

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

PREAMBULE

La zone N a vocation de préserver les espaces naturels de la commune, y compris ceux au contact de la RD58 et de l'A21.

Elle comprend :

- un secteur Ns : où des implantations d'équipements liés à des activités de loisirs et de sports sont autorisées.

RAPPELS ET OBLIGATIONS

Dispositions générales

Le présent PLU est soumis aux dispositions générales énoncées ci-avant dans le titre I.

Permis de démolir :

Le permis de démolir est obligatoire sur l'ensemble de la commune en application de la délibération du Conseil Municipal en date du 22 novembre 2007.

Protection de captage d'eau potable :

Une partie de la zone est concernée par les périmètres de protection du captage de Rollencourt. En plus des dispositions réglementaires du présent règlement, les constructeurs doivent se conformer à l'arrêté préfectoral du 14 juin 2007, annexé au Plan Local d'Urbanisme.

Vestiges archéologiques :

Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie,...) doit être signalée immédiatement au service régional de l'archéologie, rue du Lombard TSA 50041, 59049 Lille Cedex, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture.

Cavités souterraines :

Dans les secteurs présumés de cavités souterraines et sapes de guerre (repérés sur le plan des Servitudes d'Utilité Publique), il est vivement recommandé, préalablement à toute construction, de faire procéder à des sondages de reconnaissance.

Les constructeurs ont intérêt à se rapprocher des services de la DREAL Nord-Pas-de-Calais avant l'établissement des projets.

Nuisances sonores :

Dans le cadre des modalités de mise en œuvre de la loi sur le bruit dont les dispositions sont reprises par les articles L571-9 et 10 du Code de l'Environnement, précisées par les décrets d'application du 9 janvier 1995 et 30 mai 1996 et les arrêtés préfectoraux du 23 août 1999, du 23 août 2002 et du 14 juin 2005 :

- Dans une bande de 300 m de part et d'autre de la Rocade Minière A 21 et de la voie ferrée Arras-Dunkerque (classée type I), telles qu'elles figurent au plan « annexe d'information », les constructions à usage d'habitation exposées aux bruits de ces voies sont soumises à des normes d'isolation acoustique.
- Dans une bande de 100 m de part et d'autre de la RD 58 (classée type III), telles qu'elles figurent au plan « annexe d'information », les constructions à usage d'habitation exposées aux bruits de ces voies sont soumises à des normes d'isolation acoustique. (*Des voies communales sont également concernées : voir annexe ATB en fin de règlement*).

Risque inondation :

Dans le cadre de l'intégration au Territoire à Risque Important d'Inondations (TRI) de Lens, Liévin doit prendre en considération le risque inondation. Pour les zones couvertes par un aléa déjà connu (aléa d'un PPR prescrit mais non encore approuvé, étude d'aléa portée à connaissance, Atlas des Zones Inondables (AZI) ou zones inondées constatées (ZIC), il conviendra d'appliquer l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme.

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

ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits : tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols ne répondant pas aux dispositions de l'article N 2, y compris le stationnement isolé des caravanes, en dehors des terrains de camping et de caravanage éventuellement déjà aménagés, lorsqu'il se poursuit pendant plus de trois mois par an consécutifs ou non.

ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés :

- L'agrandissement pour des besoins familiaux des résidences existantes.
- Les reconstructions des bâtiments existants à l'identique et au même endroit après sinistre.
- L'extension limitée et la reconstruction en cas de sinistre, des bâtiments d'élevage existants sous réserve qu'elle s'effectue à l'intérieur des sièges d'exploitation déjà existants ou sur des parcelles attenantes ou à proximité immédiate.

- La création et l'extension limitée des bâtiments agricoles sous réserve qu'ils soient situés à l'intérieur des sièges d'exploitation déjà existants ou sur des parcelles attenantes ou à proximité immédiate.
- 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 affouillements et exhaussements des sols rendus indispensables pour la réalisation des constructions et installations autorisées, ainsi que ceux liés aux travaux hydrauliques et bassins de stockage des eaux.
- Les constructions et installations de toute nature, les dépôts, les exhaussements et affouillements des sols nécessaires à l'entretien et au fonctionnement du service public ferroviaire et des services d'intérêt collectif.
- Les équipements publics faisant l'objet d'un emplacement réservé ainsi que les équipements publics de faible importance tels que des postes de transformation EDF ou des postes de détente GDF à condition que toutes mesures soient prises en vue d'une bonne intégration dans l'environnement.

Dans le secteur Ns, sont également autorisés :

- Les aménagements et les constructions liés à des activités sportives et de loisirs.
- Les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient strictement nécessaires au logement du personnel de surveillance des installations de caractère touristique et de loisirs ouvertes au public ainsi que les constructions abritant les activités strictement liées au bon fonctionnement de ces installations.
- 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 terrains de camping et de caravaning à condition qu'ils répondent strictement à l'accueil de campings cars.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

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

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

L'accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

L'aménagement des accès automobiles et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé et qu'il ne nuise pas à la sécurité et au fonctionnement de la circulation.

L'accès direct sur la RD 58 est interdit.

Voirie

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

Les voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la circulation des handicapés et personnes à mobilité réduite (Décrets n° 2006-1657 et 2006-1658 du 21/12/2006 - Arrêté technique du 01/08/2006) de la défense contre l'incendie et de la protection civile et aux besoins des constructions et installations envisagées.

Pour les voies concernées par le passage de bus :

- Giration : rayon extérieur minimal en exploitation de 14 m.,
- La largeur et les revêtements de voirie doivent également ne pas gêner la bonne circulation des bus.

ARTICLE N 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes.

Alimentation en eau industrielle

A défaut de raccordement au réseau public, d'autres dispositifs permettant une alimentation en eau industrielle peuvent être réalisés après avoir reçu l'agrément des services compétents.

Assainissement des eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales en milieu naturel direct (canal, rivière, ru ou fossé) ou par infiltration au plus près de sa source (point de chute sur le sol ou la surface imperméabilisée, récupération par tranchées drainantes et non par puits de perte.

L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné. La qualité des eaux pluviales doit être compatible avec les objectifs de qualité du milieu récepteur. Un prétraitement éventuel peut être imposé.

Les agrandissements de moins de 20 % de surface imperméabilisée sans dépasser 200 m² peuvent utiliser le système d'évacuation des eaux pluviales existant, sous réserve de son bon état et de sa capacité, sauf en cas de changement de destination de la construction.

En cas d'impossibilité technique de rejet en milieu naturel, d'infiltration dans le sous-sol ou d'insuffisance de capacité d'infiltration, les prescriptions définies ci-après doivent être respectées :

- **Les opérations d'aménagement** (constructions, voies et parkings) **de moins 4000 m²** de surface totale y compris l'existant, pourront rejeter leurs eaux pluviales au réseau public construit à cet effet.
- **Pour les opérations d'aménagement** (constructions, voies et parkings) **de plus de 4000 m²** de surface totale y compris l'existant, le débit maximum des eaux pluviales admises dans le réseau public, est **limité à 10 litres par seconde et par hectare**, sauf pour le pétitionnaire à justifier de difficultés particulières. Conformément à la délibération du 22 octobre 2002, **cette valeur est ramenée à 2 l/s/ha pour les opérations soumises à la « Loi sur l'Eau »** (plus de 20 ha de surface totale ou plus de 5 ha de surface imperméabilisée).

Caractéristiques techniques :

Le service d'assainissement peut imposer à l'usager la construction de dispositifs particuliers de prétraitement tels que dessableurs ou déshuileurs à l'exutoire notamment des parcs de stationnement. L'entretien, les réparations et le renouvellement de ces dispositifs sont alors à la charge de l'usager, sous le contrôle du service d'assainissement.

Il est autorisé que les eaux pluviales (eaux de toiture) issues du terrain, de ses constructions et aménagements ne soient pas systématiquement raccordables au réseau collecteur et puissent être utilisées à des usages destinés à des utilisations « non-nobles » (WC, arrosage des espaces verts,...). Des mesures pourront être imposées pour assurer sur la parcelle la maîtrise des débits, de l'écoulement et de l'infiltration des eaux pluviales et de ruissellement. Seule la part résiduelle de celle-ci qui ne pourra pas être gérée sur la parcelle sera rejetée au réseau collecteur. Ces aménagements seront réalisés conformément aux avis des services techniques intéressés et aux exigences de la réglementation en vigueur.

Eaux usées

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

Eaux résiduaires non domestiques

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux résiduaires liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur et doit faire l'objet d'une convention avec le service gestionnaire du réseau d'assainissement.

L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement si elle est autorisée, peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédiffusion

Lorsque les réseaux sont enterrés, les branchements doivent l'être également.

Dans les lotissements et permis groupés, les lignes électriques et téléphoniques doivent être, dans la mesure du possible, réalisées en réseau souterrain.

ARTICLE N 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

En l'absence de réseau d'assainissement collectif ou dans l'attente d'implantation de celui-ci, le permis de construire ne pourra être délivré que sur une unité foncière d'une superficie compatible avec la mise en œuvre d'un assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur et après accord préalable de la Communauté de Communes du Liévin. Une étude pédologique est recommandée pour s'assurer de la filière d'assainissement non collectif la mieux adaptée à la nature des terrains.

ARTICLE N 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES EXISTANTES ET A CREER

Les constructions doivent être implantées avec un retrait au moins égal à :

- 12 m par rapport à l'alignement des voies,
- 8 m par rapport à l'alignement de la RD 58.
- 50 m par rapport à l'axe de l'autoroute A 21 (Rocade Minière) et de ses échangeurs.

Une implantation différente peut être admise :

- pour l'implantation à l'alignement de fait d'une des constructions existantes de part et d'autre,
- lorsque la topographie du terrain, la configuration de la parcelle ou des impératifs architecturaux ne permettent pas de respecter les prescriptions ci-dessus,
- lorsqu'il s'agit de travaux d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU, l'extension peut être réalisée en respectant le même recul que celui de la construction existante
- pour les constructions situées à l'angle de plusieurs 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.

Ne sont pas soumises aux dispositions précédentes, les constructions nécessaires au fonctionnement du service public et dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques liés à l'exploitation ferroviaire.

Ces règles ne s'appliquent pas aux installations techniques nécessaires au fonctionnement de service public de distribution d'énergie électrique et de gaz ni aux postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 15m². Leur implantation sera effectuée en fonction de contraintes techniques et du respect du milieu environnant immédiat.

Dans le secteur Ns :

Les constructions doivent être implantées avec un retrait au moins égal à :

- 8 m par rapport à la limite de l'emprise publique de la RD 58,
- 5 m par rapport à l'alignement des autres voies.

Aucune construction ne peut être édiflée à moins de 15 m de l'axe de la Souchez à moins qu'il ne s'agisse d'un équipement visant sa valorisation et nécessitant la proximité immédiate du cours d'eau.

ARTICLE N 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être édiflées à 5 m au moins des limites séparatives.

Un recul inférieur à 5m par rapport aux limites séparatives est autorisé dans le cadre d'une mise en conformité des bâtiments agricoles existants.

Ne sont pas soumises à cette disposition, les constructions nécessaires au fonctionnement du service public et dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques liés à l'exploitation ferroviaire.

Les installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'énergie électrique et de gaz ainsi que les postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 15m² peuvent être implantés à 1m minimum de la limite séparative sous réserve de leur intégration dans le milieu environnant immédiat.

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 4 mètres.

Ne sont pas soumises à cette disposition, les constructions nécessaires au fonctionnement du service public et dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques liés à l'exploitation ferroviaire.

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS

Dans le secteur Ns :

L'emprise au sol des bâtiments ne pourra excéder 30% de la superficie totale de l'unité foncière.

ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Aucune hauteur maximale n'est fixée pour les constructions et installations nécessaires à l'exercice du service public ferroviaire.

Dans le secteur Ns :

En aucun cas, la hauteur d'une construction mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser **15 m** au sommet du bâtiment.

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET DE LEURS ABORDS

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

Sont notamment 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).
- Les bardages et couvertures en tôle galvanisée non peinte.

ARTICLE N 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément aux prescriptions du décret du 3 février 2007 relatif à l'accessibilité des stationnements aux personnes handicapées et à mobilité réduite.

ARTICLE N 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Non réglementé.

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.

Plantation le long de l'emprise ferroviaire :

Conformément à la loi du 15 juillet 1845, aucun arbre à hautes tiges ne doit être planté dans une distance inférieure à 6 m de l'emprise ferroviaire.

Dans le secteur Ns :

- Les surfaces libres de toute construction ou dépôt, y compris les aires de stationnement, doivent être obligatoirement traitées en espaces verts plantés à raison d'un arbre de haute tige pour 200 m² de terrain non bâti, lorsqu'elles ne sont pas exploitées par l'Agriculture.
- Les bâtiments agricoles situés à proximité de la Souchez devront être masqués par des rideaux d'arbres de haute tige et des buissonneux.

SECTION 3 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

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