

DEPARTEMENT DU NORD

**Commune
de
QUIEVRECHAIN**

**REVISION
DU P.L.U.
REGLEMENT
Dossier Approbation**

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal en date du 3 DEC2004

Le Maire



B&R INGENIERIE
18, rue du Chevalier de la Barre
62800 LIEVIN

Tel :03.21.78.55.22

Fax :03.21.78.99.00

80, rue de Marcq-BP-59441 WASQUEHAL cedex

Date :
Juillet 2004



4

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone naturelle non équipée et protégée au titre de l'activité agricole.

Elle est destinée à accueillir les constructions à usage agricole, les maisons d'habitation et leurs annexes directement liées à l'exploitation agricole ainsi que les bâtiments liés à l'activité agricole ressortissant ou non de la législation sur les installations classées dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à l'intérêt agricole des lieux et ne compromettent pas la vocation de la zone.

RAPPELS ET OBLIGATIONS

- Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie,...) doit être signalée immédiatement au service régional de l'archéologie, ferme Saint-Sauveur, avenue du Bois, 59 651 Villeneuve d'Ascq, soit 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.
- Certains espaces sont susceptibles de receler des cavités liées à l'activité minière. Avant toutes nouvelles constructions et avant l'établissement des projets, le maître d'ouvrage a intérêt à se rapprocher des services de Charbonnage de France.

SECTION 1- NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol non mentionnés à l'article A2.

ARTICLE A2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions et installations de quelque nature qu'elles soient hormis celles interdites par l'article A1 y compris :

- les constructions à usage agricole,
- les maisons d'habitation et leurs annexes directement liées à l'exploitation agricole. Ces constructions doivent s'implanter à proximité des bâtiments d'exploitation. Pour des raisons techniques, une distance de 100 mètres maximum est autorisée.
- les bâtiments liés à l'activité agricole ressortissant ou non de la législation sur les installations classées dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à l'intérêt agricole des lieux et ne compromettent pas la vocation de la zone.
- les transformations des bâtiments permettant la diversification de l'activité agricole en place à savoir gîte rural, camping à la ferme, chambre d'hôte...

SECTION 2- CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A3 - ACCES ET VOIRIE

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 des dispositions de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et est soumis à l'avis du gestionnaire de la voie concernée.

ARTICLE A 4 - DESSERTES PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

Lorsque le réseau existe, le branchement sur le réseau d'eau est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou d'activité qui requiert une alimentation en eau. En cas d'impossibilité démontrée de ne pouvoir raccorder les immeubles à un réseau existant, les constructions ne sont admises que si le constructeur réalise à sa charge les dispositifs techniques nécessaires, permettant une alimentation individuelle en eau potable, conformément à la réglementation en vigueur.

Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux ou matières usées sans stagnation par des canalisations souterraines, en réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

En l'absence du réseau collectif d'assainissement et seulement dans ce cas, l'assainissement non collectif peut être autorisé ; toutes les eaux ou matières usées doivent alors être dirigées sur des dispositifs de traitement, conformément à l'arrêté du 6 mai 1996, relatif aux fosses septiques et appareils utilisés en matière d'assainissement non collectif de bâtiment d'habitation, et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires.

L'assainissement non collectif doit être réalisé en conformité avec la carte d'aptitude des sols et les filières correspondantes et validé par le plan de zonage d'assainissement.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Le dispositif d'assainissement non collectif doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public quand celui-ci sera réalisé.

Eaux pluviales

Conformément aux avis des administrations et services techniques compétents, le constructeur doit réaliser les aménagements nécessaires garantissant l'écoulement et l'infiltration à même la parcelle des eaux pluviales.

Si cela n'est pas possible techniquement, celles-ci seront évacuées par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent la régulation des débits avant le rejet dans le réseau puis l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

Eaux résiduaires industrielles

Les installations industrielles ne peuvent rejeter au réseau public d'assainissement que des effluents pré-épurés conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur. Les eaux de refroidissement ainsi que les eaux résiduaires ne nécessitant pas de prétraitement ne peuvent être rejetées que dans les conditions prévues par la législation et la réglementation en vigueur.

Article A 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Si la surface ou la configuration d'un terrain est de nature à compromettre la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif, le permis de construire peut être refusé ou subordonné à un remodelage parcellaire.

Pour être constructible, tout terrain non desservi par un réseau d'assainissement doit satisfaire aux normes de superficies minimales exigées en matière d'assainissement individuel.

Dans l'attente de la réalisation de la carte d'aptitude des sols et pour des surfaces inférieures à la limite précédente, l'autorisation des services compétents devra être demandée (D.D.A.S.S.).

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

Les constructions doivent être implantées à une distance d'au moins 20 mètres de l'emprise du domaine public.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée à une distance d'au moins 4 mètres de la limite séparative.

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

Deux constructions non contiguës implantées sur un même terrain doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à 6 mètres.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur absolue des constructions à usage d'habitation individuelle nouvelle ne doit pas excéder 7 mètres à compter du sol ambiant à l'égout des toitures.

Toutefois, cette disposition ne s'applique pas aux équipements publics d'infrastructures lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent (château d'eau, pylône EDF, etc.).

ARTICLE A 11 -- ASPECT EXTERIEUR

Néant.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies de circulation publique.

Il est rappelé que les places de stationnement doivent respecter les prescriptions stipulées aux décrets n°99-756, n° 99-757, à l'arrêté du 31 Août 1999 et à la circulaire d'application n°2000-51 du 23 juin 2000 (relative à l'accessibilité aux voies publiques par les personnes handicapées).

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Néant.

SECTION 3- POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION

DES SOLS ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.