

ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

I- VOCATION PRINCIPALE

Il s'agit d'une zone naturelle destinée à protéger les sites sensibles et à préserver les espaces naturels en contact direct avec la zone urbanisée et les périmètres de protection des captages d'eau potable.

II- DIVISION DE LA ZONE EN SECTEURS

La zone comprend 4 secteurs :

- un secteur Na constitué par le terri n° 101 de la cockerie qui peut être exploité partiellement
- un secteur Nc correspondant aux franges des terriils 101 et 84 et ayant pour vocation d'accueillir des équipements culturels, scolaires, de loisirs et réservé aux installations et équipements liés au fonctionnement des établissements de soins, d'accompagnement familial, social éducatif, d'accueil et de travail protégé.
- un secteur Nd recevant ou susceptible de recevoir des activités de sports et de loisirs
- un secteur Npt, zone naturelle stricte concernée par des sols pollués liés à l'ancienne cockerie

II- PERIMETRE DE PROTECTION

La zone N comprend :

- un périmètre indicé (z1) et (z2) correspondant aux zones 1 et 2 de la servitude « sol pollué ».
- un périmètre indicé (p) correspondant aux périmètres de protection des captages d'eau potable présents sur la commune.

III- RAPPELS ET RECOMMANDATIONS

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, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Zonage archéologique

L'arrêté préfectoral en date du 15 juin 2004, a identifié l'intégralité du territoire intercommunal comme présentant un intérêt au titre de l'archéologie. L'arrêté préfectoral et la carte de zonage archéologique sont annexés au PLU.

A l'intérieur de la zone, toute demande de permis de construire, de permis de démolir, d'autorisation d'installation ou de travaux divers, devra être transmise au préfet de département qui communiquera le dossier pour instruction au préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles- service régional de l'archéologie du Nord-Pas-de-Calais, Ferme St Sauveur, avenue du Bois, 59650 Villeneuve d'Ascq), selon les modalités précisées par cet arrêté pour chaque type de zone.

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, 59650 Villeneuve d'Ascq, 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. Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal.

Norme d'isolation acoustique

Dans une bande de 100m de part et d'autre de la RD40 et de sa déviation telle qu'elles figurent au plan des annexes, les constructions à usage d'habitation sont soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément à l'arrêté préfectoral du 23 août 2002.

Cavités souterraines, Sapes de guerre, tranchées

La zone comprend des terrains soumis à d'éventuels risques liés la présence de sapes de guerre, cavités souterraines ou tranchées. Par mesure préventive, il est recommandé de réaliser une étude géotechnique relative à la recherche de cavités qui permettra de déterminer les mesures constructives qui seront à prendre en compte.

Affaissement minier et écoulement

Cette zone contient des terrains susceptibles d'être soumis à la répercussion d'affaissements miniers et d'écroulement pouvant entraîner des dégâts aux constructions qui s'y seraient édifiées sans que soient prises des mesures préventives. Pour les terrains soumis à ces risques et tous les terrains plus ou moins proches, à considérer comme se trouvant dans une zone suspecte, il est recommandé de faire procéder à des sondages de reconnaissance avant toute occupation du sol afin de prendre toutes précautions utiles pour assurer la stabilité du sol.

Monument historique

La commune est concernée par le périmètre de protection des monuments historiques classés, d'un rayon de 500 mètres, autour de:

- l'ancienne école des filles de la cité Nouméa de la compagnie des mines de Drocourt
- l'église Saint-Louis de la cité Nouméa
- le presbytère français de l'église Saint Louis de la cité Nouméa
- le presbytère polonais de l'église Saint Louis de la Cité Nouméa

Il est vivement conseillé de se reporter aux annexes du PLU, pour prendre connaissance de l'ensemble des servitudes qui affectent la zone.

Captage d'eau potable

La zone est concernée par le périmètre de protection rapproché du captage d'eau potable situé rue de Bezeau et d'Acheville.

Sols pollués

La zone est concernée par la servitude d'utilité publique « sol pollué » correspondant au site de l'ancienne cokerie de Drocourt. Ce site s'étend en parti sur Drocourt, Rouvroy et Hénin-Beaumont et a fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 26 novembre 2010 limitant le droit de construction et le droit d'exploitation, fixant des prescriptions générales et servitudes complémentaires.

Il est vivement conseillé de se rapporter aux Annexes du PLU, pour prendre connaissance de l'ensemble des servitudes qui affectent la zone.

ARTICLE N 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Sont interdits tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols, à l'exception de ceux prévus à l'article 2N.

En outre, dans le secteur Npt sont interdits:

- Toute construction ou installation qu'elle qu'en soit la nature.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans l'ensemble de la zone sont admis (à l'exception de la zone Npt) :

- Les clôtures.
- Les plans d'eau et les aires de détente
- 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 liés à la réalisation de bassin de tamponnement des eaux d'intérêt général destiné à lutter contre les inondations.
- les constructions et installations nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif ou de desserte par les réseaux (du type transformateur électrique, boîte de télécommunication, pylône...) dont l'emprise au sol n'excède pas 15m².
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux équipements publics d'infrastructures et au fonctionnement du service public liés aux ouvrages de transport d'électricité.

Dans le secteur Na, les installations nécessaires au chargement ou au déchargement du terril n° 101 de la cockerie (transporteur) sous condition du contrôle de la pollution atmosphérique.

Dans le secteur Nc,

- les bâtiments et installations liés aux équipements culturels, scolaires, de loisirs liés à l'environnement
- Les constructions, installations et équipements liés au fonctionnement des établissements de soins, d'accompagnement familial, social éducatif, d'accueil et de travail protégé.
- Toutes les constructions d'accueil et d'hébergement liées à ces établissements
- des constructions strictement nécessaires au logement du personnel de surveillance des installations de caractère de loisirs ouvertes au public, ainsi que celles abritant les activités strictement liées au bon fonctionnement de ces installations.

Dans le secteur Nd, des aménagements de caractère sportif ou de loisirs ne comportant que des ouvrages de superstructures très limités et compatibles avec l'environnement.

- des constructions strictement nécessaires au logement du personnel de surveillance des installations de caractère de loisirs ouvertes au public, ainsi que celles abritant les activités strictement liées au bon fonctionnement de ces installations.
- les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des constructions existantes
- des aires de stationnement ouvertes au public liées à l'activité autorisée.

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

I – ACCES

Un terrain ne peut être considéré comme constructible que s'il a un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin, éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du code civil.

Les accès nécessaires aux constructions et installations doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

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

Tout accès direct est interdit sur les RD40E et RD 46 en dehors des carrefours existants.

II - VOIRIE

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

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

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

1) ALIMENTATION EN EAU POTABLE ET EN ELECTRICITE

Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable et un branchement électrique, un terrain doit obligatoirement être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable et d'électricité par un branchement de caractéristiques suffisantes, approuvé par le gestionnaire du réseau et en conformité avec la réglementation en vigueur.

2) ASSAINISSEMENT

Eaux usées domestiques

1- Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). Toutefois, en l'absence de réseau ou dans l'attente de celui-ci, un système d'assainissement non collectif peut être admis mais sous les conditions suivantes :

- la collectivité est en mesure d'indiquer dans quel délai est prévue la réalisation du réseau desservant le terrain.
- le système est conforme à la réglementation en vigueur et en adéquation avec la nature du sol ;

2- Dans les zones d'assainissement non collectif, le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur, et en adéquation avec la nature du sol.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils n'aggravent pas l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

Dans ce but, les eaux pluviales seront préférentiellement infiltrées, à la parcelle ou au plus près, par le biais de techniques alternatives telles que tranchées d'infiltration, noues...

Si la nature du sol ne le permet pas, le rejet de ces eaux dans le réseau d'assainissement est autorisé après stockage temporaire des eaux (réalisation des structures réservoirs...) et restitution à débit contrôlé (le débit de fuite des eaux pluviales ne doit pas être supérieur à ce qu'il était avant l'édification de la construction).

Eaux résiduaires des activités

Les eaux résiduaires et les eaux de refroidissement sont subordonnées à un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur et doivent être rejetées dans le respect des textes réglementaires.

ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES SITUES EN DEHORS DES ZONES D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Il n'est pas fixé de règle.

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

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées avec un recul minimum de :

- 25 m par rapport à la limite d'emprise des voies départementales,
- 10 m par rapport à la limite d'emprise des autres voies publiques ou privées.
- 10 m de la limite d'emprise de la voie ferrée

Toutefois des règles particulières s'appliquent dans les cas suivants :

Lorsqu'il s'agit d'extension des bâtiments existants, la construction pourra être édifiée avec un recul qui ne pourra être inférieur au recul du bâtiment existant.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif ou de desserte par les réseaux (du type transformateur électrique, boîte de télécommunication, pylône...) dont l'emprise au sol n'excède pas 15 m² pourront s'implanter soit en limite d'emprise des voies publiques ou privées, soit avec un recul par rapport à la limite d'emprise des voies publiques ou privées.

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

Les constructions et installations autorisées doivent être éloignées des limites séparatives de telle manière que la distance horizontale de tout point du bâtiment ou installation 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 4 m.

Lorsqu'il s'agit d'extensions, la construction pourra être édifiée avec un recul qui ne pourra être inférieur au recul du bâtiment existant.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif ou de desserte par les réseaux (du type transformateur électrique, boîte de télécommunication, pylône...) dont l'emprise au sol n'excède pas 15 m² pourront s'implanter soit en limite séparative, soit avec un recul minimal de 1 mètre par rapport à la limite séparative.

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 et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance doit être au minimum de 4m.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Dans l'ensemble de la zone, à l'exception du secteur Npt :

Les constructions à usage principal d'habitation ne doivent pas comporter plus de un niveau habitable sur rez-de-chaussée (R+combles aménageables ou R+1).

La hauteur des autres constructions mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 10 m au faîtage.

Dans le secteur Npt :

Sans objet

La règle de hauteur ne s'applique pas pour les constructions et installations techniques nécessaires aux équipements publics d'infrastructures et au fonctionnement du service public liés aux ouvrages de transport d'électricité.

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

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, leurs dimensions, leur volume ou l'aspect extérieur (matériaux ou revêtements utilisés) des bâtiments ou d'ouvrages à édifier ou modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les extensions, les murs et toitures des annexes, garages et autres bâtiments doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

Les matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses, tôles, carreaux de plâtre,...) doivent être recouverts d'enduits.

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

Sont interdits les bâtiments annexes sommaires, tels que clapiers, poulaillers, abris, ... réalisés avec des moyens de fortune.

Lorsque les réseaux de télécommunication, électricité et radiodiffusion sont enterrés, le branchement en souterrain est obligatoire.

Sous réserve de la protection des sites et des paysages, les règles définies au titre des dispositions particulières ne s'appliquent pas quand il s'agit d'installer des dispositifs domestiques de production d'énergie renouvelable ; d'utiliser, en façade, des matériaux renouvelables permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ; de poser des toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

Pour les bâtiments à usage autre qu'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.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle.