réalisé une place de stationnement automobile par logement.

ARTICLE UEpiaf 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les essences d'arbres et arbustes à planter seront choisies de préférence parmi les essences locales listées dans les annexes documentaires du présent règlement, propre à la zone UEpiaf.

Les marges de recul par rapport aux voies doivent comporter des espaces vertsplantés. Des haies doivent masquer les aires de stockage extérieures et de parking.

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

ARTICLE UEpiaf 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

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

CHAPITRE 6 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE USPREAMBULE

I- VOCATION PRINCIPALE

Il s'agit d'une zone urbaine à vocation de services directement liés aux installations sportives.

Les communes d'AUCHY-LES-MINES, NOYELLES-LES-VERMELLES, VERMELLES et VIOLAINES comportent ce type de zone.

II- 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.

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

Une partie de la zone sur les communes de VERMELLES et NOYELLES-LES-VERMELLES est susceptible d'être concernée par des périmètres de protection SEVESO aujourd'hui en cours de redéfinition de l'usine La Grande Paroisse (située à Mazingarbe). Dans les périmètres de protection SEVESO de l'usine Nitrochimie deBilly-Berclau, tels que définis au plan des servitudes d'utilité publique, tout permis deconstruire 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 peutêtre 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, leurscaractéristiques 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 62400BETHUNE - devront être consultés.

ARTICLE US 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Sont interdits tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols non mentionnés àl'article US 2.

ARTICLE US 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 parcellesissues de la division.

SONT ADMIS SOUS RESERVE DU RESPECT DE CONDITIONS SPECIALES:

- Les constructions à usage d'accueil, d'hébergement directement liées aux installations

sportives.
−Les constructions à usage d'habitations sous réserve qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et la sécurité des établissements et services généraux autorisés,
− Les exhaussements et affouillements rendus indispensables à la réalisation des types d'occupation et d'utilisation du sol autorisés.
−Les équipements d'infrastructure et de superstructure de toute nature ainsi que les constructions et installations à condition qu'ils soient nécessaires aux servicespublics ou d'intérêt collectif.
−Les aires de stationnement ouvertes au public liées à l'activité autorisée.
−Les clôtures.
−Les aires de jeu.

ARTICLE US 3 - CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS

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

I - ACCES

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, ouautre accès, ne peut être réalisé. Elle peut également être subordonnée à l'obligationde se raccorder, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, à la voie où la gênepour la circulation sera la moindre.

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

II - VOIRIE

Les voies en impasse à créer ou à prolonger doivent être aménagées dans leur partie terminale pour permettre à tous véhicules (notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, ...) de faire aisément demi-tour.

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées. Ces voies doivent avoir une largeur minimale de 4 mètres.

L'emprise des voies créées doit tenir compte de la taille de l'opération et de la situation de ces voies dans le réseau des voies environnantes actuelles ou future.

ARTICLE US 4 - CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les ouvrages réalisés dans le sol pour assurer la desserte par les réseaux devrontêtre 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 garantiesde 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 noncollectif. 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 deseaux usées, les conditions de versement des redevances ainsi que les participations financières qui peuvent être dues au titre du service public del'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 detype 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 pouramener les eaux usées à la partie publique du branchement, avant tout raccordementau 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 touteseaux) 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 lesministères 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 decontrôler 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 subordonnéeà 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 ouun 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'impactde 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 eauxpluviales), 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 seralimité 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 / RADIODIFFUSIONLorsque le

réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire.

Dans le cadre des opérations groupées, la réalisation des branchements et des réseaux devra être réalisée en souterrain depuis le point de raccordement du réseaugénéral jusqu'au pavillon ou à la limite de parcelle.

ARTICLE US 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de règle.

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

La façade des constructions et installations nouvelles doit être édifiée avec un recul minimum de 7 m par rapport à la limite d'emprise des voies.

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

Pour les implantations liées au réseau de distribution, il n'est pas fixé de règles.

Des règles différentes sont admises si elles sont justifiées ou imposées soit pour l'implantation à l'alignement de fait des constructions existantes en fonction de l'étatde celles-ci, ou de la topographie du terrain adjacent à la route, ou d'accès routier dénivelé pour la descente de garage, soit pour l'implantation à l'angle de deux voies, soit en fonction d'impératifs architecturaux ou de configuration de la parcelle.

- Constructions à l'angle de deux voies :

Au droit des carrefours, il peut être exigé que les constructions, clôtures, terrassements et plantations, n'apportent aucune restriction à une large visibilité et àla sécurité de la circulation.

En cas de constructions sur des terrains desservis par plusieurs voies, les règles d'implantation s'appliquent par rapport à la voie donnant accès à la parcelle. L'implantation par rapport aux autres voies bordant la parcelle se fera à la limite d'emprise de la voie ou en retrait de 3 mètres minimum depuis cette limite.

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

I- IMPLANTATION AVEC MARGE D'ISOLEMENT

1) Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge d'isolement (L) d'unbâtiment 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 4 m.

Des dérogations pourront être admises pour les abris de jardin uniquement, dont la surface n'excédera pas 10 m² et 2,50 m de hauteur au point le plus élevé. Dans cecas, la marge d'isolement entre la limite séparative et la construction ne peut être inférieure à 1,50 m.

II- IMPLANTATION SUR LIMITES SEPARATIVES

Aucune construction ne pourra être implantée à moins de 4 m des limites séparatives, sauf en cas d'extension contiguë des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU ou lorsqu'il existe déjà en limite séparative une construction ouun mur en bon état, d'une hauteur égale ou supérieure à celle à réaliser, permettantl'adossement.

Pour les implantations liées au réseau de distribution, il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE US 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PARRAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME 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 4 m sauf en cas d'impossibilité technique démontrée.

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

La différence de niveau (H) entre tout point d'un bâtiment et tout point de l'appuide toute baie d'un autre bâtiment éclairant une pièce d'habitation ou une pièce qui luiest assimilable de par son mode d'occupation ne doit pas dépasser :

. la distance (L) comptée horizontalement entre ces deux points (H = L), sans quecette distance puisse être inférieure à 3 m.

ARTICLE US 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol est fixée à 50 % maximum de la superficie totale de l'îlot de propriété dit l'unité foncière.

ARTICLE US 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions mesurée au-dessus du sol naturel avantaménagement ne peut dépasser 12 m au faîtage. Toutefois une hauteur supérieure pourra être admise en cas de nécessité technique démontrée.

N'entrent pas en ligne de compte les ouvrages de faible emprise tels que : souchesde cheminées, antennes,...

ARTICLE US 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions et installations, de quelque nature qu'elles soient, doiventrespecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site ; elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux compatiblesavec la bonne économie de la construction.

Les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume, nipar leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.

Les paraboles seront aussi peu visibles que possible du domaine public.

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

Sont interdits :

−l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings), ...
−l'utilisation de matériaux dégradés tels que parpaings cassés, tôles rouillées...
−les bâtiments annexes sommaires, tels que clapiers, poulaillers, abris,. réalisés avecdes moyens de fortune.
−les plaques béton

ARTICLE US 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 99-757 et de l'arrêté du 31 août 1999 relatifs à l'accessibilité des stationnements aux personnes handicapés et à mobilité réduite.

Sur chaque parcelle, des surfaces suffisantes doivent être réservées :

−pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalitédes véhicules de livraison et de services ;
−pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

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

Les aires de stationnement découvertes doivent être plantées à raison d'un arbuste pour 4 places de parking.

Les dépôts, les aires de stockage extérieures, décharges et autres installations techniques doivent être masqués par des écrans de verdure. Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout et installations doivent être enterrées.

Les essences végétales devront être régionales et adaptées au sol en présence. La liste de composition des essences végétales est annexée dans le cahier « appui réglementaire » du PLU.

ARTICLE US14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de règles.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

ZONE 1AUa

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1 AUa

PREAMBULE

I-VOCATION PRINCIPALE

Il s'agit de terrains non équipés ou partiellement équipés réservés pour une urbanisation future, à vocation mixte, où ne sont admis que les opérations d'ensemble.

Ces zones se situent sur le territoire des communes d'ANNEQUIN, AUCHY-LES- MINES, BILLY-BERCLAU, CAMBRIN, CUINCHY, DOUVRIN, FESTUBERT, GIVENCHY-LES-LA-BASSEE, HAISNES, NOYELLES-LES-VERMELLES, RICHEBOURG, VERMELLES et VIOLAINES.

II- DIVISION DE LA ZONE EN SECTEURS

La zone comprend :

- un secteur 1AUa1, dans les communes de DOUVRIN, NOYELLES-LES- VERMELLES et VERMELLES, autorisant des densités plus importantes ;
- un secteur 1AUa2, dans la commune de BILLY-BERCLAU, correspondant à un projet d'aménagement spécifique au nord du centre-ville ;
- un secteur 1AUa4, dans la commune de HAISNES-LEZ-LA BASSEE, imposant desprescriptions spécifiques concernant les obligations en matière d'implantation par rapport aux voies
- Un secteur 1AUad dans la commune de DOUVRIN autorisant des hauteurs plus importantes
- Deux secteurs 1AUab dans la commune de BILLY-BERCLAU et HAISNES permettant une densification plus importante au droit de la ZAC Pasteur et de la zonede développement d'HAISNES Sud.

III- PERIMETRES INDICES

En outre, des risques et prescriptions particulières s'imposent à la zone, ils ont été repris sous forme de périmètres indicés :

- le périmètre indicé (Lb), résultant de l'étude prenant en compte l'article L.111-1-4 duCode de l'urbanisme, qui se déclinent selon les sites en 4 secteurs :
  - un périmètre indicé (Lb1) sur la commune d'Annequin,
  - *un périmètre indicé (Lb3), dans la commune d'HAISNES ;*
- *un périmètre indicé (Lb4), dans les communes de NOYELLES-lès-VERMELLES et VERMELLES ;*
  - *un périmètre indicé (Lb6), dans la commune de VIOLAINES.*
- le périmètre indicé (n), situé sur les communes d'AUCHY-lès-MINES et d'HAISNES, correspondant à un risque de remontée de nappe.

IV- 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 100 m de part et d'autre de la RN 43, de la RN 41 et de la RD947,ainsi que dans une bande de 30 m de part et d'autre de la RD 163, telles qu'elles figurent au plan des annexes, les constructions exposées au bruit des voies de 3e et4e 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°95-20 et 95-21 du 9 janvier 1995 et les arrêtés du 9 janvier 1995 et du 30 mai 1996, complétés par l'arrêté préfectoral 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.

Certaines parties de la zone sont soumises à l'article 52 de la loi 95-101 du 2 février1995, dite "Loi Barnier", relative au renforcement de la protection de l'environnement,créant un nouvel article L-111-1-4 au Code de l'Urbanisme. A ce titre, sont classéesla RN 43 et la RD 947 pour lesquelles un recul de 75 m de part et d'autre de l'axe dela voie est applicable, à défaut de justifications et motivations au regard de la qualitédes nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, de la qualité de l'urbanismeet des paysages. Par conséquent, des études spécifiques ont été réalisées afin de déroger aux reculs obligatoires. Des règles particulières ont été introduites aurèglement et repéré par un indice (Lb).

Dans la commune d'Haisnes, une partie de la zone est concernée par la servituded'utilité publique AC1 de protection des monuments historiques (ancienne fosse 6 d'Haisnes). Tout permis de construire sera soumis, lors de l'instruction, à l'avis du service gestionnaire (SDAP 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 les communes 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 lesservices de la DREAL – 12 avenue de Paris 62400 BETHUNE - devront être consultés.

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.

Dans la commune de Douvrin

La zone est comprise dans le périmètre d'étude de protection d'un forage d'eau potable, tout permis de construire sera soumis, lors de l'instruction, à l'application duprincipe 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 del'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leursdimensions, sont de nature à porter atteinte à la

salubrité ou à la sécurité publique. Ilen est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porteratteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.» A ce titre les services de la DDASSet DDAF devront être consultés.

ARTICLE 1AUa 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

SONT INTERDITS :

Dans toute la zone :

La création de bâtiments et installations liés à des activités industrielles ; La créationde sièges d'exploitation et de bâtiments d'élevage agricole ; L'ouverture et l'exploitation de carrières ;

L'installation de dépôts d'ordures ménagères ou industrielles, d'immondices, de détritus ; Les parcs résidentiels de loisirs ;

Les parcs d'attractions permanents, les stands de tir et les pistes de karting ;

La création de terrains de camping et de caravaning et le stationnement isolé de caravanes hors des terrains aménagés ;

Le stationnement de caravanes lorsqu'il se poursuit pendant plus de trois mois paran, consécutifs ou non ;

Les affouillements et exhaussements de sol dès lors qu'ils ne sont pas liés à l'aménagement de la zone.

En outre, dans le périmètre indicé (n) et le périmètre indicé (Lb1) : Les sous-sols

ARTICLE 1AUa 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 parcellesissues de la division.

Sont admis sous réserve du respect des conditions ci-après : Les

constructions ou installations de toute nature sous réserve :

- des conditions ci-après,
- des interdictions énumérées à l'article 1
- du respect des règles correspondant aux périmètres de protection SEVESO desusines Nitrochimie et la Grande Paroisse

Sont admis sous réserve du respect de conditions spéciales :

Par anticipation sur l'urbanisation future, dans la mesure où le financement de tous les équipements nécessaires à la réalisation de l'opération, qu'il s'agisse des équipements publics ou des équipements internes à l'opération est assuré compte tenu des taxes, contributions et participations exigibles, et sous réserve que le projetne contrarie pas l'aménagement ultérieur de la zone :

- Les constructions à usage d'habitation sous forme d'opération d'ensemble ou non, sous réserve que le projet intéresse un programme minimum de 5 lots ou logementsou le restant d'un îlot ;
- Les groupes de garages individuels sous réserve qu'ils ne comportent pas plus de 5 unités

ou qu'ils soient intégrés dans des opérations de constructions dont ils sont destinés à satisfaire les besoins ;
- S'ils s'intègrent à une opération d'aménagement d'ensemble, les établissements à usage d'activité de commerce, artisanale, de bureaux ou de services, comportant desinstallations classées ou non dans la mesure où ils satisfont à la législation en vigueurles concernant et que, compte tenu des prescriptions techniques imposées pour pallier les inconvénients qu'ils présentent habituellement, il ne subsistera plus pour leur voisinage de risques pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion)ou de nuisances (telles qu'en matière d'émanations nocives, ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux) de nature à rendre indésirables de tels établissements dans la zone ;

- L'extension de bâtiments ou installations liés à un siège d'exploitation existant à la date d'approbation du PLU, sous réserve du respect des règles énumérées à l'article1 et des conditions ci-après :

- - que le siège d'exploitation se situe dans la zone (1 AUa);

- - que le siège d'exploitation se situe dans une zone limitrophe, à condition que cette extension s'implante sur la même unité foncière que celle supportant le siège d'exploitation existant

- 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 ;
- Les équipements, installations, aménagements et les constructions liés aux services et équipements publics ;
- Les bâtiments annexes et garages liés à l'habitation principale.

ARTICLE 1AUa 3 - CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

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

I- ACCES

Dans toute la zone :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produiseune servitude de passage suffisante établie 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 projetporte 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 groupes de garages individuels et les aires de stationnement privées doivent être disposés à l'intérieur des parcelles de façon à ne présenter qu'un seul accèssur la voie publique.

Les accès sur les routes départementales devront être définis en concertation avec le service gestionnaire de la voirie (Conseil Général du Pas-de-Calais).

Il est prévu d'édicter des interdictions d'accès sur la voie à créer suivante : déviation de la RN41 et déviation de la RD163, ce qui impliquera des refus de permis de construire pour les bâtiments qui nécessiteraient un accès sur cette voie, à moins que l'accès puisse être réalisé en dehors de l'emprise de cette voie projetée à partir de points

spécialement aménagés qui seront définis lors dela réalisation de cette infrastructure pour aboutir au terrain à desservir.

En outre, dans le périmètre indicé (Lb1) :

Il est imposé la création d'une nouvelle entrée/sortie sur la RD941, tel que cela figure au schéma de principe correspondant intégré dans le document intitulé "Orientations particulières d'aménagement".

En outre, dans le périmètre indicé (Lb3) :

Il est imposé la création d'une nouvelle entrée/sortie sur la RD 947, au sud dela zone, tel que cela figure au schéma de principe correspondant intégré dansle document intitulé « Orientations particulières d'aménagement »

En outre dans le périmètre indicé (Lb4) :

Toute nouvelle création d'accès sera limitée à un seul dispositif sécuritaire supplémentaire (giratoire) sur la RN 43. Ce dernier doit permettre de desservir la zone commerciale, la zone artisanale et la zone mitoyenne à vocation d'habitat et de services.

II - VOIRIE

Dans toute la zone :

L'autorisation d'occupation ou d'utilisation des sols est refusée lorsque le terrain faisant l'objet du projet n'est pas desservi par une voie suffisante pour répondre auxbesoins des constructions envisagées ou si cette voie est impropre à l'acheminement des moyens de défense contre l'incendie.

Dans toute la zone à l'exclusion du périmètre indicé (Lb1) :

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale pour permettre à tous véhicules (notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères,...) de faire aisément demi-tour.

Dans le périmètre indicé (Lb1) :

La bande de roulement des voies (zone de circulation des véhicules) devra avoir une largeur minimale de 5 mètres.

Lorsque c'est possible, les voies en impasse seront aménagées dans leur partie terminale pour permettre à tous les véhicules (notamment ceux des services publics ; lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères,...) de faire aisément demi-tour.

En l'absence d'une telle aire de retournement, une aire de présentation des bacs pour la collecte des déchets ménagers et végétaux devra être réalisée aux abords de la voirie. Cette aire de présentation devra être instllée sur les espaces pertinentset être aménagée de façon à assurer la sécurité des agents chargés de leurcollecte. Elle ne devra en aucun cas impacter la sécurité et la salubrité publiques.

En outre, dans le périmètre indicé (Lb3) :
Toutes les voies en attente doivent être connectées.

En outre, dans le périmètre indicé (Lb6) :

La voie de desserte interne devra être composée :

- d'une bande de roulement de 5,5 mètres,

- d'un trottoir de 2 mètres en frange nord,

- d'un accotement végétal de 2 mètres, planté d'arbre tige implanté tous les 7 mètres.

ARTICLE 1AUa 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 service assainissement de la Communauté d'Agglomération de Béthune Bruay, Artois Lys Romane sera obligatoirement consulté pour tout dépôt de permis de construire, de permis d'aménager, de certificat d'urbanisme et de déclaration préalable.

Pour la création ou la modification du système d'assainissement d'un immeuble, l'accord du service Assainissement est obligatoire.

✓ RESEAU D'ASSAINISSEMENT EAUX USEES

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

Le raccordement au réseau de collecte des eaux usées est obligatoire pour les immeubles nécessitant un rejet d'eaux usées. Les eaux usées doiventêtre évacuées par des canalisations souterraines jusqu'au réseau public, en respectant les caractéristiques du réseau de type séparatif.

Dans tous les cas, le système d'assainissement doit être réalisé en conformité avec le règlement d'assainissement collectif et le cahier des charges fixantles prescriptions techniques des travaux d'assainissement d'eaux usées réaliséssur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Béthune Bruay, Artois Lys Romane.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement raccordé à une unitéde traitement, l'assainissement non collectif est obligatoire. Dans ce cas, toutesles eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitement adaptésà la nature géologique et à la topographie du terrain concerné et conformesà la réglementation en vigueur. Les prescriptions techniques sont mentionnées dans le règlement d'assainissement non collectif.

Les évacuations des immeubles doivent être conçues de manière à êtreraccordées ultérieurement au réseau d'assainissement collectif dès sa réalisation.

✓ RESEAU D'ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES

Prescriptions particulières de gestion des eaux pluviales

Le code civil définit les règles applicables aux eaux pluviales : chaque propriétaire est responsable des eaux pluviales qui tombent sur son terrain. Il est interdit à tout propriétaire de faire s'écouler directement sur les terrains voisins les eaux de pluie tombées sur le toit de ses constructions

En aucun cas, les eaux pluviales ne seront envoyées vers :

- le réseau d'eau pluviale sans autorisation du service assainissement,
- le réseau d'eaux usées unitaire sans autorisation du service assainissement,
- le réseau d'eaux usées séparatif,
- un dispositif d'assainissement non collectif.

Le service assainissement apporte ses prescriptions techniques après étude du dossier technique adressé par le demandeur.

Le dossier technique devra être composé au minimum d'un plan de masse des ouvrages (vue de dessus), d'un profil hydraulique (vue de côté), de la note de dimensionnement, du rapport d'étude de sol, de la notice technique(comprenant notamment les prescriptions d'entretien et de maintenance) des dispositifs, de la coupe des ouvrages, ...

La hiérarchisation des modes de gestion des eaux pluviales pour tout projet estla suivante :

1. Infiltration dans le sol sous réserve d'une vérification préalable de la faisabilité technique. Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédentnon infiltrable sera dirigé de préférence vers le milieu naturel.
2. Stockage puis rejet vers le milieu hydraulique superficiel.
3. En dernier lieu, stockage puis rejet vers un réseau d'assainissement eau pluvial ou unitaire sous réserve de la démonstration qu'aucune autre méthode est possible, et de la vérification de la compatibilité entre les effluents et le fonctionnement du système d'assainissement global.

Le dimensionnement des ouvrages doit être effectué sur la base d'une pluie d'occurrence vicennale à minima. Le temps de vidange des ouvrages sera de 24 h pour une pluie vicennale et de 48h en cas de 2 pluies vicennales. Dans le cas où le temps de vidange serait supérieur à 48h, le dimensionnement des ouvrages de stockage devra être en capacité de stocker 2 pluies vicennale. Le débit de fuite maximum accepté sera de 2 l/s/ha. Selon le milieu récepteur, des prescriptions techniques plus restrictives pourront être imposées.

L'excédent d'eaux pluviales n'ayant pu être infiltré ou rejeté au milieu naturel est rejeté au réseau d'assainissement des eaux pluviales.

Tout rejet au milieu naturel ou au réseau d'assainissement est soumis à deslimitations de débit de fuite : le débit de rejet maximal est fixé à 2 litres par seconde et par hectare de superficie artificialisée créée par le projet. Le volume minimal de stockage à mettre en œuvre sera alors de 4,5 m3 pour 100 m² de superficie artificialisée créée.

La voirie privative doit être aménagée de manière à éviter le déversement direct d'eaux pluviales vers la voirie publique.

Une demande d'autorisation doit être obligatoirement adressée au gestionnaire de l'exutoire, accompagnée du dossier technique repris ci-dessus.

En plus des prescriptions particulières ci-dessus, sont interdits sans prétraitement les rejets d'eaux pluviales susceptibles de présenter un risque particulier de pollution par lessivage des toitures, sols, aire de stationnement, aire de stockage…

Le service d'assainissement peut alors imposer un prétraitement des eaux pluvialesavant l'exutoire tels que déshuileur, débourbeur, dessableur… L'entretien, les réparations et le renouvellement de ces dispositifs sont alors à la charge de l'usager, sous le contrôle du service assainissement.

<u>Conditions de raccordement sur les réseaux publics</u>

Cet article concerne uniquement le 3ème mode de gestion des eaux pluviales décrit ci-dessus.

D'une façon générale, seul l'excès de ruissellement doit être canalisé après qu'aientété mises en œuvre toutes les solutions susceptibles de favoriser l'infiltration ou le stockage et la restitution des eaux, afin d'éviter la saturation des réseaux publics.

Le raccordement des eaux pluviales au réseau d'assainissement ne constitue pas un service public obligatoire. La demande de raccordement pourra être refusée si :

- les caractéristiques du réseau récepteur ne permettent pas d'assurer le service de façon satisfaisante,
- la demande n'est pas conforme aux prescriptions techniques définies par le service Assainissement

Le déversement d'eaux pluviales sur la voie publique est à éviter dès lors qu'ilexiste un réseau d'eaux pluviales.

En cas de non-respect de cet article, le propriétaire sera mis en demeured'effectuer les travaux nécessaires.

Demande de raccordement sur réseau eaux pluviales

Tout raccordement au réseau d'assainissement doit faire l'objet d'une demande préalable à partir du formulaire établi par le service assainissement accompagnée du plan de masse de la construction sur lequel sera indiqué très nettement le tracé souhaité pour le branchement, ainsi que le diamètre et une coupe cotée des installations et dispositifs le composant, de la façade jusqu'à la boite de branchement.

La demande de raccordement de la collectivité doit être signée par le propriétaire de l'immeuble ou son mandataire.

La demande de rejet des eaux pluviales est approuvée sous réserve des dispositions ci-après :

1. les eaux de pluies ne peuvent ni être infiltrées, ni rejetées vers un exutoire naturel, au vu de l'étude de perméabilité fournie par le propriétaire au moment de la demande de raccordement,
2. un stockage dimensionné à minima sur la base d'une pluie vicennale est misen place pour reprendre l'ensemble des eaux pluviales des surfaces imperméabilisées,
3. le rejet des eaux de pluie est limité à 2 l/s/ha (2 l/s si inférieur à l'hectare),
4. le rejet des eaux traitées doit respecter les normes de rejet de la réglementation en vigueur
5. le commencement des travaux de l'installation intérieure devra être signaléau Service Public d'Assainissement,
6. le raccordement sur le regard de façade se fera :

- prioritairement par raccordement sur la réservation ;

- exceptionnellement avec accord du service Assainissement par un carottageunique muni d'un joint d'étanchéité.

- de manière parfaitement étanche.

7. le propriétaire est tenu de veiller au bon fonctionnement et au nettoyagepériodique de l'installation de son immeuble.

L'acceptation par le Service d'Assainissement induit la délivrance de l'autorisation de raccordement, assortie des prescriptions techniques de réalisation.

La création du raccordement est définie selon les modalités délibérées lors duconseil communautaire.

3) TELECOMMUNICATIONS / ÉLECTRICITÉ / TELEVISION / RADIODIFFUSION Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire. Dans le cadre des opérations groupées, la réalisation des branchements et des réseaux devra être réalisée en souterrain depuis le point de raccordement du réseau généraljusqu'au pavillon ou à la limite de parcelle.

ARTICLE 1AUa 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Cet article a été supprimé par la loi ALUR depuis le 27/03/2014.

ARTICLE 1AUa 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Dans toute la zone, à l'exception des secteurs et périmètres indicés 1AUa1, 1AUab,1AUa2, 1AUa4, (Lb4) et (Lb6)

La façade sur rue des constructions principales doit être implantée avec un reculminimum de 5 m et maximum de 20 m par rapport à la limite d'emprise des voies.

- Dans les secteurs 1AUa1 et 1AUa2 :

La façade sur rue des constructions principales supportant l'accès principal à laparcelle doit être implantée avec un recul :

- soit à la limite d'emprise des voies,
- soit minimum de 5 m et maximum de 20 m par rapport à la limite d'emprise desvoies.

- Dans les secteurs 1AUab :

La façade sur rue des constructions principales supportant l'accès principal à laparcelle doit être implantée avec un recul :

- soit à la limite d'emprise des voies,
- soit minimum de 1 m par rapport à la limite d'emprise des voies.

- Dans le secteur 1AUa4 :

La façade sur rue des constructions principales doit être implantée :

- soit à la limite d'emprise des voies,
- soit avec un recul maximum de 20 m par rapport à la limite d'emprise des voies.

Dans le périmètre indicé (Lb1) :

La façade sur rue des constructions doit être implantée avec un retrait:

- de 5 mètres minimum devant les carports ou garages,
- de 3 mètres minimum pour les autres éléments de façade.

Dans le périmètre indicé (Lb4) :

La façade sur rue des constructions principales doit être implantée avec un recul strict de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise de la RN43.

La façade sur rue des constructions principales doit être implantée avec un recul minimum de 5 m et maximum de 20 m par rapport à la limite d'emprise des autres voies.

Dans le périmètre indicé (Lb6) :

La façade sur rue des constructions principales doit être implantée avec un recul strict de 5 m par rapport à la limite d'emprise des voies.

Dans toute la zone :

Des règles différentes sont admises également dans le cas d'implantation debâtiments et d'équipements nécessaires à la desserte par les réseaux.

- Constructions à l'angle de deux voies :

Au droit des carrefours, il peut être exigé que les constructions, clôtures, terrassements et plantations n'apportent aucune restriction à une large visibilité et àla sécurité de la circulation.

La façade sur rue des constructions principales ne supportant pas l'accès principalà la parcelle doit être implantée avec un recul d'au moins 3 mètres par rapport àla limite d'emprise de la voie.

ARTICLE 1AUa 7 - IMPLANTATI0N DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

I- IMPLANTATION AVEC MARGES D'ISOLEMENT

Dans toute la zone hormis le périmètre indicé (Lb1) :

Sur les limites séparatives entre le terrain faisant l'objet de l'opération et les terrains des propriétaires riverains, la marge d'isolement (L) d'un bâtiment 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). La distance d'éloignement ne peut être inférieure à 3 m.

Dans le périmètre indicé (Lb1) :

Dans le cas de constructions implantées en retrait, celui-ci ne pourra être inférieur à3 mètres par rapport à la limite séparative.

En sus pour toute la zone :

Des dérogations pourront être admises pour les constructions dont la surface de plancher n'excédera pas 10 m² et 2,50 m de hauteur au point le plus élevé. Dans ce cas, la marge d'isolement entre la limite séparative et la construction ne pourra pas être inférieure à 1,50 m.

II- IMPLANTATION SUR LIMITES SEPARATIVES

L'implantation sur les limites séparatives est autorisée :

- à l'intérieur d'une bande de 25 mètres de profondeur mesurée à partir de la limite de la voie
- à l'extérieur de cette bande, lorsqu'il s'agit de bâtiments n'excédant pas 3,20 mètresau faîtage.

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 àl'article 4.

En outre, dans le secteur 1AUa2 :

Le long de la future vole structurante et de la rue F. Mitterrand, l'Implantation des constructions devra obligatoirement s'effectuer sur au moins l'une des deux limites séparatives latérales.

ARTICLE 1AUa 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 est ramenée à 2 m lorsqu'il s'agit de locaux de faible volume et de hauteur au faîtage inférieure à 3m, tels que chenils, abris à outils, etc..

La différence de niveau (H) entre tout point d'un bâtiment et tout point de l'appui de baie d'un autre bâtiment éclairant une pièce d'habitation ou une pièce qui lui est assimilable de par son mode d'occupation ne doit pas dépasser la distance (L) comptée horizontalement entre ces deux points (H = L), sans que cette distance puisse être inférieure à 3 m, tels que chenils, abris à outils, etc…

ARTICLE 1AUa 9 - EMPRISE AU SOL

Dans toute la zone, à l'exception des secteurs 1AUab, 1AUa1, 1AUa2. et des périmètres indicés (Lb3), (Lb4) :

L'emprise au sol des constructions par rapport à la superficie totale des terrains constituant l'îlot de propriété encore dit unité foncière ne pourra excéder :

-40 % pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes,
-60 % pour les constructions à usage d'activité et les rez-de-chaussée commerciaux.

Dans toute la zone, à l'exception du secteur 1AUa2 :

L'emprise au sol des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat est fixée à 60 % de la superficie totale des terrains constituant l'îlot de propriété encore dit unité foncière.

En outre dans le secteur 1AUab, l'emprise au sol des constructions par rapport à la superficie totale des terrains constituant l'îlot de propriété encore dit unité foncière nepourra excéder 60%.

En outre, dans le secteur 1AUa1 et 1AUa2 :

L'emprise au sol des constructions par rapport à la superficie totale des terrains constituant l'îlot de propriété encore dit unité foncière ne pourra excéder :

- 40 % pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes quand lasuperficie du terrain est supérieure à 400 m^2,
- 60 % pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes quand lasuperficie du terrain est inférieure ou égale à 400 m^2,
- 60 % pour les constructions à usage d'activité, les équipements publics desuperstructure et les rez-de-chaussée commerciaux.

En outre, dans le secteur 1 AUa2 :

Il n'est pas fixé d'emprise au sol pour les logements locatifs financés avec unprêt aidé par l'Etat.

En outre, dans les périmètres indicés (Lb3), (Lb4) et (Lb6) :

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 60% de la superficietotale des

terrains constituant l'îlot de propriété encore dit unité foncière.

En outre, dans le périmètre indicé (Lb1) :
Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol.

ARTICLE 1AUa 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Dans toute la zone, à l'exception des secteurs et des périmètres indicés 1AUa1,1AUa2. (Lb4) et (Lb4) et dans le périmètre indicé (Lb1) :

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

La hauteur des autres constructions mesurée au-dessus du sol naturel avantaménagement est limitée à 6 mètres au faîtage

En outre dans les secteurs 1AUab et 1AUad :

La hauteur des constructions à usage principal d'habitat est limitée à deux niveaux habitables sur rez-de-chaussée, un seul niveau de combles aménageables inclus (R + 2 ou R + 1 + un seul niveau de combles aménagées).

En outre, dans les secteurs 1 AUa1 et 1AUa2 : La hauteur des constructions à usage principal d'habitat est limitée à deux niveaux habitables sur rez-de-chaussée, un seul niveau de combles aménageables inclus (R + 2 ou R + 1 + un seul niveaude combles aménagées).

Pour les opérations totalisant plus de 2000 m2 de surface de plancher hors œuvre nette ou pour les équipements publics, la hauteur des constructions mesurée à partirdu sol naturel avant aménagement pourra être portée à 3 niveaux habitables sur rez-de-chaussée (les combles aménagés ne sont pas autorisés au-delà de cette hauteur) ou 12 mètres au faîtage pour les équipements publics. La hauteur des autres constructions mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement est limitée à 9 mètres au faîtage

En outre, dans le périmètre indicé (Lb4) : La hauteur des constructions à usage principal d'habitat est limitée à un niveau habitable sur rez-de-chaussée, un seul niveau de combles aménageables exclus (R + 1 + un seul niveau de combles aménagées).

La hauteur des autres constructions mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement est limitée à 9 mètres au faîtage.

En outre, dans le périmètre indicé (Lb1) : La hauteur des constructions à usage principal d'habitat est limitée à un niveau habitable sur rez-de-chaussée, un seul niveau de combles aménageables inclus (R+1 ou R+un seul niveau de combles aménagés).

La hauteur au faîtage de toutes les constructions est limitée à 10 mètres, mesuréeà partir du niveau moyen de l'axe de la chaussée qui dessert la construction.

En outre, dans le périmètre indicé (n) : Le seuil sur rez-de-chaussée des constructions àusage d'habitation doit se situer :

- quand le terrain naturel est en déblai par rapport à l'axe de la route, au moins à 0,2m et au plus à 0,7 m au-dessus de tout point de l'axe de la route ;
- quand le terrain naturel est en surplomb par rapport à l'axe de la route, au plus à 0,7m du niveau du terrain naturel.

Dans toute la zone :
Toutefois, lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, les équipements d'infrastructures (château d'eau, installations E.D.F., tour de relais de faisceauhertzien,...) ne

sont pas soumis à cette règle.

ARTICLE 1AUa 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONSET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Ainsi qu'il est prévu à l'article R.111-27 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.

Sont interdits :

- Le maintien à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, tels que les parpaings.
- L'utilisation en couverture de tôles ondulées.
- Les bâtiments annexes sommaires (tels que clapiers, poulaillers, abris), réalisés avec des moyens de fortune.
- L'utilisation de rondins de bois.

En sus, dans le secteur 1AU(Lb1) : la pente des toitures sera comprise entre 30° et50°.

Installations diverses :

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, aires de stockage ou de service ainsi que les installations similaires doivent être masquées par des écrans de verdure et être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.

Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.

Clôtures :

- a) Clôtures implantées à la limite de la voie (ou emprise publique) et sur la profondeur des marges de recul de l'accès principal à la parcelle :

Les clôtures doivent être constituées soit de haies vives, soit de grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut.

La hauteur totale de la clôture ne peut excéder 2 mètres, hors pilastres, dont 1,50 mètre pour la partie pleine à compter du terrain naturel avant aménagement. L'utilisation de plaques béton ou de panneaux bois limite la partie pleine à 0,50 mètreà compter du terrain naturel avant aménagement.

Les éventuels murs de soutènements (retenue de terres) ne sont pas concernés parces règles de hauteur.

La partie pleine doit être traitée en harmonie avec la construction principale.

- b) Sur cour et jardin :

Les clôtures ne pourront excéder 2,20 mètres de hauteur maximale.

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

Il n'est pas fixé de règle relative aux clôtures pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi qu'en bordure des voies piétonnes.

Dans tous les cas, les règles de hauteur précitées ne s'appliquent pas dans le cas de travaux de reconstruction ou de rénovation de clôtures existantes à la date d'approbation du PLU.

Matériaux, procédés et dispositifs écologiquement performants

Les prescriptions de l'article 11 peuvent ne pas trouver d'application en cas de miseen œuvre de certains dispositifs :
-matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions, etnotamment 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.

Dans tous les cas, il est recommandé que les pompes à chaleur, les équipements de récupération des eaux de pluie :

- ne soient pas visibles du domaine public,
- qui s'intègrent au projet architectural ou à l'architecture existante en termes de volume et de couleur.

ARTICLE 1AUa 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 99-757 et de l'arrêté du 31 août 1999 relatifs à l'accessibilité des stationnements aux personnes handicapés et à mobilité réduite.

Dans toute la zone, à l'exception du secteur 1AUa1 :

Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation, à l'exception des logementslocatifs financés avec un prêt aidé par l'État, il sera exigé :

- au minimum deux places de stationnement par logement,
- à l'usage des visiteurs, une place de stationnement en sus en dehors des parcellespar tranche de 5 logements dans le cas d'opérations d'ensemble.

En outre, dans le secteur 1AUa1 :

Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation, à l'exception des logementslocatifs financés avec un prêt aidé par l'État, il sera exigé :

- au minimum une place de stationnement par logement,
- à l'usage des visiteurs, une place de stationnement en sus en dehors des parcellespar tranche de 5 logements dans le cas d'opérations d'ensemble.

En outre, dans toute la zone :

Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, il sera exigé uneplace de stationnement par logement.

Dans les opérations d'ensemble, les prescriptions en matière de stationnement peuvent faire l'objet de prescriptions particulières.

Pour les bâtiments à usage autre que l'habitat des surfaces suffisantes doivent être réservées :

- pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalitédes véhicules de livraison et de services ;
- pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

ARTICLE 1AUa 13 - OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ETDE PLANTATIONS

I - LEGENDES SPECIALES FIGUREES AU PLAN

Sur les terrains figurés au plan sous la légende "plantations à préserver ou créer", les plantations devront respecter le schéma de principe correspondant intégré dans le document intitulé « Orientations particulières d'aménagement ».

- Espaces boisés classés

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

II - REGLES GENERALES DE PLANTATIONS

Dans le périmètre indicé (Lb1) :

Il n'est pas prévu de dispositions particulières.

Dans toute la zone , à l'exception du périmètre indicé (Lb1) :

Les plantations existantes doivent être remplacées et tout arbre de haute tige abattudoit être remplacé.

A l'exclusion des places publiques et du secteur 1AUab les aires de stationnement découvertes doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 placesde parking. Les plantations devront être uniformément réparties.

Dans toute la zone, à l'exception du secteur 1 AUa2 et 1AUa3 et du périmètreindicé (Lb1) :

Outre les espaces voués à la circulation et au stationnement des véhicules,des espaces communs de détentes, réellement aménagés devront concerner une superficie au moins égale à 5% de celle du terrain utilisé dans le cadre d'une opération d'ensemble supérieure ou égale à 5000 m^2.

En outre, dans le secteur 1 AUa3 :

Dans le cadre d'opération d'ensemble, 10% de l'opération seront traités en espacevert commun dont les deux tiers d'un seul tenant.

Dans le cadre d'un programme global d'aménagement couvrant une superficie minimum de 3 ha, il ne sera exigé que 5% du terrain traité en espace vert planté d'un seul tenant. Toutefois, pour répondre à des impératifs de planmasse, le morcellement d'un espace vert dont la superficie est égale ou supérieure à 500m^2 pourra être admis avec un maximum de 4 espaces séparés dont la surface ne saurait être inférieure ou égale à 200m^2.

Les espaces plantés le long des voies entre la chaussée et le domaine privé peuvent, dès lors qu'ils ont une largeur minimum de 2 mètres, être comptabilisés pour répondre à des impératifs de plan masse dans le cadre des 5% d'espaces verts.Dans cette hypothèse, ils ne sont pas soumis à la superficie minimale de 200m^2. Les accès aux garages qui seront traités en espace vert seront comptabilisés.

En outre, dans les périmètres indicés (Lb) :

Les essences végétales devront être régionales et adaptées au sol en présence. Ces plantations devront être réalisées de manière à respecter le parti d'aménagement et la trame paysagère retenue dans le schéma de principe intégré dans les Orientations particulières d'aménagement.

En outre, dans le périmètre indicé (Lb3):

La surface minimale affectée aux espaces verts, engazonnés ou plantés est de 25% de la surface de la parcelle.

Les haies devront être composées de charmille taillée ou haie vive sur un rang, avec un plant tous les 0.75 mètres.

Une lisière végétale entre le futur quartier d'habitat et la zone agricole (A) limitrophe devra être crée. Elle devra être constituée d'une haie à deux strates composée d'un arbre tige tous les 5 mètres et d'un arbuste tous les 0,5 m.

En outre, dans le périmètre indicé (Lb4) :

Les haies implantées en limite de la zone (AU) devront être composées decharmille taillée ou d'une haie vive.

ARTICLE 1AUa 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de règles.

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUb

PREAMBULE

I-VOCATION PRINCIPALE

Il s'agit d'une zone spécifique non équipée ou partiellement équipée, réservée à une urbanisation à court terme dont la vocation future est d'accueillir des activités économiques.

Ces zones se situent aux territoires des communes d'AUCHY-LES-MINES, BILLY-BERCLAU, CUINCHY, DOUVRIN, HAISNES, NOYELLES-LES-VERMELLES, et VIOLAINES.

II- DIVISION DE LA ZONE EN SECTEURS La zone comprend 4 secteurs

:

-un secteur 1AUb1, dans la commune de DOUVRIN, correspondant à une futurezone d'activités tertiaires ;
-un secteur 1AUb2, dans la commune de NOYELLES-LES-VERMELLES, correspondant à une future zone d'activités artisanales et logistiques ;
-un secteur 1AUb3, dans la commune de NOYELLES-LES-VERMELLES, destiné àaccueillir une zone d'activités commerciales, dans laquelle seules les activités de commerce de détail, de restauration, de services à caractère artisanal ouvert au public avec vente de détail au magasin, de services aux particuliers ainsi que leurs compléments (bureaux, services, logements de fonction) sont autorisées.
-un secteur 1AUbgv, situé sur la commune de DOUVRIN, autorisant les bâtiments et les installations liés à l'accueil des gens du voyage.

III- PERIMETRES INDICES

En outre, des risques et prescriptions particulières s'imposent à la zone. Ils ont étérepris sous forme de périmètres indicés :

-un périmètre indicé (Lb) à règlement particulier, résultant de l'étude de prise encompte de l'article L 111-1-4 du Code de l'urbanisme. Il comprend plusieurs secteurs :

- le périmètre indicé (Lb2), correspondant à la future zone d'activités intercommunale dans les communes d'AUCHY-LES-MINES, d'HAISNES ETDOUVRIN ;
- le périmètre indicé (Lb4), correspondant à la future zone d'activités commerciale et artisanale dans la commune de NOYELLES-LES-VERMELLES
- le périmètre indicé (Lb5), correspondant à l'ancien marché du cadran au nord de la commune de VIOLAINES,
- le périmètre indicé (Lb6), correspondant à la zone artisanale et commerciale de Retuy sur la commune de VIOLAINES

- le périmètre indicé (Lb7), correspondant au site de la commune de CUINCHY et del'ancienne Centrale dans la commune de VIOLAINES.

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.

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

Dans une bande de 250 m de part et d'autre de la RN 47, dans une bande de 100m de part et d'autre de la RN 43, de la RN 41 et de la RD 947, telle qu'elle figure au plan des annexes, les constructions exposées au bruit des voies de 2e et 3e catégoriesont soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément à l'article L571- 10 du Code de l'Environnement , précisé par les décrets n°95-20 et 95-21 du 9 janvier1 995 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 départementalesdu Pas-de-Calais.

Une partie de la zone est soumise à l'article 52 de la loi 95-101 du 2 février 1995,dite "Loi Barnier", relative au renforcement de la protection de l'environnement. À ce titre, sont classées la RN 43, la RN 41 et la RD 947pour lesquelles un recul de 75 mde part et d'autre de l'axe de la voie est applicable, à défaut de justifications et motivations au regard de la qualité des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, de la qualité de l'urbanisme et des paysages. Par conséquent, des études spécifiques ont été réalisées afin de déroger aux reculs obligatoires. Des règles particulières ont été introduites au règlement et repéré par un indice (Lb).

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 La Grande Paroisse (située à Mazingarbe) sur la commune de Noyelles-lès-Vermelles. Dans lespérimètres 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 del'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leursdimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Ilen est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porteratteinte 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.

Cette zone comprend sur la commune de Noyelles-lès-Vermelles, des éléments identifiés au plan de zonage en tant que « arbre isolé à protéger » et par une fiche technique annexée au dossier en application de l'article L. 123-1-7°du code de l'Urbanisme. Tous travaux ayant pour effet de détruire ou nuire à tout ou partie d'un
« arbre isolé à protéger » doivent faire l'objet d'une demande préalable au titre des coupes et abattages conformément à l'article R. 130-2 du code de l'urbanisme et d'unpermis de démolir. Par ailleurs, il pourra être fait utilisation de l'article R.111-21 du code de l'urbanisme après examen spécifique de chaque demande d'autorisation detravaux, de permis de démolir ou de permis de construire déposée aux abords d'un
« arbre isolé et bouquets d'arbres à protéger »

Dans la commune d'Haisnes et Douvrin, une partie de la zone est concernée par la servitude d'utilité publique AC1 de protection des monuments historiques (ancienne fosse 6 d'Haisnes). Tout permis de construire sera soumis, lors del'instruction, à l'avis du service gestionnaire (SDAP du Pas-de-Calais).

Dans la commune de Douvrin, la zone est comprise dans le périmètre d'étude deprotection d'un forage d'eau potable, 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, parleur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou àla 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 lesservices de la DDASS et DDAF devront être consultés.

Une partie de la zone est également susceptible d'être concernée par les périmètresde 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 3ans, 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 ». La réglementation et les prescriptions les concernant devrontêtre prises en compte lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone.

ARTICLE 1AUb 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.

L'abattage des végétaux préservés au titre de l'article L. 123.1.7°du Code de l'Urbanisme. Leur arrachage ou abattage ne pourra être autorisé que sous réserve du respect des prescriptions des articles 2 et 13 ci-après.

En sus, dans le secteur 1AUb1, 1AUb2, 1AUb3 et les périmètres indicés (Lb4), sont particulièrement interdits :

La création de bâtiments et installations liées à des activités industrielles ;En

sus, dans le secteur 1AUb1, sont particulièrement interdits :

La création de bâtiments et installations à usage d'activités comportant des installations classées.

La création de bâtiments à usage de commerce de détail, à l'exception de ceux strictement liés aux établissements d'activités autorisés dans la zone

ARTICLE 1AUb 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 parcellesissues de la division.

SONT ADMIS SOUS RESERVE DU RESPECT DES CONDITIONS CI-APRES ETDES REGLES ENUMEREES A L'ARTICLE 1 :

Par anticipation sur l'urbanisation future, dans la mesure où le financement de tousles équipements nécessaires à la réalisation de l'opération, qu'il s'agisse des équipements publics ou des équipements internes à l'opération, est assuré, compte tenu des taxes, contributions et participations exigibles, et sous réserve que le projet permette un aménagement cohérent du reste de la zone :

Dans toute la zone, à l'exception du secteur 1AUb3, sont autorisés :

−Les établissements à usage d'activités comportant des installations classées ou nondans la mesure où, compte tenu des prescriptions techniques imposées pour pallierles inconvénients qu'ils présentent habituellement, il ne subsistera plus pour leur voisinage de risques importants pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion) ou de nuisances inacceptables (telles qu'en matière d'émanations nocives, ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux) de natureà rendre indésirables de tels établissements dans la zone.
−Les constructions et installations à usage commercial et artisanal
−Les constructions et installations à usage de bureaux ou de services ;
−L'extension des établissements existants à la date de publication du PLU, sous réserve qu'il n'y a pas aggravation des nuisances ;
−L'agrandissement et la transformation pour des besoins familiaux des constructions existantes à la date de révision du PLU ;

Dans le secteur 1AUb3, est autorisée :

La création de bâtiments et installations liées à des activités de commerce de détail, de restauration, de services à caractère artisanal ouvert au public avec vente de détail au magasin, de services aux particuliers ainsi que leurs compléments (bureaux, services, logements de fonction).

En outre, dans le secteur 1AUbgv :

La création de terrains de camping et caravanage liés à l'accueil des gens du voyage,ainsi que les bâtiments nécessaires à leur fonctionnement dont ceux d'habitation principale destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pourassurer la surveillance et le gardiennage des installations

En outre, dans toute la zone, sont autorisés :

−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 servicesgénéraux ;
−Les bâtiments et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif,sous réserve qu'ils soient compatibles avec la destination de la zone ou liés à sa bonne utilisation. Cela concerne 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 clôtures ;
−Les dépôts à l'air libre, à condition qu'ils soient masqués par des plantations et sousréserve des prescriptions définies aux articles 11 et 13;
−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 ;
−Les bâtiments d'exploitation agricole sous réserve qu'ils soient démontables ;

Dispositions particulières relatives aux « arbres isolés à protéger » :

Dans un rayon correspondant au houppier, d'un « arbre isolé à protéger » les affouillements indispensables à la réalisation de desserte par les réseaux dans le respect des dispositions édictées à l'article 4.

Les élagages d'un « arbre isolé à protéger », dans la mesure où ils ne nuisent pasà la conservation des perspectives paysagères et sont compatibles avec l'aptitude àla taille et la survie de l'arbre ou bouquet d'arbre.

Dans le respect des dispositions édictées à l'article 13, l'abattage d'un « arbre isolé à protéger » qui présente des risques pour la sécurité de la population ou des constructions avoisinantes

Pour les cavaliers de voies ferrées suivants : Ex liaison Nord à NOYELLES-les- VERMELLES

- L'enlèvement des dépôts de produits stériles ou non provenant de la mine ou deses 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'autorisationaccordée selon le cas, soit au titre de la législation sur les installations classées, soitau titre du Code Minier, en accord avec la commune concernée pour permettre leur réutilisation à des fins de boisement.

ARTICLE 1AUb 3 - CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS

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

I - ACCES

Dans toute la zone :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante établie 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, ouautre accès, ne peut être réalisé. Elle peut également être subordonnée à l'obligationde se raccorder, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, à la voie où la gênepour la circulation sera la moindre.

Il est prévu d'édicter des interdictions d'accès sur la voie à créer suivante : la déviation de la RN 41, ce qui impliquera des refus de permis de construire pour les bâtiments qui nécessiteraient un accès sur cette voie, à moins que l'accès puisse être réalisé en dehors de l'emprise de cette voie projetée à partir de points spécia- lement aménagés qui seront définis lors de la réalisation de cette infrastructure pouraboutir au terrain à desservir.

Les accès sur les routes départementales devront être définis en concertation avec le service gestionnaire de la voirie (Conseil Général du Pas-de-Calais).

En outre, dans le périmètre indicé (Lb2) :

La desserte de la zone est limitée aux accès qui existent à la date d'approbation du PLU et à la création d'un giratoire réalisé sur la RD947, tel que cela figure au schéma de principe intégré au document intitulé « Orientations Particulières d'aménagement »

En outre, dans le périmètre indicé (Lb4) :

Afin d'éviter la démultiplication d'accès/ sortie sur la RN43, toute nouvelle créationd'accès sera limitée à un seul dispositif sécuritaire supplémentaire (giratoire) sur la RN 43. Ce dernier doit permettre de desservir la zone commerciale, la zone artisanaleet la zone mitoyenne à vocation d'habitat et de services.

En outre, dans le périmètre indicé (Lb5) :

Tout nouvel accès sur la RD947 est interdit.En

outre, dans le périmètre indicé (Lb6) :

Il devra être crée une nouvelle voie d'accès perpendiculaire à la RD947 et gérée sous forme de tourne à gauche sur la RD947, tel que cela figure au schéma de principe intégré dans le document intitulé « Orientations Particulièresd'aménagement ».

En outre, dans le périmètre indicé (Lb7) :

Tout nouvel accès à la zone depuis la RN41 est interdit. L'accès depuis la RN41 estlimité à celui existant.

II - VOIRIE

Dans toute la zone :

L'autorisation d'occupation ou d'utilisation des sols est refusée lorsque le terrain faisant l'objet du projet n'est pas desservi par une voie suffisante pour répondre auxbesoins des constructions envisagées ou si cette voie est impropre à l'acheminement des moyens de défense contre l'incendie.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale pour permettre à tous véhicules (notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, ...) de faire aisément demi-tour.

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

En outre, dans le périmètre indicé (Lb2) :

Les voies structurantes disposent d'une emprise d'au moins 14,5 mètres, incluantune circulation piétons/cycles, des noues latérales et une chaussée de 6 mètres.

Les voies secondaires doivent avoir une emprise minimum de 12 mètres avec une chaussée de 6 mètres et à deux noues.

En outre, dans le périmètre indicé (Lb5) :

La voie de desserte interne devra être composée :

−d'une bande de roulement de 6 mètres,
−d'une noue simple de 2 mètres à l'intérieur,
−d'une noue plantée de 3,5 mètres à l'extérieur.

En outre, dans le périmètre indicé (Lb6) :

La voie de desserte interne devra être composée :

−d'une bande de roulement de 5,5 mètres,
−d'un trottoir de 2 mètres en frange nord,
−d'un accotement végétal de 2 mètres, planté d'arbre tige implanté tous les 7 mètres.

ARTICLE 1AUb 4 - CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les travaux de desserte par les réseaux doivent être réalisés de telle sorte qu'ils n'altèrent pas la qualité sanitaire de l'« arbre isolé à protéger »

Les ouvrages réalisés dans le sol pour assurer la desserte par les réseaux devrontêtre 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 garantiesde 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 noncollectif. 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 deseaux 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 detype 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 pouramener les eaux usées à la partie publique du branchement, avant tout raccordementau 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 touteseaux) 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 lesministères 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 decontrôler 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 subordonnéeà 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 ouun 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'impactde 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 eauxpluviales), 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 seralimité 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 / RADIODIFFUSIONLorsque le

réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire.

Dans le cadre des opérations groupées, la réalisation des branchements et des réseaux devra être réalisée en souterrain depuis le point de raccordement du réseaugénéral jusqu'au pavillon ou à la limite de parcelle.

ARTICLE 1AUb 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Néant

ARTICLE 1AUb 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dans toute la zone :

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 avecun recul qui ne pourra être inférieur au recul minimum du bâtiment existant.

Pour les nouvelles constructions, extensions et travaux sur immeubles existants aux abords d'un « arbre isolé à protéger » situé en limite de voie ou d'emprise publique :

- le retrait par rapport à l'alignement ou la limite de voie doit être au moins égal à deuxfois le rayon du houppier à l'âge adulte de l' « arbre isolé à protéger »

Dans le secteur 1AUb2 uniquement :

La façade sur rue des constructions doit être implantée avec un recul minimum de20 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie de desserte interne.

Dans secteur 1AUb3 uniquement :

La façade sur rue des constructions doit être implantée avec un recul strict de 15 mètres par rapport à la limite d'emprise de la RN43 et de 10 mètres par rapport à limite d'emprise de la voie de desserte interne.

En outre, dans le périmètre indicé (Lb2) :

La façade sur rue des constructions doit être implantée :

−avec un recul strict de 20 mètres par rapport à la limite d'emprise de la RD947 et dela RN41 ;
−avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à la limite d'emprise des autresvoies

En outre, dans le périmètre indicé (Lb5) :

La façade sur rue des constructions doit être implantée avec un recul strict de 10 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie de desserte interne.

En outre, dans le périmètre indicé (Lb6) :

La façade sur rue des constructions doit être implantée avec

−un recul minimum de 25 mètres par rapport à la limite d'emprise de la RD947
−un recul strict de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des autres voies

En outre, dans le périmètre indicé (Lb7) :

La façade sur rue des constructions doit être implantée avec un recul minimum de50 mètres par rapport à la limite d'emprise de la RN41 et de 25 m par rapport à la limite d'emprise de la RD75

Dans toute la zone, sous réserve des prescriptions particulières éditées au sein des périmètres indicés (Lb) :

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 10 m :

. de la limite d'emprise des voies routières autres que celles énumérées ci-dessus.

. de la limite du domaine public ferroviaire lorsqu'il s'agit de bâtiments comportant despièces habitables ou qui leur sont assimilables de par leur mode d'occupation.

. de la limite du domaine public fluvial.

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

ARTICLE 1AUb 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Pour les nouvelles constructions, extensions et travaux sur immeubles existants aux abords d'un « arbre isolé à protéger » situé en limite séparative :

- tout point du bâtiment doit respecter une marge d'isolement d'au moins deux fois lerayon du houppier à l'âge adulte de l' « arbre isolé ou bouquet d'arbres à protéger »

Les dispositions ci-après 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 installationsliées au chargement et au déchargement des bateaux, 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

I - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES A L'INTÉRIEURDE LA ZONE

Les constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives à conditionque des mesures soient prises pour éviter la propagation des incendies (mur coupe-feu) et pour les bâtiments dont la hauteur en limite séparatives n'excède pas 4 m aupoint le plus élevé.

Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge d'isolement (L) d'un bâtiment qui n'est pas édifié sur ces limites, doit être telle que la différence de niveau
(H) entre tout point de la construction projetée et le point le plus proche de la limite séparative n'excède pas deux fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points.

Cette distance ne peut être inférieure à 5 m.

Les dépôts et installations diverses doivent être implantées à 5 m au moins des limites séparatives.

Des dispositions particulières pourront être admises ou imposées pour l'implantation des extensions de bâtiments existants à la date de publication du Plan.

En sus, dans le périmètre indicé (Lb2) :

Les constructions devront être implantées avec un recul minimum de :

−20 mètres par rapport à l'axe du ruisseau dit fossé du marais, tel qu'il figure au schéma de principe intégré dans le document intitulé « Orientations Particulières d'aménagement" ;

−10 mètres par rapport au fond voisin ;

−10 mètres par rapport à l'axe du cavalier, tel qu'il figure au schéma de principeintégré dans le document intitulé « Orientations Particulières d'aménagement."

En sus, dans les périmètres indicés (Lb5) :

Les nouvelles constructions devront être implantées avec un recul minimum de 10mètres par rapport aux berges du plan d'eau central, tel qu'il figure au schéma de principe intégré dans le document intitulé « Orientations Particulièresd'aménagement."

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 10 mètres parrapport au fond voisin.

En outre, dans les périmètres indicés (Lb6) :

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres parrapport au fond voisin.

II - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES DE LA ZONE

Aucune construction ne peut être implantée sur les limites de zone.

Sur toute la longueur des limites de zone la marge d'isolement (L) d'un bâtiment 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 2 points ($H \leq 2L$).

Cette distance d'éloignement ne peut être inférieure à 5 m.

Elle est portée à 10 m minimum des limites de zones urbaines et à urbaniser mixtes. Elle devra en outre être plantée dans les conditions fixées à l'article 13 de laprésente zone.

Les dépôts et installations diverses doivent être implantées à au moins 10 m deslimites de zone.

En outre, dans le périmètre indicé (Lb7) :

Les constructions et installations doivent être implantées à au moins 20 m des limites du sous-secteur Nl3 limitrophe.

ARTICLE 1AUb 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 5 m sauf en cas d'impossibilité technique démontrée.

Cette règle ne s'applique pas aux implantations de bâtiments et d'équipements liésà la desserte par les réseaux, 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.

ARTICLE 1AUb 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans toute la zone :

Ces dispositions ne s'appliquent ni en cas de reconstruction ni à la construction de bâtiments et d'équipements nécessaires pour la desserte par les réseaux.

Dans les secteurs 1AUb1 et 1AUb2 :

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60% de la surface des terrains constituant l'îlot de propriété encore dit unité foncière.

Dans le secteur 1AUb3 et les périmètres indicés (Lb2) et (Lb5) :

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50% de la surface des terrains constituant l'îlot de propriété encore dit unité foncière.

Dans le périmètre indicé (Lb6) :

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 70 % de la surface des terrains constituant l'îlot de propriété encore dit unité foncière.

Dans le périmètre indicé (Lb7) :

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 30% de la surface totale du terrain constituant l'îlot de propriété encore dit unité foncière.

ARTICLE 1AUb 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Dans toute la zone :

La hauteur maximum des constructions à usage d'habitation non incorporéesà un bâtiment industriel, mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement, estfixée à un niveau habitable sur rez-de-chaussée (les combles comptent pour un niveau).

Toutefois, lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, les équipements d'infrastructures (château d'eau, installations E.D.F., tour de relais de faisceauhertzien,...) ne sont pas soumis à ces règles. Les dispositions ci-après ne s'appliquent également pas en cas de reconstruction ou d'extension de constructionsexistantes 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

Dans toute la zone, à l'exception des périmètres indicés (Lb4) et (Lb6) :

En aucun cas, la hauteur d'une construction mesurée au-dessus du sol naturelavant aménagement jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus (constructions spécifiques à l'activité exercée tels que silos, tours réfrigérantes…), ne peut dépasser 12 m au faîtage.

En outre, dans le périmètre indicé (Lb4) :

En aucun cas, la hauteur d'une construction mesurée au-dessus du sol naturelavant aménagement jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus, ne peut dépasser :

−9 mètres au faîtage, pour les parties contiguës à la RN43,
−12 m au faîtage pour le reste de la zone.

Dans le périmètre indicé (Lb6) :

En aucun cas, la hauteur d'une construction mesurée au-dessus du sol naturelavant aménagement jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus, ne peut dépasser 7 mètres au faîtage le long de laRD 947 et à 10 mètres au faîtage au sein de la zone.

ARTICLE 1AUb 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

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.

L'article R. 111-21 du code de l'urbanisme s'applique sur l'ensemble de la zone, notamment aux abords d'un « arbre isolé à protéger ». Tous travaux réalisés sur un « arbre isolé à protéger » doivent faire l'objet d'attentions particulières ».

−Sont interdits :

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

Les bardages et couvertures en amiante-ciment non teintés ou en tôle galvanisée non peinte. En sus, est interdite dans les périmètres indicés (Lb4) et (Lb5) : L'utilisation de couleurs vives et de matériaux réfléchissants de type architecture miroir En sus, sont interdits les murs aveugles en façade sur :

−la RD947 et la RN41 *dans le périmètre indicé (Lb2)*
−la RN43 *dans le périmètre indicé (Lb4)*
−la RD 947 ainsi que sur les voies de desserte interne *dans les périmètres indicés (Lb5) et (Lb6)*

2) DISPOSITIONS PARTICULIERES

a- Aspect extérieur, matériaux et teinte

Dans le périmètre indicé (Lb5) :

Les façades principales des constructions devront comporter un élément de saillieou de retrait au minimum tous les 25 m.

Lorsque la brique ou tout autre matériau de teinte, d'appareillage et d'aspect similaires sont employés, ils doivent être de teinte rouge orangée.

Lorsque le bois est employé en couverture de façade, il doit être de teinte naturelle.

Les matériaux contemporains utilisés en couverture de façade tels bardages métalliques, béton et les matériaux composites devront utiliser les teintes dans les gammes suivantes : gris bleu, gris vert, bleu acier.

Dans le périmètre indicé (Lb6) :

Les façades principales des constructions devront comporter un élément de saillieou de retrait au minimum tous les 20 m.

Est autorisée l'utilisation de l'alliance de matériaux traditionnels (comme la brique,le bois, le verre), et de matériaux contemporains (comme le bardage métallique horizontal, le béton, et les matériaux composites).

b- Aires de stockage

Les aires de stockage devront être implantées en fond de parcelle et non visibles :

−depuis la RN41 et la RD947 *pour le périmètre indicé (Lb2)*
−depuis la RN43 *pour le périmètre indicé (Lb4)*
−depuis la RD 947 *pour les périmètres indicés (Lb5) et (Lb6)*

c- Les clôtures :

Rappel : les haies et végétaux sont réglementés à l'article 13Dans

toute la zone :

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 auxcarrefours.

Les clôtures devront être constituées de grilles ou grillage rigide à maille ajourée dans la gamme des gris, et de 2 mètres de hauteur maximum, doublées ou non d'une haie vive composée d'essence locale.

En outre, dans le périmètre indicé (Lb2) :

Pour les constructions à usage d'habitation existantes dans la zone, les clôtures à l'alignement, sur les marges de recul et en fond de parcelle devront être doublées d'une haie dense composée d'essences locales.

En outre, dans le périmètre indicé (Lb4) :

Les clôtures devront être doublées d'une haie vive composée d'essences locales.

En outre, dans le périmètre indicé (Lb6) :

Les clôtures devront être réalisées sous forme de haie végétale basse de 0,80 mètre le long de la RD947, doublée ou non d'une clôture rigide à maille ajourée, dansla gamme des gris et de 2 mètres de hauteur maximum.

En outre, dans le périmètre indicé (Lb7) :

La teinte verte pour les clôtures est également autorisée.

L'implantation de haies végétales pour les clôtures à l'alignement le long de la RN41est interdite.

Dans toute la zone :

D'autres types de clôtures ne sont autorisés que s'ils sont justifiés par desnécessités liées à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiéessur les parcelles voisines.

ARTICLE 1AUb 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 99-757 et de l'arrêté du 31 août 1999 relatifs à l'accessibilité des stationnements aux personnes handicapés et à mobilité réduite.

Pour les constructions à usage principal d'activité, sur chaque parcelle, des surfaces suffisantes doivent être réservées :

−pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalitédes véhicules de livraison et de services ;
−pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

En outre, les aires de stationnement de plus de 20 places devront être implantéesen fond de parcelle et non visible :

−depuis la RN41 et la RD947 pour le périmètre indicé (Lb2)
−depuis la RN43 pour le périmètre indicé (Lb4)

ARTICLE 1AUb 13 - OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

I− LEGENDES SPECIALES FIGUREES AU PLAN Plantations à préserver ou créer Sur les terrains figurés au plan sous la légende "plantations à préserver ou créer", les plantations devront respecter le schéma de principe correspondant intégré dansle document intitulé « Orientations particulières d'aménagement ».

Arbres isolés à protéger

Les techniques de gestion employées sur un « arbre isolé à protéger » doivent être compatibles avec la nature et la sensibilité du végétal (réaction aux traitements phytosanitaires, forme, aptitude à être taillé,...).

Tout « arbre isolé à protéger » abattu après autorisation et dans le respect des prescriptions édictées à l'article 2 doit être remplacé par un arbre dont le gabarit à l'âge adulte est au moins égal à celui de l'arbre abattu

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− REGLES GENERALES DE PLANTATIONS

Dans toute la zone :

Les marges de recul et d'isolement par rapport aux limites de zones doivent comporter des espaces verts plantés ; des rideaux d'arbres doivent masquer les aires de stockage extérieures et de parkings ainsi que les dépôts et décharges.

Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé.

Les aires de stationnement découvertes doivent être plantées à raison d'un arbrede haute tige pour 3 places de parking. Les plantations devront être uniformément réparties.

Dans toute la zone, à l'exception de tous les périmètres (Lb) :

30% de la surface libre des terrains doivent être obligatoirement plantés ou traitésen espaces verts aménagés.

Dans tous les périmètres indicés (Lb) :

Les essences végétales devront être régionales et adaptées au sol en présence. Ces plantations devront être réalisées de manière à respecter le parti d'aménagement et la trame paysagère retenue dans le schéma de principe intégré dans les Orientations particulières d'aménagement.

En outre, dans le périmètre indicé (Lb2):

Toutes les noues doivent être plantées d'arbres tiges et de haies arbustives.

Une haie dense devra être implantée en façade avant et au fond des parcelles des habitations existantes le long de la RD947.

La marge de recul de 20 mètres le long de la RD947 et de la RN41, telle qu'elle est définie à l'article 6, devra être engazonnée.

La bande de recul de 20mètres de part et d'autre de l'axe du ruisseau dit fossé dumarais devra être engazonnée et plantée d'arbres et d'arbustes.

La marge d'isolement entre les bâtiments d'activités implantés le long de la RN41 et RD947, telle qu'elle figure au schéma de principe intégré dans les « Orientations particulières d'aménagement », devra être plantée d'arbres de haute tige en bosquetssur une profondeur de 5 m minimum comptée à partir de la marge de recul de 20 m telle qu'elle est définie à l'article 6. Ces filtres végétaux devront être constitués d'1 arbre pour 4 m2 de terrain engazonné.

En outre, dans le périmètre indicé (Lb4):

Les lisières du cavalier devront être renforcées par la plantation d'une haie vive àune strate dont la liste de composition des essences végétales est annexée au sein de l'appui réglementaire du PLU.

La limite de zone entre le périmètre indicé (Lb4) et les zones (1AUa), (A), (Np) limitrophes, telle qu'elle figure au schéma de principe intégré dans le document intitulé « Orientations Particulières d'aménagement », devra être accompagnée d'unelisière végétale. Elle doit être constituée d'une végétation à deux strates composéesd'un arbre tige tous les 5 mètres et d'un arbuste tous les 0,50 m.

Les haies implantées le long de la zone (U) limitrophe devront être composées decharmille taillée ou d'une haie vive.

Les haies vives devront être implantées sur les limites séparatives latérales et enfond de

parcelle entre les bâtiments. Elles doivent s'organiser sur un rang, avec un plant tous les 0,75 m.

En outre, dans le périmètre indicé (Lb5):

Les fossés devront être conservés et accompagnés d'une haie filtrante composée de saules plantés tous les 10 mètres, implantés en quinconce de part et d'autre desfossés.

Des plantations doivent accompagner les clôtures à l'exception de celles donnantsur l'axe de desserte interne. Elles devront être denses et composées de deux strates (arborée et arbustive). Les arbres doivent s'organiser sur un rang et être plantés tousles 5 mètres. La haie basse devra être implantée sur deux rangs en quinconce avecun arbuste tous les mètres.

En outre, dans le périmètre indicé (Lb6):

15% de la surface libre des terrains doivent être obligatoirement plantés ou traitésen espaces verts aménagés.

Des filtres végétaux, repérés dans le plan de zonage sous forme de « plantationsà créer » devront être plantés au nord de la zone, perpendiculairement à la RD947. Ils devront être réalisés sous forme d'alignements de trois rangs le long de la rue duMont Soret et de deux rangs aux abords de la voie future, espacés de 5 mètres.

La voie de desserte interne devra comporter un accotement végétal de 2 mètres,planté d'arbre tige implanté tous les 7 mètres.

La bande de recul minimum des 25 mètres par rapport à la limite d'emprise de la RD947 devra être engazonnée jusqu'à la façade des bâtiments.

Les haies basses qui accompagnent les clôtures s'organisent sur deux rangs en quinconce avec un arbuste tous les mètres.

En outre, dans le périmètre indicé (Lb7):

L'implantation de haies végétales pour les clôtures à l'alignement le long de la RN41est interdite.

15% de la surface libre des terrains doivent être obligatoirement plantés ou traitésen espaces verts aménagés.

ARTICLE 1AUb 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de COS.

CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUcPREAMBULE

I- VOCATION PRINCIPALE

Il s'agit de terrains non équipés ou partiellement équipés réservés pour uneurbanisation future à vocation d'équipement public relativement important.

Cette zone se situe sur le territoire de la commune de NOYELLES-LES-VERMELLES.

II- 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 100 m de part et d'autre de la RN 43, telle qu'elle figure aux annexes, les constructions exposées au bruit des voies de 3e catégorie sont soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément à l'article L571-10 du Code de l'Environnement , précisé par les décrets n°95-20 et 95-21 du 9 janvier 1995et les arrêtés du 9 janvier 1995 et du 30 mai 1996, complétés par l'arrêté préfectoraldu 14 novembre 2001 relatif au classement des routes nationales du Pas-de-Calais.

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.

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 La Grande Paroisse (située à Mazingarbe) sur la commune de Noyelles-lès-Vermelles. Dans lespérimètres 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 del'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leursdimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Ilen est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porteratteinte 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.

Une partie de la zone est également susceptible d'être concernée par les périmètresde 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 3ans, 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 ». La réglementation et les prescriptions les concernant devrontêtre prises en compte lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone.

ARTICLE 1AUc 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.

ARTICLE 1AUc 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 parcellesissues de la division.

SONT ADMIS SOUS RESERVE DU RESPECT DES CONDITIONS CI-APRES : Les bâtiments et installations liés aux services et équipements publics ;

Les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient strictement nécessaires au logement du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, le fonctionnement, la surveillance et la sécurité des installations ;

Les équipements qui sont le complément des établissements autorisés ; Les

bureaux et locaux liés au fonctionnement des établissements autorisés ;

Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soientindispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.

Les établissements hospitaliers, sanitaires, centres de soins, maisons de convalescence.

ARTICLE 1AUc 3 - CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS

Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la circulation des handicapés et personnes à mobilitéréduite (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.

I – ACCES

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise uneservitude de passage suffisante établie par acte authentique ou par voie judiciaire enapplication de l'article 682 du code civil.

L'autorisation d'occupation ou d'utilisation des sols est refusée lorsque le projet porteatteinte à la sécurité de la circulation, et qu'aucun aménagement particulier, ou autreaccès, 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 accès sur les routes départementales devront être définis en concertation avec le service gestionnaire de la voirie (Conseil Général du Pas-de-Calais).

II – VOIRIE

L'autorisation d'occupation ou d'utilisation des sols est refusée lorsque le terrain faisant l'objet du projet n'est pas desservi par une voie suffisante pour répondre aux besoins des constructions envisagées ou si cette voie est impropre à l'acheminement des moyens de défense contre l'incendie.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale pour permettre à tous véhicules (notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, ...) de faire aisément demi-tour.

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

ARTICLE 1AUc 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 garantiesde 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 nuitau travail, au repos ou à l'agrément, ou toute installation nouvelle doit être raccordéeau 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 noncollectif. 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 deseaux 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 detype 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 pouramener les eaux usées à la partie publique du branchement, avant tout raccordementau 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 touteseaux) 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 lesministères 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 decontrôler 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 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 subordonnéeà 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 ouun 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'impactde 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 eauxpluviales), 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 seralimité 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 / RADIODIFFUSIONLorsque le

réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire.

Dans le cadre des opérations groupées, la réalisation des branchements et des réseaux devra être réalisée en souterrain depuis le point de raccordement du réseaugénéral jusqu'au pavillon ou à la limite de parcelle.

ARTICLE 1AUc 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Néant

ARTICLE 1AUc 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

La façade sur rue des constructions principales doit être implantée avec un recul de :

. 5 m minimum de la limite d'emprise des voies pour les constructions à usage d'habitation ;

En cas de constructions sur des terrains desservis par plusieurs voies, les règles d'implantation s'appliquent par rapport à la voie donnant accès à la parcelle. L'implantation par rapport aux autres voies bordant la parcelle se fera à la limite d'emprise de la voie ou en retrait de 3 mètres minimum depuis cette limite.

. 10 m au moins de la limite d'emprise des voies pour les constructions à usage autreque l'habitation.

ARTICLE 1AUc 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

I – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES A L'INTÉRIEURDE LA ZONE

Les constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives à condition que des mesures soient prises pour éviter la propagation des incendies (mur coupe-feu) et pour les bâtiments dont la hauteur en limite séparatives n'excède pas 4 m aupoint le plus élevé.

Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge d'isolement (L) d'un bâtimentqui n'est pas édifié sur ces limites doit être telle que la différence de niveau (H) entretout point de la construction projetée et le point le plus proche de la limite séparativen'excède pas deux fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points.

Cette distance ne peut être inférieure à 5 m.

Les dépôts et installations diverses doivent être implantées à 5 m au moins des limites séparatives.

Des dispositions particulières pourront être admises ou imposées pour l'implantationdes extensions de bâtiments existants à la date de publication du Plan.

II- IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES DE LA ZONE

Les constructions, dépôts et installations diverses doivent être implantées à au moins10 m des limites de zone.

ARTICLE 1AUc 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 4 m sauf en cas d'impossibilité technique démontrée.

Lorsque deux façades en vis à vis des deux bâtiments non contigus, où l'une d'entreelles comporte des baies principales éclairant des pièces habitables (y compris les cuisines) ou qui leur sont assimilables de par leur mode d'occupation, les constructions doivent être implantées de telle manière que la différence de niveau (H), entre tout point de l'une de ces façades et tout point de la base de l'autre façadeprise au niveau du sol naturel, n'excède pas la distance mesurée horizontalement entre ces deux points (H = L).

ARTICLE 1AUc 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 40% de la surface des terrains constituant l'îlot de propriété encore dit unité foncière.

Cette disposition ne s'applique ni en cas de reconstruction ni à la construction de bâtiments et d'équipements nécessaires pour la desserte par les réseaux.

ARTICLE 1AUC 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Hauteur relative par rapport aux voies

La différence de niveau entre tout point d'un bâtiment édifié en bordure d'une voie ettout point de l'alignement opposé ne doit pas excéder la distance comptée horizontalement entre ces deux points (H = L).

Hauteur absolue

La hauteur des constructions mesurées au-dessus du sol avant aménagement est fixée à 11 m au faîtage.

ARTICLE 1AUc 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions et installations à édifier ou à modifier ne doivent pas, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinteau caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ouurbains 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, tels que fausses briques, faux pans de bois...

−Dispositions relatives aux clôtures :

Les clôtures doivent être constituées soit par des haies vives, soit par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie comportant ou non un mur bahut.

ARTICLE 1AUc 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 99-757 et de l'arrêté du 31 août 1999 relatifs à l'accessibilité des stationnements aux personnes handicapés et à mobilité réduite.

Pour les constructions à usage autre que l'habitat, sur chaque parcelle, des surfaces suffisantes doivent être réservées :

−pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de services ;
−pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera exigé deux places de stationnements par logement, couvertes ou non. Dans le cas d'opération d'ensemble,il sera exigé en sus une place de stationnement en dehors des parcelles par tranchede 5 logements à l'usage des visiteurs.

ARTICLE 1AUc 13 - OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

I− LEGENDES SPECIALES FIGUREES AU PLAN

Sur les terrains figurés au plan sous la légende "plantations à préserver ou créer", les plantations devront respecter le schéma de principe correspondant intégré dans le document intitulé « Orientations particulières d'aménagement ».

II− REGLES GENERALES DE PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction, en dehors des aires de stockage et dépôts,doivent obligatoirement être plantées ou traitées en espaces verts aménagés. Des rideaux d'arbres doivent masquer les aires de stockage extérieures ainsi que les dépôts et décharges.

Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé.

Les aires de stationnement découvertes doivent être plantées à raison d'un arbre dehaute tige au moins pour 4 places de parking. Les plantations devront être uniformément réparties.

ARTICLE 1AUc 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de règles.

ZONE 2AUa

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AUa PREAMBULE

I- VOCATION PRINCIPALE

Il s'agit d'une zone non équipée actuellement réservée pour une urbanisation future à long terme à vocation mixte. Cette zone ne pourra être urbanisée qu'après modification du PLU.

II DIVISION DE LA ZONE EN SECTEURS :

La zone comprend un secteur :

−le secteur 2AUa1, dans la commune d'ANNEQUIN, dont l'ouverture à l'urbanisationest soumise à la réalisation d'une l'étude prenant en compte l'article L 111-1-4 du Code de l'urbanisme ;

III- PERIMETRES INDICES

La zone est soumise à des risques et prescriptions particulières, repris sous formede périmètres indicés :

−le périmètre indicé (Lb) dans les communes d'ANNEQUIN et de NOYELLES-LES-VERMELLES, à règlement particulier, résultant de l'étude prenant en compte l'articleL 111-1-4 du Code de l'urbanisme. Il comprend plus spécifiquement deux périmètres :
−le périmètre indicé (Lb1), dans la commune d'ANNEQUIN;
−le périmètre indicé (Lb4), dans la commune de NOYELLES-LES-VERMELLES
−le périmètre indicé (n), situé sur les communes de AUCHY-LES-MINES et CUINCHY, correspondant à un risque de remontée de nappe ;
−le périmètre indicé (pr1), dans la commune de GIVENCHY-LES-LA BASSEE, correspondant au périmètre de protection rapprochée des forages situés sur les communes de Givenchy-lès-La Bassée et Violaines.
−- le périmètre indicé (m), dans la commune de FESTUBERT, de protection des cimetières militaires.

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 100 m de part et d'autre de la RN 43, de la RN 41, de la RD 166 et de la RD 163, ainsi que dans une bande de 30 m de part et d'autre de la RD 163, telles qu'elles figurent aux annexes, les constructions exposées au bruit des voies de 3e et 4e 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°95-20 et 95-21 du 9 janvier 1995 et les arrêtés du 9 janvier 1995 et du 30 mai 1996, complétés par l'arrêté préfectoral du 14 novembre 2001 relatif auclassement des routes nationales du Pas-de-Calais.

Dans les communes d'Annequin et Noyelles-lès-Vermelles, une partie de la zoneest soumise à l'article 52 de la loi 95-101 du 2 février 1995, dite "Loi Barnier", relative au renforcement de la protection de l'environnement, créant un nouvel article L-111-1-4 au Code de l'Urbanisme. À ce titre, est classée la RN 41, pour laquelle un recul de 75 m de part et d'autre de l'axe de la voie est applicable, à défaut de justificationset motivations au regard de la qualité des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, de la qualité de

l'urbanisme et des paysages. Le périmètre indicé (Lb1), situé dans la commune d'Annequin, et le périmètre indicé (Lb4), situé sur la commune de Noyelles-les-Vermelles sont soumis à l'article 52 de la loi 95-101 du 2 février 1995, dite "Loi Barnier". Une étude spécifique permettant de déroger au reculobligatoire de 75 mètres a été réalisée. La réglementation et les prescriptions issuesde l'étude dérogatoire et traduites au sein de périmètre indicé *(Lb1)* et (Lb4) devrontêtre prises en compte lors de la modification du PLU permettant d'ouvrir la zone à l'urbanisation.

Par contre, le secteur 2AUa1, situé dans la commune d'Annequin, n'a pas fait l'objet d'une étude dérogatoire. L'ouverture à l'urbanisation du secteur 2AUa1 est donc soumise à la réalisation de cette étude dérogatoire.

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 Vermelleset 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, parleur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou àla 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 lesservices de la DREAL - 12 avenue de Paris 62400 BETHUNE - devront êtreconsultés.

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

Une partie de la zone située sur la commune de Festubert est concernée par le périmètre de protection de 100 m autour des cimetières militaires, indiqué à titre indicatif au plan des servitudes d'utilité publique. Tout projet d'occupation et d'utilisation du sol doit être soumis à l'avis du Service chargé de la gestion de ces cimetières et monuments.

- Captages d'eau potable :

Une partie de la zone *2Aua(Lb4)* 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, unarrêté 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 ». La réglementation et les prescriptions les concernant devront être prises en compte lors de la modification permettant l'ouverture àl'urbanisation de la zone.

Une partie de la zone est également soumise à des prescriptions etréglementations relatives aux périmètres de protection des captages d'eau potable situé sur les communes de GIVENCHY-LES-LA BASSEE et VIOLAINES, repris sousforme de périmètres indicés (pr1). La Déclaration d'Utilité Publique à laquelle doiventse conformer les pétitionnaires est annexée au PLU au sein du document intitulé « Annexes Sanitaires ».

ARTICLE 2AUa 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 les périmètres indicés (n) et (prl):Les

sous-sols

Dans le périmètre indicé (prl) :

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 qualitédes 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 laqualité 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 maresLa

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

ARTICLE 2AUa 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 parcellesissues de la division.

SONT ADMIS SOUS RESERVE DU RESPECT DES REGLES EDICTEES DANS LE PERIMETRE Z4 ET Z5 DE PROTECTION SEVESO DE L'USINE NITROCHIMIE :

L'extension de bâtiments ou installations liés à l'activité agricole. Cette dispositions'applique uniquement aux sièges d'exploitation existants à la date de la publication ;

Les bâtiments d'exploitation agricole sous réserve qu'ils soient démontables ; Les

bâtiments et installations liés aux équipements publics et d'intérêt collectif.

Sous réserve qu'ils soient implantés sur la même unité foncière, les extensions etles bâtiments annexes liés aux constructions existantes dans la zone limitrophe.

Les extensions et les bâtiments annexes liés aux constructions existantes dans lazone 2AUa.

Les travaux de confortement et d'aménagement des constructions existantes.Pour le

cavalier de voies ferrées du 13 de Lens à 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'autorisationaccordée 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 leurréutilisation à des fins de boisement

ARTICLE 2AUa 3 - CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS

Dans toute la zone, à l'exception du secteur 2AUa1(Lb1) :

Il n'est pas fixé de règle.

Dans le périmètre indicé (Lb1) :

Les accès à la zone depuis la RN41 sont limités au projet de rond-point situé à l'entrée ouest de la commune, tel qu'il figure au schéma de principe intégré dans le document intitulé « Orientations particulières d'aménagement ».

ARTICLE 2AUa 4 - CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AUa 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Cet article a été supprimé par la loi ALUR depuis le 27/03/2014.

ARTICLE 2AUa 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dans toute la zone, à l'exception du périmètre indicé (Lb1) :Il

n'est pas fixé de règle.

Dans le périmètre indicé (Lb1) :

La façade sur rue des constructions doit être implantée avec un recul minimum de15 mètres par rapport à la limite d'emprise de la RN41.

La façade sur rue des constructions doit être implantée avec un recul minimum de5 m et maximum de 20 m par rapport à la limite d'emprise des autres voies. Toutefois,aux abords de la place proposée, telle qu'elle figure au schéma de principe intégré au document « Orientations Particulières d'aménagement », l'implantation à l'alignement est obligatoire.

ARTICLE 2AUa 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AUa 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AUa 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans toute la zone, à l'exception des périmètres indicés (Lb1) et (Lb4) : Il n'est pasfixé de règle.

Dans le périmètre indicé (Lb1) uniquement : L'emprise au sol des constructions nepourra excéder :

- 80% de la superficie totale du terrain aux abords de la place proposée, telle qu'elle figure au schéma de principe intégré au document « Orientations Particulièresd'aménagement » ;

- 50% de la superficie totale du terrain pour le reste du périmètre, avec 30% d'espaces verts. Dans le périmètre indicé (Lb4) uniquement :

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 60% de la superficie totale duterrain.

ARTICLE 2AUa 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Dans toute la zone, à l'exception des périmètres indicés **(Lb1) et (Lb4) :**

Il n'est pas fixé de règle.

Dans le périmètre indicé (Lb1) :

Aux abords de la place proposée, telle qu'elle figure au schéma de principe intégréau document « Orientations Particulières d'aménagement », la hauteur des constructions à usage principal d'habitat est limitée à trois niveaux habitables sur rez-de-chaussée, un seul niveau de combles aménageables exclus (R+3 + un seul niveau de combles aménagées).

Dans le reste du périmètre, la hauteur des constructions à usage principal d'habitatest limitée à deux niveaux habitables sur rez-de-chaussée, un seul niveau de combles aménageables inclus (R + 2 ou R + 1 + un seul niveau de combles aménagées).

Dans le périmètre indicé (Lb4) :

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

En sus, dans le périmètre indicé (n):

Le seuil sur rez-de-chaussée des constructions à usage d'habitation doit se situer :

−quand le terrain naturel est en déblai par rapport à l'axe de la route, au moins à 0,2m et au plus à 0,7 m au-dessus de tout point de l'axe de la route ;
−quand le terrain naturel est en surplomb par rapport à l'axe de la route, au plus à0,7 m du niveau du terrain naturel.

ARTICLE 2AUa 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions et installations à édifier ou à modifier ne doivent pas, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinteau 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.

Dans les périmètres indicés (Lb1) et (Lb4) :

La brique dans les tons rouge brun, ou tout autre matériau de teinte, d'aspect et d'appareillage similaire, seront les matériaux de construction dominants.

Les clôtures devront être végétales, doublée ou non de tout autre système de clôture non visible depuis le domaine public. Elles ne pourront dépasser 1,2 mètres de hauteur.

Dans le périmètre indicé (Lb1) :

Pour l'habitat collectif de la place, une partie des façades peut être enduite ou bardée de bois de teinte naturelle.

Les toitures doivent être réalisées en tuile de teinte rouge brique.Dans

le périmètre indicé (Lb4) :

Les toitures doivent être réalisées soit en tuile rouge soit en tuiles vernissées de teinte

bleu foncé ou rouge brique.

ARTICLE 2AUa 12 - OBLIGATION EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AUa 13 - OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

I – LEGENDES SPECIALES FIGUREES AU PLAN

Sur les terrains figurés au plan sous la légende "plantations à préserver ou créer",les plantations devront respecter le schéma de principe correspondant intégré dans le document intitulé « Orientations particulières d'aménagement ».

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

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

II – REGLES GENERALES DE PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par desplantations équivalentes.

En outre, dans les périmètres indicés (Lb1) et (Lb4) :

Les essences végétales devront être régionales et adaptées au sol en présence. La liste de composition des essences végétales est annexée dans le cahier « Appuiréglementaire » du PLU. Ces plantations devront être réalisés de manière à respecterle parti d'aménagement et la trame paysagère retenue dans le schéma de principe intégré dans les Orientations particulières d'aménagement.

En outre, dans le périmètre indicé (Lb1)

Une lisière végétale entre le futur quartier d'habitat et la campagne située à l'ouestdevra être crée. Elle devra être constituée d'une haie à deux strates composées d'unarbre tige tous les 5 mètres et d'un arbuste tous les 0,5 m.

Les clôtures seront accompagnées de haies vives. Les haies vives s'organisent sur un rang, avec un plant tous les 0,75 m.

En outre, dans le périmètre indicé (Lb4) :

Les haies en limite d'habitat devront être composées de charmille taillée ou d'unehaie vive.

Les haies vives en limite des activités artisanales ou commerciales doivents'organiser sur un rang, avec un plant tous les 0,75 m.

ARTICLE 2AUa 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de règle.

ZONE 2AUb

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AUbPREAMBULE

I- VOCATION PRINCIPALE

Il s'agit d'une zone non équipée actuellement réservée pour une urbanisation future à long terme à vocation d'activité. Cette zone ne pourra être urbanisée qu'aprèsmodification du PLU.

Ce type de zone se situe sur le territoire des communes de BILLY- BERCLAU,DOUVRIN

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 100 m de part et d'autre de la RD 163, telles qu'elle figure auxannexes, les constructions exposées au bruit des voies de catégorie 3, sont soumisesà des normes d'isolation acoustique, conformément à la Loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, notamment dans son article 13, précisée par les décrets d'application n°95-20 et 95-21 du 9 janvier 1 995 et les arrêtés du 9 janvier 1995 et 30 mai 1996, complétés par l'arrêté préfectoral du 23 août 2002 relatif au classement des routes départementales du Pas-de-Calais.

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

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 lacommune de Billy-Berclau. 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 lesconstructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinteà 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 62400BETHUNE - devront être consultés.

Dans la commune de Douvrin, la zone est comprise dans le périmètre d'étude deprotection d'un forage d'eau potable, 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 àla 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 lesservices de la DDASS et DDAF devront être consultés.

ARTICLE 2AUb 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,y compris le stationnement de caravanes en dehors des terrains aménagés lorsqu'ilse poursuit pendant plus de trois mois consécutifs ou non.

ARTICLE 2AUb 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 parcellesissues de la division.

SONT ADMIS SOUS RESERVE DU RESPECT DES PRESCRIPTIONS CI-APRES

L'extension de bâtiments ou installations liés à l'activité agricole. Cette dispositions'applique uniquement aux sièges d'exploitation existants à la date de la publication
;

Les bâtiments d'exploitation agricole sous réserve qu'ils soient démontables ;Les

bâtiments et installations liés aux services et équipements publics.

ARTICLE 2AUb 3 - CONDITION DE DESSERTE DU TERRAIN

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AUb 4 - CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AUb 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Cet article a été supprimé par la loi ALUR depuis le 27/03/2014.

ARTICLE 2AUb 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AUb 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AUb 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AUb 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AUb 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AUb 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

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.

ARTICLE 2AUb 12 - OBLIGATION EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AUb 13 - OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par desplantations équivalentes.

ARTICLE 2AUb 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de règle.

TITRE III - DISPOSITIONSAPPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES, NATURELLES ET FORESTIERES

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 RD171, 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 1995et 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 départementalesdu 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 Vermelleset

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 lesservices de la DREAL - 12 avenue de Paris 62400 BETHUNE - devront êtreconsultés.

La zone est concernée, sur les communes de VERMELLES et d'ANNEQUIN, parles 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'ilsfigurent au Plan des Obligations Diverses annexé au PLU.

La zone d'intervention est un cercle égal à 15 mètres autour des puits matérialisésen 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 maîtred'ouvrage, à son architecte ou au maître d'œuvre de positionner ces puits, les zonesnon 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, avenuede Paris, à Béthune, avant l'établissement des projets.

La zone comprend des terrains soumis à d'éventuels risques liés à la présence desapes 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 décou-verts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et toutcontrevenant 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 relativesaux 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 préfectoralen date du 30 novembre 2004 a :

−étendu l'autorisation de prélèvement du captage d'eau potable pour une durée de 3ans, 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 périmètreindicé (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 qualitédes 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 laqualité 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 maresLa

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 profondeurde plus de 2m,

L'installation de dépôt, d'ouvrage de transport, de tous produits et matièressusceptibles 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 caravanesLa

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 permanentessauf 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 parcellesissues 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 unedistance 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 lanouvelle 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'autorisationaccordée selon le cas, soit au titre de la législation sur les installations classées, soitau 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 pluséloigné 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 desexcavations 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 atteintedirectement 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 ouindustrielle ;

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 dupoint 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 boisésLa

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 satisfaireaux exigences de la sécurité, de la circulation des handicapés et personnes à mobilitéréduite (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 installationsenvisagées.

Il est prévu d'édicter des interdictions d'accès sur la voie à créer suivante : 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 quel'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 cesinfrastructures 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, ouautre accès, ne peut être réalisé. Elle peut également être subordonnée à l'obligationde se raccorder, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, à la voie où la gênepour 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 devrontêtre 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 garantiesde 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 noncollectif. 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 deseaux usées, les conditions de versement des redevances ainsi que les participations financières qui peuvent être dues au titre du service public del'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 detype 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 pouramener les eaux usées à la partie publique du branchement, avant tout raccordementau 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 touteseaux) 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 lesministères 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 decontrôler 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 subordonnéeà 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 ouun 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'impactde 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 eauxpluviales), 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 seralimité 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
RD 75	25
Chemin de Noyelles	15
Rue Beugnet	15
BILLY-BERCLAU :	
Chemin d'Hantay	15
RD 163	15
CAMBRIN :	
A24	50
RD 166	15
CUINCHY :	
RN 41	25
RD 166	15
RD 166E	15
RD 167	15
DOUVRIN :	
RN 47	50
RD 947	25
FESTUBERT :	
RD 72	15
RD 166	15
GIVENCHY-les-LA-BASSEE :	
A 24	50
RD 167	15
RD 167E	15

RD 75	15
HAISNES :	
RD 39	25
RD 947	25
NOYELLES-les-VERMELLES	
A24	50
RD 166	15
Chemin d'Annequin à Vermelles	15
RICHEBOURG :	
RD 947	25
RD 171	25
RD 72	15
RD 166	15
RD 169	15
RD 170	15
RD 172	15
RD 182	15
VERMELLES :	
A 24	50
RN 43	25
RD 75	25
RD 39	15
RD 165E	15
Chemin d'Auchy	15
VIOLAINES :	
A 24	50
RN 41	25
RD 947	25
RD 75	25
RD 72	15
RD 167E	15
Chemin de Violaines à La Bassée	15
RD 167	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 avecun 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 énuméréesci-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 àl'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 inférieurau 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 installationsliées au chargement et au déchargement des bateaux, ni à la création et l'extensionde 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 PARRAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME 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 unniveau 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, enparement 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. Cette interdiction ne s'applique pas aux extensions et aux annexes.

−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 deséléments 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 auxcarrefours.

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.

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

PREAMBULE

I- VOCATION PRINCIPALE

Il s'agit d'une zone naturelle de protection du paysage, des zones humides, d'éléments du patrimoine minier, et d'isolement par rapport aux nuisances industrielles. Toutes les communes du SIVOM sont concernées par cette zone.

II- DIVISION DE LA ZONE EN SECTEURS

La zone comprend :

- un secteur Nad, correspondant à d'anciennes décharges d'ordures ménagères situées sur les communes d'AUCHY-les-MINES, CAMBRIN, HAISNES et VERMELLES ;

-un secteur Nd, correspondant aux déchetteries situées sur les communes d'HAISNES et de CUINCHY ;

-un secteur Ndp, situé sur la commune de DOUVRIN, correspondant à des dépôts pollués ;

- un secteur Ne, situé sur les communes de BILLY-BERCLAU, DOUVRIN, GIVENCHY-les-LA-BASSEE, et VIOLAINES, autorisant les bâtiments et installations liés aux services et équipements publics et d'intérêt collectif ;
- un secteur Nj, situé sur la commune de VIOLAINES, autorisant les bâtiments et les installations nécessaires aux activités de production et de vente liées à l'horticulture
;
- un secteur Np, de protection des espaces sensibles correspondant aux zones humides, aux espaces boisés ainsi qu'aux zones de tamponnement activité/habitat. Il concerne les communes d'ANNEQUIN, AUCHY-les-MINES, BILLY-BERCLAU, CAMBRIN, CUINCHY, DOUVRIN, FESTUBERT, GIVENCHY-les-LA-BASSEE, HAISNES, NOYELLES-les-VERMELLES, VERMELLES et VIOLAINES.

- le secteur NI, réservé à des secteurs d'accueil touristiques et à des aménagementslégers à vocation sportives ou de loisirs, Il comprend quatre sous-secteurs :

- *le sous-secteur NI1*, destiné à l'aménagement futur d'espaces à vocation de touristiques et de loisirs liés au patrimoine minier (ancienne gare de DOUVRIN et chevalement d'HAISNES)
- *le sous-secteur NI* 2, pouvant accueillir une halte nautique (HAISNES)
- *le sous-secteur NI* 3, autorisant l'aménagement d'un plan d'eau (CUINCHY et VIOLAINES)
- *le sous-secteur NI 4*, dans lequel le camping caravanage est spécifiquementautorisé (VIOLAINES)
- /e *sous-secteur NI* 5, pouvant accueillir une base nautique (BILLY-BERCLAU)
- un secteur Nr, situé sur toutes les communes du SIVOM, de protection des espacesnaturels ruraux. Il comprend deux sous-secteurs :

- *un sous-secteur Nrf*, situé dans les communes d'ANNEQUIN et de CUINCHY, à l'intérieur duquel on autorise spécifiquement les dépôts de ferrailles ;

- *un sous-secteur Nre*, situé dans les communes de CUINCHY et RICHEBOURG, à l'intérieur duquelon autorise spécifiquement l'extension des activités économiques existantes ;
- un secteur Ns, situé sur les communes d'AUCHY-lès-MINES, CUINCHY, VERMELLES et VIOLAINES, autorisant les aménagements au sol et installations à vocation sportive et de loisirs ;
- un secteur Nt, situé sur la commune d' HAISNES, correspondant à l'emprise de terrils et de dépôts d'autres matériaux ou par des friches. Ces espaces sont destinésà être plantés et valorisé comme espace vert ou de loisir après exploitation de ces dépôts. Seules sont tolérées les constructions nécessaires à cette exploitation ;

III- PERIMETRES INDICES

En outre, 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 de FESTUBERT et RICHEBOURG, correspondant aux périmètres de protection de 100 mètres autour des cimetières militaires. Il concerne le secteur Nr ;
- le périmètre indicé (pi), correspondant au périmètre de protection immédiat des captages d'eau potable situés sur les communes de GIVENCHY, VIOLAINES et BILLY-BERCLAU.
- le périmètre indicé (pr1), dans les communes de GIVENCHY-LES-LA BASSEE etVIOLAINES, 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.

IV- 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, dans une bande de 100 mde part et d'autre de la RN 43, de la RN 41, de la RD 947, de la RD 163, de la RD 166 et de la RD171, ainsi que de 30 m de part et d'autre de la RD 166 et de la RD171,telles qu'elles figurent au plan des annexes, les constructions exposées au bruit desvoies 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°95-20 et 95-21 du 9 janvier 1995 et les arrêtés du 9 janvier 1995 et du 30 mai 1996, complétés par l'arrêté préfectoral du 14 novembre 2001 relatif au classement des routes nationales du Pas-de-Calais.

La zone est concernée, sur les communes d'ANNEQUIN, d'HAISNES et VERMELLES par les périmètres de protection :

- de l'ancien puits de mine n°4 bis de Béthune (zone d'intervention de 15 m autour dece puits),

- de l'ancien puits de mine n°6 de Béthune (zone d'intervention de 15 m autour de cepuits),
- de l'ancien puits de mine n°8 de Béthune (zone d'intervention de 15 m autour de cepuits),
- de l'ancien puits de mine n°8 bis de Béthune (zone d'intervention de 15 m autour dece puits).

Ces périmètres sont indiqués au Plan des Obligations Diverses annexé auPLU.

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 maîtred'ouvrage, à son architecte ou au maître d'œuvre de positionner ces puits, les zonesnon 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 DREAL, 12 avenue de Paris, à Béthune, avant l'établissement des projets.

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 lesservices de la DREAL - 12 avenue de Paris 62400 BETHUNE - devront êtreconsultés.

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. Dans la zone, des sites archéologiques sensibles ont été repérés etnotés à l'intérieur du plan et liste des servitudes au titre des informations et obligationsdiverses. Ces sites concernent les communes de Givenchy, Festubert, Douvrin, Cuinchy, Cambrin, Vermelles et Violaines. 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.

Dans la commune d'Haisnes et Douvrin, une partie de la zone est concernée parla servitude d'utilité publique AC1 de protection des monuments historiques (ancienne fosse 6 d'Haisnes). Tout permis de construire sera soumis, lors del'instruction, à l'avis du service gestionnaire (SDAP du Pas-de-Calais).

Sur la commune de Novelles-lès-Vermelles, cette zone comprend des éléments identifiés au plan de zonage en tant que « *arbre isolé à protéger»* et par une fiche technique annexée au dossier en application de l'article L. 123-1-7° du code de l'urbanisme. Tous travaux ayant pour effet de détruire ou nuire à tout ou partie d'un
« arbre isolé à protéger » doivent faire l'objet d'une demande préalable au titre des coupes et abattages conformément à l'article R. 130-2 du code de l'urbanisme et d'unpermis de démolir. Par ailleurs, il pourra être fait utilisation de l'article R.111-21 du code de l'urbanisme après examen spécifique de chaque demande d'autorisation detravaux, de permis de démolir ou de permis de construire déposée aux abords d'un
« arbre isolé et bouquets d'arbres à protéger »

Sur la commune d'Haisnes-lez-La Bassée, cette zone comprend des éléments identifiés

au plan de zonage en tant que « *édifice à protéger»* et par une fiche technique annexée au dossier en application de l'article L. 123-1-7° du code de l'urbanisme. Tous travaux ayant pour effet de détruire ou nuire à tout ou partie d'un
« édifice à protéger » doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre de l'article R 421-17-d du Code de l'urbanisme ou d'une demande de permis de démolirau titre de l'article R 421-28-e du Code de l'urbanisme. Par ailleurs, il pourra être faitutilisation de l'article R.111-21 du code de l'urbanisme après examen spécifique de chaque demande d'autorisation de travaux, de permis de démolir ou de permis de construire déposée aux abords d'un « édifice à protéger»

- 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-lès La Basse, Violaines, Marquillies et Salomé, repris sous forme de périmètres indicés (pi), (pr) et (pe). Les Déclarations d'Utilité Publiqueauxquelles doivent se conformer les pétitionnaires sont annexées au PLU au sein dudocument intitulé « Annexes Sanitaires ».

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

- étendu l'autorisation de prélèvement du captage d'eau potable pour une durée de 3ans, 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 ».

Dans la commune de Douvrin, la zone est comprise dans le périmètre d'étude deprotection d'un forage d'eau potable, 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, parleur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou àla 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.» Ace titre lesservices de la DDASS et DDAF devront être consultés.

ARTICLE N 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

SONT INTERDITS : Dans toute la zone :

Tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols, à l'exception de ceux prévus àl'article 2.

Dans le secteur Np sont plus particulièrement interdits : Les sous-sols.

SONT PLUS PARTICULIEREMENT INTERDITS : Pour le terril 47A à Annequin :

L'enlèvement des dépôts de produits stériles ou non provenant de la mine et de sesannexes, qui constituent les terrils, ainsi que 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.

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 (pr1):

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, deproduits radioactifs et de tous les produits et matières susceptibles d'altérer la qualitédes 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 laqualité 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 maresLa

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 profondeurde plus de 2m,

L'installation de dépôt, d'ouvrage de transport, de tous produits et matièressusceptibles 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 caravanesLa

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)

Dispositions particulières relatives à un « édifice à protéger» :

La démolition de tout édifice ou partie d'édifice à protéger en vertu de l'article L 123-1 7°

ARTICLE N 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 parcellesissues de la division.

SONT ADMIS SOUS RESERVE DU RESPECT DES PRESCRIPTIONS EDICTEES DANS LE CADRE DES PERIMETRES DE PROTECTION SEVESO DE L'USINE NITROCHIMIE ET DANS LE CADRE DES PRESCRIPTIONS PARTICULIERES REPRISES SOUS LA FORME DE PERIMETRES INDICES:

Dans toute la zone :

Les clôtures ;

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

La reconstruction à l'identique de bâtiments sinistrés. La reconstruction à l'identique ainsi que le déplacement sur la même unité foncière, après sinistre, des huttes de chasse existantes, dont la liste est annexée dans le cahier « Appui réglementaire du PLU », sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.

Dispositions particulières relatives à un « arbre isolé à protéger» :

Dans un rayon correspondant au houppier, d'un « arbre isolé à protéger » les affouillements indispensables à la réalisation de desserte par les réseaux dans le respect des dispositions édictées à l'article 4.

Les élagages d'un « arbre isolé à protéger », dans la mesure où ils ne nuisent pasà la conservation des perspectives paysagères et sont compatibles avec l'aptitude àla taille et la survie de l'arbre ou bouquet d'arbre.

Dans le respect des dispositions édictées à l'article 13, l'abattage d'un « arbre isolé à protéger » qui présente des risques pour la sécurité de la population ou des constructions avoisinantes

Dispositions particulières relatives à un « édifice à protéger» :

Sont admis les remises en état et tous travaux réalisés sur un « édifice à protégerdans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité architecturale et à la perception générale dudit édifice.

En outre, dans toute la zone, sous réserve des prescriptions particulières édictéesdans les secteurs Nad et Ndp, sont autorisés :

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, ...), lesexhaussements et affouillements liés à la réalisation de bassin de retenue des eauxréalisés par la collectivité publique dans le cadre de la Loi sur l'eau et pour la lutte contre les crues.

En sus, dans les secteurs Nad et Ndp, sont autorisés :

Les exhaussements et affouillements des sols strictement nécessaires aux travaux de paysagement du site.

Les installations, les aménagements d'équipement public liés aux activités de reconversion ou réhabilitation du site.

En sus, dans le secteur Nd, sont autorisés :

Les installations, aménagements et équipement publics liés aux dépôts induits par la déchetterie ;

Les extensions contrôlées de la déchetterie.

En sus, dans les secteurs Nd, Ne, NI et Ns, sont autorisés:

Les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et la sécurité des équipements et installations autorisés et leurs annexes.

En sus dans le secteur Ne, sont autorisés:

Les équipements, installations, constructions et aménagements liés à l'exploitation d'un poste de transformateur EDF.

Les constructions, y compris à usage de bureau, et les installations liées au fonctionnement des captages d'eau potable.

En sus, dans le secteur Nj, sont autorisés:

Les bâtiments et les installations nécessaires aux activités de production et de vente liées à l'horticulture

En sus, dans le secteur NI, sont autorisés :

Les aménagements au sol et installations à usage d'activités récréatives, sportivesou de loisirs

En sus, dans le secteur Ns, sont autorisés:

Les aménagements au sol et installations à usage sportifDans

les secteurs NI et Ns, sont autorisés :

Les bâtiments de petite taille (vestiaires, abris par exemple) strictement liés aux activités autorisées, dans la limite de 40m^2 de surface d'emprise.

En sus, dans le sous-secteur Nl1, sont autorisés :

Les constructions et installations liées à des équipements touristiques, muséographiques, socio-éducatifs et socio-culturels ;

Les constructions et installations liées à la mini ferme pédagogique de Douvrin;

La création et l'extension des bâtiments et installations liées à des activités d'hébergement et de restauration ;

La création et l'extension des bâtiments et installations liées à des activités commerciales sous réserve qu'ils soient liés la valorisation du patrimoine minier (ancienne gare de Douvrin, chevalement d'Haisnes}

En sus, dans les sous-secteurs Nl3 et Nl4, sont autorisés **:** L'aménagement d'un pland'eau

La création de bâtiments et installations liées à des activités de pêche, d'accueil et de restauration

En sus, dans les sous-secteurs Nl2 et Nl5. sont autorisés :

Les équipements, constructions et installations liés au fonctionnement et à l'exploitation du canal et à la navigation, sous réserve de l'accord préalable des services techniques concernés.

En sus, dans le sous-secteur Nl2, sont autorisés :

Les équipements d'infrastructure et de superstructure liés à l'aménagement d'une halte nautique.

En sus, dans le sous-secteur Nl4. sont autorisés :

L'aménagement de terrains de camping et de caravanage dans le respect de la réglementation qui régit leur création et leur fonctionnement ainsi que les bâtiments nécessaires à leur fonctionnement dont ceux d'habitation principale destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillanceet le gardiennage des installations

En sus, dans le sous-secteur Nl5, sont autorisés :

La création et l'extension des bâtiments et installations liés au fonctionnement d'unport de plaisance

La création et l'extension des bâtiments et installations liées à des activités artisanales et commerciales liées à la navigation.

Les constructions et utilisations du sol liées à des équipements touristiques, sportifs, socio-éducatifs, culturels ainsi que les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont le présence permanente est nécessaire pour assurerla surveillance et le gardiennage des constructions et installations autorisées.

En sus, dans les secteurs Np et Nr, sont spécifiquement admis : Les extensions et la transformation des constructions existantes à usage d'habitation pour répondre aux besoins d'amélioration de l'habitat. L'extension, la transformation et l'aménagement de bâtiments existants pour répondre à des besoins d'hébergement et d'accueil ou dans le cadre d'activités touristiques ou de loisirs (gîtes ruraux, chambres d'hôtes et d'étudiants, camping à la ferme, fermes-auberges, points de vente des produits issus de l'exploitation agricole, manège de chevaux, écuries,...) àcondition qu'ils soient compatibles avec l'environnement et qu'ils ne gênent pas l'activité agricole ;

La création, l'extension et la transformation de bâtiments et installations quand ceux-ci sont directement liés à une activité agricole existante dans la zone ou dans une zone (U), (A) et (N) limitrophe, dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à l'intérêtdes lieux, où ils ne compromettent pas le caractère de la zone et sont directement liés au bon fonctionnement des exploitations agricoles.

Le changement de destination de bâtiments de qualité architecturale traditionnelle existants depuis plus de 15 ans, 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 ne compromette pas le caractère naturel de la zone et est :
-soit à usage principal d'habitation avec un maximum de 2 logements, y compris celui déjà existant,
-soit à usage d'activités (agriculture, commerces, services) à l'exception des activités industrielles,
-soit à usage d'activités d'accueil et de loisirs (tel que centre équestre…), ou de chambre d'hôte, de gîte rural,…

En sus, dans le secteur Np, sont spécifiquement admis : Les extensions et annexes strictement liées aux constructions à usage d'habitation existantes dans leszones (U) et (AU) limitrophes, sous réserve qu'elles soient implantées sur la même unité foncière que le

bâtiment principal auxquelles elles sont liées.

Les bâtiments annexes à l'habitation principale (construction indépendante, isolée, non attenante) si leur hauteur ne dépasse pas 4 m au faîtage et si leur surface au solest inférieure ou égale à 20 m^2. Ces constructions ne pourront être réalisées que surla parcelle bâtie ou contiguë à la parcelle qui supporte la construction principale.

Les bâtiments annexes à l'habitation principale doivent se situer à moins de 20 mètres de la construction principale.

En sus, dans le secteur Nr. sont spécifiquement admises :

Les bâtiments annexes à la construction principale (construction indépendante, isolée, non attenante) si leur hauteur ne dépasse pas 4 m au faîtage et si leur surfaceau sol est inférieure ou égale à 30 m^2. Ces constructions ne pourront être réalisées que sur la parcelle bâtie ou contiguë à la parcelle qui supporte la construction principale.

En sus, dans le sous-secteur Nrf. sont spécifiquement admis :

Les dépôts de vieilles voitures ainsi que les bâtiments destinés à cette activité ou aulogement des personnes dont-la présence est nécessaire.

En sus, dans le sous-secteur Nre, sont spécifiquement admis :

Les bâtiments et installations liés à une activité économique existant dans la zone àla date d'approbation du PLU, à condition qu'ils soient implantés à moins de 100 m du siège social, sauf contraintes techniques justifiées (par exemple par la présence d'une canalisation d'eau, de gaz ou d'électricité, d'un cours d'eau).

En sus, dans le secteur Nt, sont spécifiquement admis :

- L'enlèvement des dépôts de produits stériles ou non provenant de la mine et de sesannexes, 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'autorisationaccordée selon le cas, soit au titre de la législation sur les installations classées, soitau titre du Code Minier, en accord avec la commune concernée pour permettre leur réutilisation à des fins de boisement

Dispositions particulières relatives à l'emprise des terrils suivants :

Pour le terril 225 à VIOLAINES et CUINCHY, pour les terrils N°47 et N° 224 A à ANNEQUIN. 48 à VERMELLES :

- L'enlèvement des dépôts de produits stériles ou non provenant de la mine et de sesannexes, 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'autorisationaccordée selon le cas, soit au titre de la législation sur les installations classées, soitau titre du Code Minier, en accord avec la commune concernée pour permettre leur réutilisation à des fins de boisement

Pour le terril N° 64 à VERMELLES :

- Le chargement des produits stériles provenant de l'ancienne centrale de Violaines, à l'exclusion de tout autre produit, et sous réserve de la remise en état des terrains telle qu'elle est fixée par l'autorisation accordée.

Seules sont tolérées les constructions nécessaires à cette exploitation.

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 :

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 réglementés :

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 :

Le forage de puits ;

L'ouverture de toutes excavations (carrières ou autres) ; Le remblaiement desexcavations 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 atteintedirectement 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.

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. En sus dans lepérimètre indicé (pep, sont réglementées :

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

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 dupoint 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 boisésLa 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

ARTICLE N 3 - CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS

I- ACCES

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

Il est prévu d'édicter des interdictions d'accès sur la voie à créer suivante : 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 quel'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 cesinfrastructures pour aboutir aux terrains à desservir.

Les accès sur les routes départementales devront être définis en concertation avec le service gestionnaire de la voirie (Conseil Général du Pas-de-Calais).

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, ouautre accès, ne peut être réalisé. Elle peut également être subordonnée à l'obligationde se raccorder, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, à la voie où la gênepour la circulation sera la moindre.

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

En outre, dans les périmètres (pr1) et (pr2), sont réglementés :

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 N 4 - CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les travaux de desserte par les réseaux doivent être réalisés de telle sorte qu'ils n'altèrent pas la qualité sanitaire de l'« arbre isolé à protéger »

Les ouvrages réalisés dans le sol pour assurer la desserte par les réseaux devrontêtre 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 garantiesde 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 nuitau travail, au repos ou à l'agrément, ou toute installation nouvelle doit être raccordéeau 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 noncollectif. 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 deseaux 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 detype 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 pouramener les eaux usées à la partie publique du branchement, avant tout raccordementau 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 touteseaux) 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 lesministères 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 decontrôler 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 subordonnéeà 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 ouun 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'impactde 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 eauxpluviales), 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 seralimité 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 / RADIODIFFUSIONLorsque le

réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire.

ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Cet article a été supprimé par la loi ALUR depuis le 27/03/2014.

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

Pour les nouvelles constructions, extensions et travaux sur immeubles existants aux abords d'un « arbre isolé à protéger » situé en limite de voie ou d'emprise publique :

- le retrait par rapport à l'alignement ou la limite de voie doit être au moins égal à deuxfois le rayon du houppier à l'âge adulte de 1' « arbre isolé à protéger »

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

Intitulé de la voie	**Recul en mètres**
ANNEQUIN : RN43	 25
AUCHY-les-MINES : RD 163	 15
BILLY-BERCLAU : RD 163	 15
CAMBRIN : A24 RN41 RD 166	 50 25 15
CUINCHY : A 24	 50
DOUVRIN : RN 47 RD 165E	 50 35

RD 947 RD 163	25 15
FESTUBERT : RD 72 RD 166	 15 15
GIVENCHY-les-LA-BASSEE : A 24	 50
HAISNES : RD 947 RN 41	 25 25
NOYELLES-les-VERMELLES A24 RN 43 RD 166	 50 25 15
RICHEBOURG : RD 947	 25
VERMELLES : RN 43	 25
VIOLAINES : A 24 RD 75	 50 25

Dans toute la zone :

Toutefois, lorsqu'il s'agit de reconstruction, d'extension ou de travaux visant àaméliorer le confort ou la solidité des bâtiments existants, la construction pourra êtreédifiée 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,

. De la limite du domaine public fluvial. Les règles qui précèdent ne s'appliquent pas aux implantations de bâtiments et d'équipements liés à la desserte par les réseaux, ni aux installations liées au chargement et au déchargement des bateaux, ni à la création et l'extension des constructions, installations et équipementsliés 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.

En outre, dans toute la zone, à l'exception des secteurs Np et Nr :

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 10 m de l'axe des voies routièresautres que celle énumérées ci-dessus

En outre dans les secteurs Np et Nr :

La façade sur rue des constructions doit être implantée avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies routières autres que celleénumérées ci-dessus.

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

Dans toute la zone à l'exception du secteur Nr :

Les constructions doivent être éloignées des limites séparatives de telle manière que la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre cesdeux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. 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. Dans le secteur Nr spécifiquement :

L'implantation des constructions sur limites séparatives est possible mais non obligatoire. Dans une bande de 25 mètres de profondeur à compter de la limite des voies.

Au-delà de cette bande, les constructions doivent être éloignées des limites séparatives de telle manière que la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

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 inférieurau recul minimum du bâtiment existant.

Dans toute la zone :

Pour les nouvelles constructions, extensions et travaux sur immeubles existants aux abords d'un « arbre isolé à protéger » situé en limite séparative : tout point du bâtiment doit respecter une marge d'isolement d'au moins deux fois le rayon du houppier à l'âge adulte de l' « arbre isolé ou bouquet d'arbres à protéger »

Les constructions doivent être éloignées des limites séparatives de telle manière que la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre cesdeux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. 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. En outre, les constructions doivent être implantées avec un retraitau 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.

Les règles qui précèdent ne s'appliquent pas aux implantations de bâtiments et d'équipements liés à la desserte par les réseaux ni à la création et l'extension des 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 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.

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

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans toute la zone, à l'exception des secteurs Np, Nr et NI:

L'emprise au sol des constructions par rapport à la superficie totale du terrain ne peut excéder 10%.

Cette disposition ne s'applique pas aux installations, aux constructions et aux équipements d'intérêt public.

Dans le secteur NI :

L'emprise au sol des constructions par rapport à la superficie totale du terrain ne peut excéder 30% dans le secteur NI. Elle est portée à 40% dans le sous-secteur N11.

Dans les secteurs Np et Nr :

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder :

- 25 % de la superficie totale du terrain pour les constructions à usage d'habitation etleurs annexes quand la superficie du terrain est supérieure à 500 m2,
- 35% de la superficie totale du terrain pour les constructions à usage d'habitation etleurs annexes quand la superficie du terrain est inférieure ou égale à 500 m2.
- 25% de la superficie totale du terrain pour les autres constructions

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Dans toute la zone :

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 aménageables inclus (R + 1 ou R + un seul niveau de combles aménagées).

La hauteur des extensions ne peut excéder celle de la construction existante. Pour les annexes, la hauteur est limitée à 4 mètres au faîtage.

La hauteur des constructions à usage agricole mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement est limitée à 12 m au faîtage.

La hauteur des autres constructions mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement, à l'exception des éléments techniques de la construction, est limitéeà :

- 7 m au faîtage dans toute la zone, à l'exception des secteurs Nre et NI
- 9 mètres au faîtage dans le secteur NI et le sous-secteur Nre. La hauteur des silosdans le sous-secteur Nre n'est pas réglementée.

En outre, dans le secteur Np :

En cas de reconstruction après sinistre, le seuil sur rez-de-chaussée des constructions à usage d'habitation doit se situer :

- quand le terrain naturel est en déblai par rapport à l'axe de la route, au moins à 0,2m et au plus à 0,7 m au-dessus de tout point de l'axe de la route ;

quand le terrain naturel est en surplomb par rapport à l'axe de la route, au plus à0,7rn du niveau du terrain naturel.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1) PRINCIPE GENERAL

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, enparement 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'intègre 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. Cette interdiction ne s'applique pas aux extensions et aux annexes.

2) DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Dispositions particulières relatives à un « arbre isolé à protéger» :

L'article R. 111-21 du code de l'urbanisme s'applique sur l'ensemble de la zone, notamment aux abords d'un « arbre isolé à protéger «.Tous travaux réalisés sur un «arbre isolé à protéger » doivent faire l'objet d'attentions particulières.

- Matériaux :

Les murs et toitures des volumes annexes doivent être traités en harmonie avec le bâtiment principal.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

- Clôtures :

Les clôtures tant à l'alignement que sur la marge de recul doivent être constituées soit par des haies vives, soit par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie comportant ou non un mur bahut.

Les clôtures autorisées ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.

Celles-ci auront une hauteur maximale de 2,00 m.

Les clôtures constituées de grillage sur poteaux de bois, fer ou béton, devront êtredoublées d'une haie vive (sauf pour les grillages liés aux installations sportives et deloisirs).

D'autres types de clôtures ne sont autorisés que s'ils sont justifiés par desnécessités liées à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiéessur les parcelles voisines.

ARTICLE N 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 99-757 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.

Pour les bâtiments à usage autre que l'habitat sur chaque parcelle des surfaces suffisantes doivent être réservées :

- pour révolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalitédes véhicules de livraison et de services ;
- pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.
-

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

I- LEGENDES SPECIALES FIGUREES AU PLAN

- Espaces boisés classés

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

- Plantations à créer :

Elles devront être réalisées sous la forme d'arbres et d'arbustes.

- Arbres isolés à protéger

Les techniques de gestion employées sur un « arbre isolé à protéger » doivent être compatibles avec la nature et la sensibilité du végétal (réaction aux traitements phytosanitaires, forme, aptitude à être taillé,...). Tout « arbre isolé à protéger » abattu après autorisation et dans le respect des prescriptions édictées à l'article 2 doit être remplacé par un arbre dont le gabarit à l'âge adulte est au moins égal à celui de l'arbre abattu

II- REGLES GENERALES DES PLANTATIONS

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

Les aires de stationnement découvertes doivent être plantées à raison d'un arbrede haute tige pour 4 places de parking.

En outre, dans le secteur Nt :

Les espaces libres libérés après exploitation doivent être boisés ou traités enespaces verts aménagés par le propriétaire.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de règles.

ANNEXE DOCUMENTAIRE

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)
FRAXINUS EXCELSIOR (frêne)
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)

Liste d'essences d'arbres et d'arbustes recommandées dans la zone UEpiaf

Nom français	*Nom latin*
Aubépine à deux styles	*Crataegus laevigata* (Poiret) DC. subsp. *laevigata*
Aubépine à un style	*Crataegus monogyna* Jacq.
Aulne glutineux	*Alnus glutinosa* (L.) Gaertn.
Bouleau pubescent (s.l.)	*Betula pubescens* Ehrh.
Bouleau verruqueux	*Betula pendula* Roth
Bourdaine commune [Bourdaine]	*Frangula alnus* Mill.
Charme commun	*Carpinus betulus* L.
Châtaignier commun [Châtaignier]	*Castanea sativa* Mill.
Chêne pédonculé	*Quercus robur* L.
Chêne sessile [Rouvre]	*Quercus petraea* Lieblein
Cognassier commun [Cognassier]	*Cydonia oblonga* Mill.
Cornouiller mâle	*Cornus mas* L.
Cornouiller sanguin	*Cornus sanguinea* L.
Cytise à balais commun [Genêt à balais]	*Cytisus scoparius* (L.) Link
Érable champêtre	*Acer campestre* L.
Érable plane	*Acer platanoides* L.
Érable sycomore [Sycomore]	*Acer pseudoplatanus* L.
Frêne commun	*Fraxinus excelsior* L.
Fusain d'Europe	*Euonymus europaeus* L.
Groseillier épineux [Groseillier à maquereaux]	*Ribes uva-crispa* L.
Groseillier noir [Cassisier]	*Ribes nigrum* L.
Groseillier rouge [Groseillier à grappes]	*Ribes rubrum* L.
Hêtre commun [Hêtre]	*Fagus sylvatica* L.
Houx commun [Houx]	*Ilex aquifolium* L.
Néflier d'Allemagne [Néflier]	*Mespilus germanica* L.
Nerprun purgatif	*Rhamnus cathartica* L.
Noisetier commun [Noisetier ; Coudrier]	*Corylus avellana* L.

Noyer royal [Noyer]	*Juglans regia* L.
Orme champêtre	*Ulmus minor* Mill.
Peuplier blanc [Ypréau]	*Populus alba* L.
Peuplier blanchâtre [Grisard]	*Populus ×canescens* (Ait.) Smith [*Populus alba* L. × *Populus tremula* L.]
Peuplier tremble [Tremble]	*Populus tremula* L.
Poirier poirasse [Poirier sauvage]	*Pyrus communis* L. subsp. *pyraster* (L.) Ehrh.
Pommier sauvage	*Malus sylvestris* (L.) Mill. subsp. *sylvestris*
Prunier à grappes [Cerisier à grappes ; Putiet]	*Prunus padus* L.
Prunier épineux [Prunellier]	*Prunus spinosa* L.
Prunier griottier [Griottier]	*Prunus cerasus* L.
Prunier merisier (s.l.)	*Prunus avium* (L.) L.
Robinier faux-acacia	*Robinia pseudoacacia* L.
Ronce bleuâtre	*Rubus caesius* L.
Rosier des chiens (s.str.)	*Rosa canina* L. s. str.
Saule à oreillettes	*Salix aurita* L.
Saule à trois étamines [Saule amandier]	*Salix triandra* L.
Saule blanc	*Salix alba* L.
Saule cendré	*Salix cinerea* L.
Saule des vanniers [Osier blanc]	*Salix viminalis* L.
Saule fragile	*Salix fragilis* L.
Saule marsault	*Salix caprea* L.
Saule pourpre (var.) [Saule de Lambert]	*Salix purpurea* L. var. *lambertiana* (Smith) Koch
Sorbier des oiseleurs	*Sorbus aucuparia* L. subsp. *aucuparia*
Sureau à grappes	*Sambucus racemosa* L.
Sureau noir	*Sambucus nigra* L.
Tilleul à larges feuilles (s.l.)	*Tilia platyphyllos* Scop.
Tilleul à petites feuilles	*Tilia cordata* Mill.
Troène commun	*Ligustrum vulgare* L.

Viorne lantane [Mancienne]	*Viburnum lantana* L.
Viorne obier	*Viburnum opulus* L.

LEXIQUE

ARTICLES 1 et 2- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS

Habitation = construction destinée au logement.

Hébergement hôtelier = hébergement à caractère temporaire comportant desservices 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'achatet la vente de biens ou de service, et où la présentation directe au public est l'activitéprédominante.

Artisanat* = ensemble des activités de fabrication et de commercialisation exercéespar 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.*

Exploitation agricole = sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maitrise 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 culturesmarines sont réputées agricoles, nonobstant le statut social dont relèvent ceux qui les pratiquent. Il en est de même des activités de préparation et d'entrainement 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 aveccelui-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.

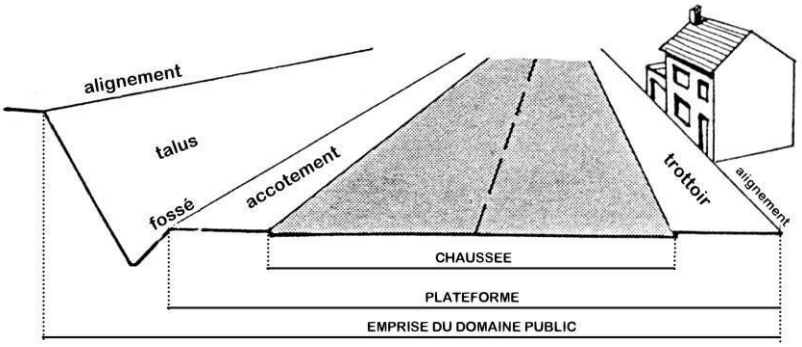
Chaussée = partie médiane de la voie, utilisée pour la circulation automobile.

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 àun 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 privéesriveraines. 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 cesvoies.

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'assiettedu 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.

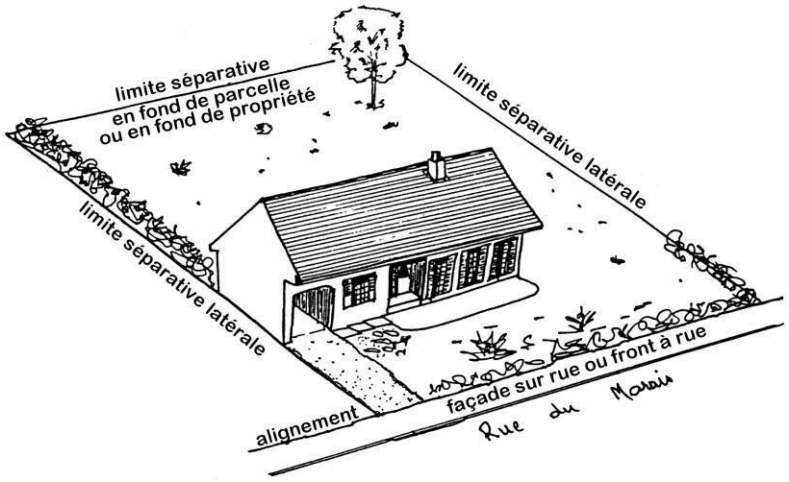
Recul signifie en arrière d'une ligne déterminée (exemple : limite d'emprise publique). Il s'agit de la distance séparant le projet de construction des voiespubliques ou privées.

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 arrière ou de fond, d'autre part.

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

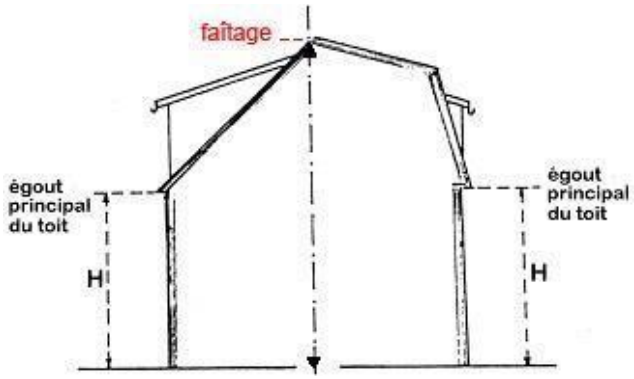
Limite de fond de parcelle = limite n'aboutissant en ligne droite à aucune emprise publique ou voie.



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

Annexe = construction indépendante, isolée, non attenante.

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



ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

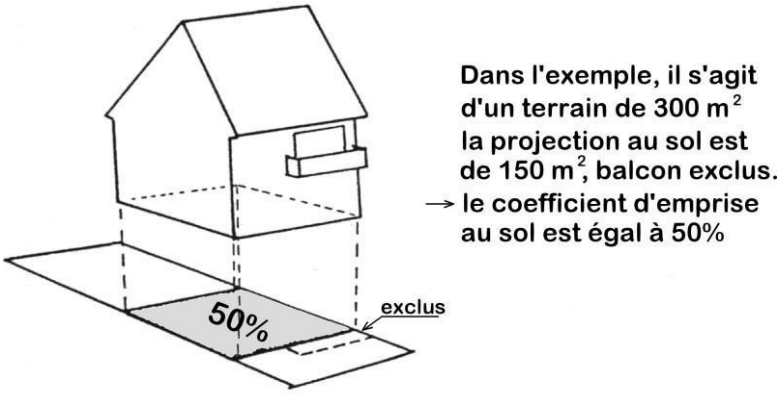
Emprise au sol = surface que la projection verticale du volume hors œuvre du bâtiment peut occuper sur le terrain.

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 mètreminimum 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.