

PREAMBULE

I- VOCATION PRINCIPALE

Il s'agit d'une zone naturelle destinée à protéger les espaces naturels et ruraux.

II- DIVISION DE LA ZONE EN SECTEURS

La zone comprend trois secteurs et quatre périmètres indicés:

- Nr de prise en compte de l'espace rural reprenant des terrains occupés par des installations à usage d'habitation.
- Ni réservé aux activités de loisirs
- Nj réservé aux jardins familiaux

Protection de la ressource en eau

La zone est concernée par les périmètres (périmètres indicés) de vulnérabilité totale (E1), de très forte vulnérabilité (S1), vulnérable (S2) du projet d'intérêt général de protection des champs captants

- N-E1 correspondant au périmètre de vulnérabilité totale de la nappe phréatique qu'il convient de protéger strictement.
- N-S1 correspondant au périmètre de très forte vulnérabilité du PIG de protection de la ressource en eau des champs captants du sud de l'arrondissement de Lille.
- N-S2 correspondant au périmètre vulnérable du PIG de protection de la ressource en eau des champs captants du sud de l'arrondissement de Lille.

Prise en compte du risque inondation

La zone est concernée par le périmètre indicé (i) reprenant les terrains concernés par le risque inondation.

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.

Zonage archéologique

L'arrêté préfectoral en date du 15 juin 2004, a identifié l'intégralité du territoire communal 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.

Protection contre les nuisances sonores

Dans une bande de 300 m de part et d'autre de la voie SNCF Lens-Don-Sainghin, de 100 m et de 30m de la RD41, les constructions exposées au bruit des voies de 1^{ère}, 3^{ème} et de 4^{ème} catégorie telle qu'elle figure au plan des annexes, sont soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément aux Articles L571-9 et L571-10 du Code de l'environnement relatifs à la lutte contre le bruit, complétés par les arrêtés préfectoraux du 15 mars 2002 relatif au classement des routes départementales infrastructures de transports terrestres et l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

SONT INTERDITS

Sont interdits tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols, y compris la création de sièges d'exploitation agricole et de bâtiments d'élevage, à l'exception de ceux prévus à l'article N2

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

Dans l'ensemble de la zone sont admis :

- Les clôtures ;
- 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'intérêts collectifs.
- la reconstruction, après sinistre, à l'identique, de même destination sur une même unité foncière.

En outre, dans le secteur Nr sont spécifiquement admis :

- Le changement de destination des constructions existantes, dans la limite du volume bâti existant, à condition que la nouvelle destination soit :
 - soit à usage principal d'habitation, avec un maximum de 2 logements y compris celui déjà existant ;
 - soit à usage d'activité artisanale, de loisirs (tels que centre équestre), d'accueil, d'hébergement ou de chambre d'hôte, de gîte rural, de restauration par exemple, sous réserve qu'elle soit compatible avec le caractère de la zone.
- Sous réserve qu'il n'y ait pas création de logements supplémentaires, l'extension, l'aménagement des constructions à usage d'habitation existantes dans la limite de 250 m² de superficie hors œuvre nette totale.
- Les bâtiments annexes liés aux habitations existantes dans la zone dans la limite de 20 m² de surface hors-œuvre nette.
- 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 à la réalisation des infrastructures routières (bassin de rétention par exemple),
- Les aires de stationnement ouvertes au public liées à l'activité autorisée.

En outre, dans le secteur Nl sont spécifiquement admis :

- les constructions à usage d'activités sportives et de loisirs
- les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et la sécurité des équipements.

En outre, dans le secteur Nj sont spécifiquement admis :

- les abris de jardins d'une superficie maximale de 9 m²

En outre, dans le périmètre E1 seuls sont autorisés :

- la reconstruction après sinistre, sur le même terrain, d'un bâtiment de même destination et de superficie au sol identique, à condition que la demande de permis de construire relative à la reconstruction soit déposée dans un délai de deux ans suivant la date du sinistre
- les constructions et installations liées à la production d'eau potable

En outre, sont autorisées dans le périmètre S1 :

- les utilisations et occupations du sol admises dans la zone N sous réserve que leurs conditions de réalisation et d'entretien soient compatibles avec le maintien de la qualité des eaux.
- les puits et forage dans la mesure où ils sont liés à l'exploitation des captages d'eau potable et à la surveillance de la qualité;

En outre dans le secteur S2 :

- les dépôts souterrains d'hydrocarbures seront admis sous réserve qu'ils soient conçus et aménagés de telle sorte qu'à la suite d'un incident ou d'un incendie, les produits répandus ne puissent pas se propager ou polluer les eaux souterraines.

En outre, dans les périmètres S1 et S2 sont autorisés:

- les exhaussements de sol, remblaiements quelles que soient leurs dimensions, à condition d'être réalisés avec des matériaux inertes ou dont la composition chimique n'est pas de nature à polluer les eaux.
- les excavations existantes devront, avant toute nouvelle utilisation du terrain être remblayées ou remises en état au moyen de matériaux inertes.
- Les nouveaux axes routiers, à condition d'être réalisés avec des matériaux aptes à ne pas polluer la qualité des eaux souterraines et sous réserve que :
 1. La collecte des eaux de plates-formes routières soit réalisée de manière à ne pas avoir d'impact négatif sur la nappe de la craie ;
 2. Un système de confinement permette de collecter les polluants liquides toxiques pour l'eau en cas de déversement accidentel.
- Les ouvrages constitutifs des réseaux d'assainissement, à condition d'être réalisés avec des matériaux susceptibles de ne pas altérer la qualité des eaux souterraines, d'être installés à l'abri des chocs et de donner toutes les garanties de résistance aux actions mécaniques, physiques, chimiques ou physico-chimiques.

En outre, dans le périmètre indicé (i) sont autorisés :

Les constructions et installations autorisées par le présent article, dans la mesure où il ne comportent pas de sous-sols.

ARTICLE N 3 – CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS

I- ACCÈS

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 de l'article 682 du code civil.

L'autorisation d'occupation ou d'utilisation des sols est refusée lorsque le projet porte atteinte à la sécurité de la circulation et qu'aucun aménagement particulier ou autre accès ne peut être réalisé. Elle peut également être subordonnée à l'obligation de se desservir, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, à partir de la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

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

II - VOIRIE

Les voiries devront être réalisées avec des matériaux susceptibles de ne pas altérer la qualité des eaux souterraines.

L'autorisation d'occupation ou d'utilisation des sols est refusée lorsque le terrain faisant l'objet du projet n'est pas desservi par une voie suffisante pour répondre aux besoins des constructions envisagées ou si cette voie est impropre à l'acheminement des moyens de défense contre l'incendie.

L'emprise des voies créées doit tenir compte de la taille de l'opération et de la situation de ces voies dans le réseau des voies environnantes

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 tels que par exemple la lutte contre l'incendie, l'enlèvement des ordures ménagères).

ARTICLE N 4 – CONDITIONS DE DESERTE PAR LES RESEAUX

Les ouvrages constitutifs des réseaux d'assainissement devront être réalisés avec des matériaux susceptibles de ne pas altérer la qualité des eaux souterraines. Ils devront être installés à l'abri des chocs et donner toutes les garanties de résistance aux actions mécaniques, chimiques ou physico-chimiques et garantir la meilleure étanchéité.

L'assainissement devra être conforme au zonage d'assainissement

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Pour recevoir une construction qui requiert une alimentation en eau potable, un terrain doit obligatoirement être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes, approuvé par le gestionnaire du réseau et en conformité avec la réglementation en vigueur.

ASSAINISSEMENT

Dans les périmètres de protection des champs captants, S1 et S2 :

- Les réseaux de collecte des eaux vannes, usées ou par temps de pluie devront être réalisés en matériaux aptes à ne pas altérer la qualité des eaux souterraines ;
- L'étanchéité des réseaux sera particulièrement soignée ;
- Le choix des matériaux devra prévoir la longévité la plus longue possible.

Eaux usées domestiques1- 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 collectif d'assainissement raccordé à une unité de traitement 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 prévu la réalisation du réseau desservant le terrain.
- le système est conforme à la réglementation en vigueur et en adéquation avec l'aptitude des sols à recevoir un tel système.

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 l'aptitude des sols à recevoir un tel système.

Eaux usées résiduelles 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.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux. En l'absence de réseau, les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement. L'évacuation des eaux pluviales devra se faire dans le réseau public d'assainissement ou selon des modes compatibles avec le maintien de la qualité des eaux souterraines

ARTICLE N 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Néant

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

Les constructions et installations nouvelles doit être édifiée avec un recul minimum de :

- 10 m de la limite d'emprise des voies.
- 10 mètres de la limite du domaine public ferroviaire

Les installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif liés à la desserte par les réseaux, dont la surface au sol est inférieure à 16m², ainsi que les constructions nécessaires à l'entretien et au fonctionnement du service public ferroviaire pourront s'implanter soit en limite d'emprise soit avec un recul qui sera effectuée en fonction des contraintes techniques et du respect du milieu environnant immédiat sans que cela se fasse au détriment de la sécurité routière.

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 m.

Les installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif liés à la desserte par les réseaux, dont la surface au sol est inférieure à 16m², ainsi que les constructions nécessaires à l'entretien et au fonctionnement du service public ferroviaire pourront s'implanter soit en limite séparative soit avec un recul qui sera effectuée en fonction des contraintes techniques et du respect du milieu environnant immédiat sans que cela se fasse au détriment de la sécurité routière.

Lorsqu'il s'agit de reconstruction après sinistre d'immeubles existants, d'extensions ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments existants, la construction pourra être édifiée avec un recul qui ne pourra être inférieur au recul minimum du bâtiment existant.

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

La distance entre deux bâtiments non contigus situés sur une même propriété doit être au moins de 4 m à l'exception des bâtiments annexes.

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires à l'exercice du service public ferroviaire.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans le secteur indicé (i) l'emprise au sol maximale des constructions et installations est limitée à 20% de l'unité foncière.

Dans le reste de la zone il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 6 m au faitage.

Dans le secteur Nj, la hauteur des abris de jardins ne peut dépasser 3 m au faitage.

Dans le secteur indicé (i) le seuil du rez-de-chaussée des constructions devra être situé à 0,20 m. au moins de l'axe de la chaussée desservant l'unité foncière.

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires à l'exercice du service public ferroviaire.

ARTICLE N11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Principe général :

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 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

Des adaptations sont possibles en cas d'architecture bioclimatique (capteurs solaires, toitures végétalisées ou tout autre dispositif destinés aux économies d'énergie et intégrés en façade ou toiture).

Sont interdits :

- l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (par exemple : briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings).
- les bâtiments annexes sommaires, tels que par exemple les clapiers, poulaillers, abris réalisés avec des moyens de fortune.

Dispositions particulières :

1) aspect des constructions à usage d'habitation

Les pignons à nu doivent être traités en harmonie avec les façades de la construction principale, ainsi que les murs, les toitures des bâtiments annexes et les ajouts.

Les plaques béton sont interdites

Les toitures doivent comporter au moins deux pentes et être recouvertes de tuiles ou d'ardoises ou de matériaux d'aspect similaire. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas et aux toitures qui reçoivent des dispositifs d'architecture bioclimatique.

Les toitures terrasses, et les toitures monopentes y compris dans le cas d'extensions, sont autorisées à condition que leur surface cumulée n'excède pas 50% de l'emprise au sol totale de la construction dans son ensemble (construction existante + extension). Cette surface est portée à 100% lorsque les toitures reçoivent des dispositifs d'architecture bioclimatique sur une superficie d'au moins la moitié de celle de la toiture (capteurs solaires, toitures végétalisées ou tout autre dispositif destiné aux économies d'énergie).

Dans le secteur Nr :

Dans les opérations de reconstruction, de rénovation ou de transformation, la verticalité des percements doit être conservée.

2) *aspect des constructions à usage autre que l'habitat*

Les toitures des bâtiments devront être réalisées avec des matériaux de teinte proche de la couleur de la terre à nu (brun, gris, marron-gris)

Le blanc pur est interdit.

L'emploi de teintes vives doit être limité à de petites surfaces

3) *les clôtures*

Les clôtures doivent être réalisées en harmonie avec la construction principale

Les clôtures pleines sont interdites

4) *Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires*, doivent être placées en des lieux où elles ne sont pas visibles des voies publiques.

ARTICLE N12 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'AIRE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément aux prescriptions des décrets n° 99-756 et 99-757 et de l'arrêté du 31 août 1999 relatifs à l'accessibilité des stationnements aux personnes des handicapés et à mobilité réduite.

ARTICLE N13 – OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Les espaces boisés classés à protéger ou à conserver sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

ARTICLE N14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de règle.