

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

VOCATION PRINCIPALE

Il s'agit d'une zone naturelle protégée ou certaines occupations et utilisations des sols peuvent être autorisées dans certains cas.

Le permis de démolir est institué dans les zones concernées par le Projet d'Intérêt Général Métaeurop Nord.

Les secteurs N pb 1000, N pb 500 sont concernés par les prescriptions du Projet d'Intérêt Général, instauré initialement par Arrêté Préfectoral en date du 5 octobre 2011 autour de l'usine Métaeurop sur les communes de Courcelles-les-Lens, Evin-Malmaison et Noyelles-Godault. Elles concernent la prise en compte de la pollution historique au plomb et au cadmium.

Dans ces secteurs :

Si le Porteur de projet est un particulier, il doit s'adresser à l'ADEME (Agence de l'Environnement et Maîtrise de l'Energie, 20 rue Prieuré 59500 DOUAI) qui l'orientera vers les dispositions en vigueur.

Si le Porteur de projet n'est pas un particulier (entreprises, collectivités, aménageurs...), il devra se conformer à l'article 2 de l'annexe 2 de l'arrêté préfectoral définissant comme projet d'intérêt général le nouveau projet de protection de la zone située autour de l'ancienne usine METALEUROP NORD du 5 octobre 2011 dont la copie est annexée au dossier de PLU.

Avant tout engagement de travaux, il convient de consulter un bureau spécialisé en études de sols pour la réalisation d'une étude géotechnique relative :

- à la nature et la portance des sols qui déterminera les mesures à prendre en compte pour la stabilité et la pérennité de la construction projetée.

- à la recherche de cavités qui déterminera les mesures à prendre en compte pour la stabilité et la pérennité de la construction projetée.

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

ARTICLE N 1 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

Tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols, sauf ceux admis sous conditions à l'article 2, y compris le stationnement de caravanes.

Dans le secteur Ni, Les caves et les sous-sols.

ARTICLE N 2 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS PARTICULIERES.

- 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 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, des services d'intérêts collectifs ou nécessaires aux aménagements paysagers.
- Les installations, les équipements, les constructions et les aménagements liés à l'exploitation des canaux.
- Les dépôts de matériaux de curage/recalibrage nécessaires à l'entretien et à la modernisation des canaux.
- L'agrandissement pour des besoins familiaux ou pour les activités des constructions existantes.
- Les travaux visant à améliorer le confort, la solidité et l'extension limitée des constructions à usage d'habitation existantes et de leurs annexes,
- Les constructions de bâtiments annexes de surface maximale de plancher de 50m² (garage et abris de jardin) situés sur la même unité foncière que la construction à usage d'habitation concernée.

Dans le secteur Nd, sont autorisés les dispositifs de production d'énergie à condition qu'il s'agisse de production d'énergie renouvelable.

Dans les secteurs Nl et Nlpb500, les aménagements et installations destinés à des activités récréatives, sportives ou de loisirs essentiellement de plein air à condition qu'elle soit compatible avec l'environnement et qu'elles ne créent pas de bâtiments en dehors de ceux techniquement nécessaires à ladite activité.

- 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 les secteurs Npb500, Nlpb500 et Npb1000, si une étude de sols spécifique est réalisée, ses conclusions l'emportent sur les dispositions générales du PIG. En particulier si aucun résultat ne fait apparaître une teneur en plomb supérieure à 200ppm ni une teneur en cadmium supérieure à 5ppm, aucun traitement de la zone n'est à effectuer. Les terres éventuellement décapées suite à l'aménagement de la zone (creusement de fondations, tranchées...) sont considérées comme saine.

Dans les autres cas :

Dans les secteurs N pb 1000 ne sont autorisés que :

- L'extension mesurée des établissements recevant du public.
- L'extension des habitations existantes à condition qu'elle n'ait pas pour objet la création de nouveaux logements.
- La sylviculture et la culture florale.
- Toutes les autorisations d'occuper le sol sont subordonnées à un traitement préalable de celui-ci, en application de l'article R.111.2 du Code de l'Urbanisme.
- Les constructions et installations de toute nature, les dépôts, les exhaussements et affouillements des sols nécessaires aux aménagements paysagers.
- Le traitement préalable pourra soit être un décapage complet de la zone, soit être effectué en accord avec la démarche nationale de traitement des sites et sols pollués. Les modalités de traitement et tous les justificatifs utiles sur l'impact résiduel et les conditions de travaux (études, analyses...) devront figurer dans la demande d'autorisation d'occuper le sol.

Dans les secteurs N pb 500 et N1 pb 500 :

- Les constructions et installations de toute nature, les dépôts, les exhaussements et affouillements des sols nécessaires aux aménagements paysagers.
- Toutes les autorisations d'occuper le sol sont subordonnées à un traitement préalable de celui-ci, en application de l'article R.111.2 du Code de l'Urbanisme.
- Le traitement préalable pourra soit être un décapage complet de la zone, soit être effectué en accord avec la démarche nationale de traitement des sites et sols pollués. Les modalités de traitement et tous les justificatifs utiles sur l'impact résiduel et les conditions de travaux (études, analyses...) devront figurer dans la demande d'autorisation d'occuper le sol.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIE.

Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences 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. Pour les bâtiments publics ou parapublics à usage scolaire ou social, les accès et la voirie pourront varier

en fonction de l'importance et de la destination des bâtiments existants ou projetés.

1°/ Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir 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.

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

2°/ Voirie

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

ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX.

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.

Toutefois, en l'absence de réseau collectif d'assainissement ou dans l'attente de celui-ci, un système d'assainissement non collectif peut être admis sous les conditions suivantes :

- la collectivité est en mesure d'indiquer le délai de réalisation du réseau prévu ;
- le système est conforme à la réglementation en vigueur et en adéquation avec la nature du sol ;
- le système doit être conçu de manière à être branché ultérieurement sur le réseau d'assainissement public dès sa réalisation.

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.

3°/ Eaux résiduares des activités

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 par la réglementation en vigueur. L'évacuation des eaux résiduares au réseau d'assainissement, si elle est autorisée, devra faire l'objet d'un prétraitement approprié.

4°/ Eaux pluviales

Les aménagements réalisés devront être tels qu'ils n'aggravent pas les écoulements des eaux pluviales dans le milieu collectant ces eaux (fossés, cours d'eau, réseau d'assainissement,...). Toutes les possibilités de solutions alternatives ou compensatoires au ruissellement doivent être envisagées pour infiltrer les eaux pluviales à la parcelle ou au plus près (tranchées d'infiltration, noues d'infiltration, bassin d'infiltration, structure réservoir enterrées.). Il revient au pétitionnaire de démontrer les possibilités d'infiltration de la parcelle. Cette obligation n'est valable que pour des sols perméables et adaptés rendant cette technique réalisable et sous réserve de toute réglementation en limitant l'usage. Si les contraintes de sol ou le type d'aménagement ne permettent pas l'infiltration des eaux pluviales sur site, il faudra prévoir après collecte et stockage sur site un rejet à débit contrôlé vers un exutoire superficiel extérieur. Le débit de fuite sera inférieur ou égal de 2 L/s/ha aménagé, il dépend de la capacité disponible de l'exutoire. Dans ce cas, une convention de rejet passée avec le gestionnaire du milieu récepteur (fossés, réseau d'assainissement) du réseau collecteur fixera les objectifs quantitatifs et qualitatifs de ce rejet.

Il est en outre autorisé que les eaux pluviales soient récupérées et utilisées à usage domestique ou pour l'activité en application de la réglementation en vigueur.

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

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

ARTICLE N 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

Néant.

ARTICLE N 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET DIVERSES EMPRISES DU DOMAINE PUBLIC OU PRIVE.

Les constructions doivent être implantées :

- avec un retrait d'au moins 5m par rapport à la limite d'emprise pour des voies.
- avec un retrait d'au moins 10m par rapport à la limite du domaine public ferroviaire pour les immeubles à usage d'habitation ou assimilables par leur mode d'occupation.
- sauf pour les besoins fonctionnels liés à l'utilisation du canal, aucune construction ne peut être édifée à moins de 4m de la limite du domaine public fluvial.

Nonobstant les règles ci-dessus, une implantation à la limite d'emprise de la voie ou en retrait d'un mètre par rapport à ce dernier est admis pour :

- les installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'énergie électrique et de gaz ni aux postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 15 m². Leur implantation sera effectuée en fonction des contraintes techniques et du respect du milieu environnant.
- les établissements publics ou d'intérêt général.

Il est possible d'effectuer des travaux confortatifs, d'étendre ou de procéder à l'aménagement de bâtiments existants qui ne respectent pas ces reculs.

Dans tous les cas, en l'absence de projet urbain (étude spécifique dérogatoire au titre de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme) et en dehors des espaces urbanisés, les constructions et installations ne peuvent être implantées à moins de 100 mètres des axes des autoroutes, à l'exception, le cas échéant :

- des constructions et installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- des services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- des bâtiments d'exploitation agricole ;
- des réseaux d'intérêt public ;
- des adaptations, du changement de destination, de la refecton ou de l'extension des constructions existantes.

ARTICLE N 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

A moins que le bâtiment à construire jouxte la limite parcellaire, sa marge d'isolement (L) doit être telle que la différence de niveau (H) entre tout point de la construction et le point bas le plus proche de la limite séparative n'excède pas deux fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points ($H = 2 L$) laquelle distance ne peut être inférieure à 3 mètres.

Les installations techniques nécessaires au fonctionnement de service public de distribution d'énergie électrique et de gaz ainsi que les postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 15 m² peuvent être

implantés à un mètre minimum de la limite séparative sous réserve de leur intégration dans le milieu environnant.

ARTICLE N 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Entre deux bâtiments 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.

Une distance d'au moins 3 mètres est exigée entre deux bâtiments non contigus.

Ces règles ne s'appliquent pas aux établissements publics ou d'intérêt général.

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL.

L'emprise au sol est limitée à 40% de l'unité foncière du projet considéré.

ARTICLE N 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

La hauteur des constructions ne peut dépasser la hauteur de la construction principale existante.

La hauteur des constructions annexes à une construction principale à usage d'habitation est limitée à 3 mètres.

Dans le secteur Ni, le premier niveau de plancher devra être situé à +0,50m par rapport au terrain naturel.

ARTICLE N 11 : ASPECT EXTERIEUR.

Les constructions, installations et 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.

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 bâtiments sommaires réalisés avec des moyens de fortune;

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 et conformément aux prescriptions des décret N°99-756 et 99-757 et de l'arrêté du 31 Août 1999 relatifs à l'accessibilité des stationnements aux personnes handicapées.

ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.

Les surfaces libres doivent obligatoirement être plantées ou traitées en espaces verts.

Aucune plantation d'arbres à haute tige n'est possible à une distance inférieure à 6 mètres de limite du chemin de fer.

- Espaces boisés classés, à conserver, à protéger, à créer :

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

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.

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