

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Il s'agit des zones naturelles et forestières, équipées ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière soit de leur caractère d'espaces naturels qui comprennent des milieux «naturels» et des sites agricoles à préserver, ainsi que des zones où l'urbanisation n'existe pas encore.

La zone N comporte :

- un secteur Nzh à vocation de zone à dominante humide

Chapitre I

Dispositions applicables à la Zone N

Caractère et vocation de la zone

Cette zone, équipée ou non, couvre les parties du territoire constituant des espaces naturels et forestiers à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, de l'existence d'une exploitation forestière, ou de leur caractère d'espace naturel.

Cette zone inclut notamment des boisements et massifs forestiers ainsi que des secteurs de vallées humides ou soumis à des risques d'inondation.

La zone N comporte :

- un secteur Ns relatif au projet de restructuration de la fosse 7
 - un secteur Nzh à vocation de zone à dominante humide
- Certains secteurs avec l'indice "i" sont concernés par le PPRi (aléa faible)

SISMICITE

La commune se trouve en zone de sismicité de niveau 2 (faible). Il est donc vivement conseillé de prendre en considération ce risque.

CAPTAGES

Dans les secteurs inclus dans les périmètres de protection des eaux potables et minérales, figurant au plan annexe, la construction, l'extension et la transformation des bâtiments devront répondre aux normes concernant les périmètres de protection immédiate, rapprochée ou éloignée, conformément à l'arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique du 29 mai 1987.

NUISANCES SONORES

Dans les secteurs soumis à des nuisances sonores, figurant au plan annexe, la construction, l'extension et la transformation des constructions à usage notamment d'habitation, les constructions scolaires, sanitaires et hospitalières devront répondre aux normes concernant l'isolement acoustique des bâtiments contre le bruit des espaces extérieurs, conformément aux dispositions de la loi n° 92.1444 du 31 décembre 1992, et aux arrêtés préfectoraux du 23 août 2002 et du 14 juin 2005.

CAVITES

La commune est exposée au risque d'effondrement des cavités souterraines. Il est donc vivement conseillé de prendre en considération ce risque en réalisant une étude géotechnique permettant de définir les mesures constructives adéquates.

RISQUE D'INONDATION

La commune est concernée par le PPRi de la Lawe (aléa faible à moyen) ainsi que par des zones d'inondations constatée pour lesquels des dispositions constructives y sont associées.

REMONTEE DE NAPPES

La commune est concernée par des risques de remontée de nappe (aléa minima moyen). Il est donc vivement conseillé de prendre en considération ce risque en réalisant une étude géotechnique permettant de définir les mesures constructives adéquates.

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

Article N 1 : Les occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations des sols sauf celles précisées à l'article 2

Dans les secteurs de risque d'inondation indiqués au plan de zonage :

Aléas / Enjeux	Fort (H>1.00m)		Moyen (0,5m<H<1m)		Faible (H inconnue ou H<0,5m)	
	Projet nouveau	Modification ou extension d'un bâtiment	Création d'un nouveau bâtiment	Modification ou extension d'un bâtiment	Création d'un nouveau bâtiment	Modification ou extension d'un bâtiment
Zone urbanisée / urbanisable	Interdire les nouvelles constructions sauf exploitations agricoles liées au fonctionnement d'une exploitation existante avec surface de plancher créée au-dessus de la côte d'eau connue + 20 cm ou du TN + 1,00m si la hauteur n'est pas précisée.	Autoriser sous réserve de : → ne pas créer de cave/sous-sol → ne pas créer de surface de plancher au-dessous de la côte d'eau connue + 20cm ou du TN + 1,00m si la hauteur n'est pas précisée. → Que les remblais soient limités strictement à la réalisation du projet et de sa mise en sécurité dans la limite de 20 % maximum de l'unité foncière.	Autoriser sous réserve de : → ne pas créer de cave/sous-sol → ne pas créer de premier niveau d'habitation ou de surface de plancher au-dessous de la côte d'eau connue + 20cm ou du TN + 1,00m si la hauteur n'est pas précisée. → Que les remblais soient limités strictement à la réalisation du projet et de sa mise en sécurité dans la limite de 20 % maximum de l'unité foncière.	Autoriser sous réserve de : → ne pas créer de cave/sous-sol → ne pas créer de surface de plancher au-dessous de la côte d'eau connue + 20cm ou du TN + 1,00m si la hauteur n'est pas précisée. → Que les remblais soient limités strictement à la réalisation du projet et de sa mise en sécurité dans la limite de 20 % maximum de l'unité foncière.	Autoriser sous réserve de : → ne pas créer de cave/sous-sol → ne pas créer de premier niveau d'habitation ou de surface de plancher au-dessous de la côte d'eau connue + 20cm ou du TN + 50cm si la hauteur d'eau n'est pas connue. → Que les remblais soient limités strictement à la réalisation du projet et de sa mise en sécurité dans la limite de 20 % maximum de l'unité foncière.	Autoriser sous réserve de : → ne pas créer de cave/sous-sol → ne pas créer de surface de plancher au-dessous de la côte d'eau connue + 20cm ou du TN + 50cm si la hauteur d'eau n'est pas connue. → Que les remblais soient limités strictement à la réalisation du projet et de sa mise en sécurité dans la limite de 20 % maximum de l'unité foncière.
Zone non urbanisée	Interdire les nouvelles constructions sauf exploitations agricoles liées au fonctionnement d'une exploitation existante : → prescription : surface de plancher créée au-dessus de la côte d'eau connue + 20 cm					

Article N 2 : Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisés :

- Les exploitations agricoles et forestières à condition d'être compatibles avec la qualité de sites et paysages
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics
- L'extension de bâtiments à usage d'habitation existants au moment de l'approbation du PLU, sur la même unité foncière sont autorisées. Il est permis d'augmenter la surface de plancher existante de 30% dans la limite d'une surface d'extension de 40m².
- Les secteurs avec l'indice "i" sont soumis à leurs disposition propre sous réserve du PPRi

Dispositions particulières :

- **En secteur Nzh**, tout type de constructions autres que les équipements d'intérêt collectif et services publics sont interdits. Les aménagements ne doivent pas compromettre la zone à dominante humide.

- **En secteur Ns**, sont seulement admis les équipements d'intérêt collectif et services publics (équipements sportifs, de loisirs, culturels).

SECTION II

CONDITIONS ET OCCUPATION DU SOL

Article N 3 : Accès et voirie

ACCES

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.

Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès peut n'être autorisé que sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

Les puits de mines devront rester accessibles par des poids lourds depuis la voie publique afin de permettre leur contrôle.

DESSERTE PAR LA VOIRIE

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination. Ces voies doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Article N 4 : Desserte par les réseaux

L'agrément des services gestionnaires doit être obtenu du pétitionnaire.

LES EAUX USEES DOMESTIQUES

Les eaux usées domestiques comprennent les eaux ménagères et les eaux vannes:

- Les eaux ménagères sont celle 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 L1331-1 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 de type 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 pour amener les eaux usées à la partie publique du branchement, avant tout raccordement au 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 de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay.

Une participation au raccordement au réseau collectif existe au droit de l'habitation, et sera inscrite sur l'arrêté d'urbanisme correspondant et réglée par le propriétaire au service assainissement compétent.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement raccordé à une unité de traitement, l'assainissement non collectif est autorisé. Dans ce cas, les prescriptions applicables sont celles définies ci-dessous.

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 soumise à l'agrément du ministère de l'écologie et du développement durable. Ce dispositif de prétraitement et de traitement devra avoir obtenu un agrément délivré par les ministères de l'écologie et du développement durable. La liste reprenant ces dispositifs est consultable sur le site interministériel consacré à l'assainissement non collectif : www.assainissement-non-collectif.developpementdurable.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 compétent.

Cette autorisation est indispensable pour commencer les travaux de réalisation du dispositif.

Le service public d'assainissement non collectif compétent est tenu de procéder au contrôle de l'intégralité des dispositifs d'assainissement non collectif ainsi que de contrôler 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 compétent.

LES EAUX USEES NON DOMESTIQUES ET ASSIMILEES DOMESTIQUES :

Sont classés dans les eaux usées non domestiques et assimilées domestiques, les eaux industrielles 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 non domestiques et assimilées domestiques au réseau public d'assainissement doit, conformément à l'article L 1331-10 du Code de la Santé Publique, faire l'objet d'une demande spéciale et être expressément autorisée par le service assainissement compétent par arrêté.

Leurs natures quantitatives et qualitatives sont précisées dans l'arrêté et si nécessaire dans les conventions spéciales de déversement passées entre le Service d'Assainissement, l'exploitant des ouvrages et l'établissement désireux de se raccorder au réseau d'évacuation public.

L'évacuation de ces eaux usées au réseau d'assainissement peut être subordonnée à 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 ou un dispositif d'assainissement non collectif.

Dans le cas de réseau séparatif (un réseau collecte les eaux usées uniquement et un 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, ru, ou fossé) ou par infiltration au plus près de sa source (point de chute sur le sol ou la surface imperméabilisée). L'impact de 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 eaux pluviales), les eaux pluviales seront obligatoirement gérées à la parcelle par stockage et/ou infiltration.

En cas d'impossibilité avérée, ces eaux pluviales pourront être rejetées, après accord du service assainissement compétent. Une demande d'autorisation doit être obligatoirement adressée au service d'assainissement compétent.

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 sera limité 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 crue 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.

Article N 5 : Caractéristiques des terrains

Supprimé par la loi Alur

Article N 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions peuvent être implantées :

- soit à l'alignement du domaine public, soit à la limite d'emprise publique ou privée,
- soit en retrait de 5 mètres minimum par rapport aux limites.

Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait minimal d'1 mètre.

La construction en prolongement dans l'alignement de bâtiments existants est permise.

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 10 m des berges des cours d'eau non navigables ni flottables.

Article N 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

IMPLANTATION SUR LES LIMITES DE ZONES ET LES LIMITES SEPARATIVES

Aucune construction ne peut être implantée sur les limites de zones ou les limites séparatives sauf les constructions, équipements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

IMPLANTATION AVEC MARGES D'ISOLEMENT

Sur toute la longueur des limites de zones et des limites séparatives, la marge d'isolement (L) d'un bâtiment qui ne serait pas édifié sur ces limites ou d'une installation doit être telle que la différence de niveau (H) entre tout point de la construction projetée ou de l'installation et le point bas le plus proche de la limite séparative n'excède pas deux fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points ($H \leq 2 L$).

La distance d'éloignement ne peut être inférieure à 5 m, sauf en limite de zone UA, UB et 1AU où cette distance d'éloignement est portée à 10 m.

Article N 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article N 9 : Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder :

- 20% de la superficie de l'unité foncière

Article N 10 : Hauteur des constructions

Pour les constructions agricoles, la hauteur des constructions est limitée à 12 m au faîtage de la toiture, mesurée par rapport au niveau du sol naturel avant aménagement.

La hauteur des constructions à usage d'habitation ainsi que les extensions est limitée à **10.00 mètres au faîtage**. Un seul niveau de comble est admis. Les constructions existantes à usage d'habitation ne peuvent en aucun cas être surélevées. La hauteur des annexes est limitée à 3.50 mètres à l'égout.

Ne sont pas soumis à ces règles de hauteur :

- Les constructions, équipements et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif et ouvrages techniques d'infrastructure, lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent ;
- L'aménagement et l'extension dans le cadre d'une réhabilitation d'un bâtiment existant, d'une hauteur supérieure à celle autorisée, la hauteur maximum dans ce cas étant celle de l'existant.

Article N 11 : Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

ASPECT GENERAL

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas 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 (article R.111-27 du Code de l'Urbanisme).

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement par :

- Une adaptation au sol soigneusement traitée ;
- Leurs dimensions et la composition de leurs volumes ;
- L'aspect et la mise en œuvre des matériaux ;
- Le rythme et la proportion des ouvertures ;
- L'harmonie des couleurs.

Sont interdits :

- L'aspect fibrociment ainsi que les matériaux de couverture ondulés tels que tôles ondulées galvanisées, métalliques ou plastiques pour les bâtiments à usage d'habitation et d'annexes ;
- L'emploi à nu, en parement extérieur et en clôtures de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit tels que plaques de béton, parpaings, brique creuse, carreaux de plâtre, ciment moulé, etc. ;
- Les teintes vives en parements extérieurs

TERRASSEMENTS

Les buttes de terres artificielles dissimulant le soubassement des constructions sont à proscrire. Les mouvements de terre nécessaires en raison de la configuration du sol ou parti d'aménagement doivent rester conformes au caractère de l'environnement local.

CLOTURES

Les clôtures sont obligatoirement végétales

Elles seront d'une hauteur maximale sur rue de 1.50 mètre.

Toutefois, l'entretien et la restauration des murs anciens en maçonnerie de pierres ou de briques de qualité d'une hauteur supérieure sont admis.

Le grillage est interdit sauf s'il est doublé d'une haie vive

Les clôtures sur limites séparatives doivent être d'une hauteur maximale de 2,00 m. 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 aux carrefours.

En secteur Nzh, les clôtures pleines sont interdites, elles seront constituées d'éléments bas d'une hauteur maximale de 0.40 m discrets et le plus transparents possible.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires non enterrées, doivent être implantées de manière à être peu visibles de la voie publique, ou dissimulées par des écrans végétaux.

Les containers d'ordures ménagères ou de collecte sélective doivent être intégrés à la construction ou dissimulés par des écrans végétaux.

Les postes de transformation électrique ou de détente à gaz doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.

Article N 12 : Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

Article N 13 : Espaces libres et plantations

1) Protection des espaces boisés classés et du paysage

Les espaces boisés figurant au plan sont classés « espaces boisés à conserver ou à protéger ». Ils sont soumis aux dispositions de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme.

Des éléments de paysage, « naturels », isolés ou groupés, sont identifiés par le Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, pour des motifs d'ordre paysager ou écologique, et sont l'objet de prescriptions particulières de nature à assurer leur préservation.

Les haies préservées au titre du L151-23 ne pourront être arrachées ou détruites que dans les cas suivants :

- Création d'un nouvel accès à une parcelle agricole dans la limite maximale de 10 mètres.
- Construction ou extension d'un bâtiment agricole sous réserve que celui-ci soit correctement intégré au paysage.
- Réorganisation du parcellaire sous réserve de plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haie d'essences locales.

Ne nécessitent pas de déclaration préalable : les interventions d'entretien, d'élagage, de recepage nécessaires à la gestion des accotements de la route et l'abattage des arbres de haute tige en cas de danger avéré ou de fin de vie des sujets.

2) Réglementation des espaces libres et plantations

De façon générale, les essences exogènes (non locales) qui banalisent le paysage sont déconseillées. On se reportera à la palette végétale annexée.

Les haies végétales participent à un objectif d'aménagement paysager, un objectif de participation à la définition de l'espace public et non pas seulement la volonté de clore le terrain. Elles doivent être régulièrement entretenues.

Les traitements des haies doivent utiliser les essences locales. Pour les essences autorisées, on se référera à la palette végétale jointe en annexe.

De façon générale, toute la végétation existante sur le terrain doit être conservée au maximum.

SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL PERFORMANCE ET RESEAU ELECTRONIQUES

Article N 14 : Coefficient d'occupation du sol

Supprimé par la loi Alur

Article N 15 : Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article N 16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Non réglementé.