

Commune d'Avion

DECLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU « Projet de centrale photovoltaïque sur l'ancien teruil 76 de la fosse 7 »

PROJET DE REDACTION DU REGLEMENT DU PLU Après DPMEC

CHAPITRE XI - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N

Il s'agit d'une zone naturelle protégée en raison de la qualité du site et de son paysage.

Elle comporte :

- . un secteur NL destinés à accueillir des aménagements de loisirs
- . un secteur NLa correspondant aux installations de gaz de la fosse 5
- . un secteur Ne lié à l'exploitation du terril
- . un secteur Npv : Secteur de la zone naturelle destiné accueillir les installations et équipements nécessaires à la création d'une centrale photovoltaïque et dédié à l'implantation des panneaux photovoltaïques.

Pour les secteurs concernés par des sols argileux, il convient de rappeler les précautions à prendre :

- Pour les constructions neuves :
 - o Identifier la nature du sol,
 - o Adapter les fondations,
 - o Rigidifier la structure et désolidariser les bâtiments accolés.
- Pour les constructions existantes :
 - o Éviter les variations localisées d'humidité,
 - o Être vigilant vis-à-vis des plantations d'arbres.

Pour les secteurs concernés par un risque de cavités souterraines, le pétitionnaire est invité à vérifier la présence de cavités afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.

La zone N comprend des puits de mine et dynamitière :

- Puits n°4bis (également en zone UG)
- Puits n°5 et 5 bis (zone N et NLa)
- Dynamitière fosse 4/4bis
- Dynamitière fosse 5
- Dynamitière fosse 7/7bis (zone Ne)

Il convient de maintenir l'accès autour de ces ouvrages dans un rayon de 10 mètres ainsi qu'un accès (poids lourd) depuis la voie publique afin de permettre leurs contrôles. Il s'agit d'une zone de mise en sécurité et de surveillance des puits. Bien que sortant du champ d'application du R111-2 du code de l'urbanisme, ces zones sont des zones non aedificandi. Un plan annexe risque est joint au dossier réglementaire.

La zone N est également impactée par un périmètre de protection de captage d'eau potable qui est joint en annexe sanitaire.

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

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols, autres que ceux énumérés à l'article 2, y compris les défrichements dans les espaces boisés.

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

Sont admis dans la zone N uniquement :

- Les constructions et installations liées aux services publics ou d'intérêt collectif nécessaires

pour la desserte par les réseaux visés à l'article 4 dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysages.

- Les équipements d'infrastructures routiers ainsi que les affouillements et exhaussements indispensables à la réalisation de la RN17 à 2x2 voies.

Sont admis, en plus, dans le secteur NL :

- Les constructions ou aménagements liés aux activités sportives et de loisirs ou d'équipements publics.
- L'hébergement de loisirs

Sont admis, en plus, dans le secteur NLa :

- Les constructions à vocation d'exploitation et de valorisation du gaz de mine ainsi que des installations de production d'électricité.

Sont admis, en plus dans le secteur Ne :

- Les opérations et installations soumises à la réglementation des installations classées nécessaires à l'exploitation du terril n°76 dit « 7 de Liévin » ainsi que les affouillements et exhaussements de sols conséquents à cette activité sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la zone, destinée à devenir une zone à dominante naturelle.

Sont admis, en plus dans le secteur Npv :

- **L'implantation de panneaux photovoltaïques,**
- **Les installations et constructions à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et ou qu'elles concourent à la production d'énergie photovoltaïque, y compris les bâtiments techniques nécessaires à leur bon fonctionnement.**

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

La création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les prescriptions stipulées aux décrets n°s 99-756, 99-757 et l'arrêté du 31 août 1999.

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de la sécurité routière.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes.

EAUX PLUVIALES

Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement rejeter ses eaux pluviales au milieu naturel conformément au règlement d'assainissement de la Communauté d'Agglomération LENS-LIEVIN.

Le service d'assainissement peut imposer à l'utilisateur 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'utilisateur, sous le contrôle du service d'assainissement.

EAUX USEES ET EAUX VANNES

Toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux ou matières usées sans stagnation par des canalisations souterraines, au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). Des dérogations sont cependant possibles pour raisons techniques, selon l'article L.33 du Code de la Santé.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement et seulement dans ce cas, l'assainissement individuel peut être autorisé par les services compétents ; toutes les eaux et matières usées doivent alors être dirigées sur des dispositifs de traitement, conformément aux prescriptions de la réglementation en vigueur sur les fosses septiques ou appareils équivalents, et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires. Ces installations d'assainissement doivent être conçues de manière à être branchées ultérieurement sur le réseau public dès sa réalisation.

RESEAUX ELECTRIQUES ET TELECOMMUNICATIONS

Les réseaux d'électricité, téléphoniques et de télédiffusion devront être souterrains.

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

Dans les secteurs NL, NLa et Ne :

1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS EN BORDURE DE VOIE

Les constructions doivent être implantées par rapport à l'axe, avec un retrait d'au moins :

- 100 mètres par rapport à l'A 211 et à la RN 17. Le recul de 100 mètres le long de la RN17 ne s'appliquera pas aux constructions et installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières où dans ce cas le recul est fixé à 1 mètre minimum.
- 40 mètres par rapport à l'axe de la R.D. 40 et de ses bretelles de raccordement,
- 10 mètres par rapport à l'alignement des autres voies.

2 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX AUTRES EMPRISES PUBLIQUES

Aucune construction ne peut être édifiée :

- à moins de 2 mètres de la limite de la limite légale du domaine SNCF,
- à moins de 10 mètres de la limite du domaine public SNCF lorsqu'il s'agit de bâtiments comportant des pièces habitables ou qui leur sont assimilables de par leur mode d'occupation.

Les constructions et installations liées aux services publics ou d'intérêt collectif nécessaires pour la desserte par les réseaux pourront s'implanter en limite ou respecter un retrait d'1 mètre des voies et emprises publiques.

Dans le secteur Npv :

La règle de retrait par rapport aux voies et emprises publiques ne s'applique pas aux constructions et installations des services publics et d'intérêt collectif ainsi que pour les constructions autorisées dans le secteur Npv.

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

Dans les secteurs NL, NLa et Ne :

Les constructions doivent être édifiées à 10 mètres au moins des limites séparatives de la zone.

Les constructions et installations liées aux services publics ou d'intérêt collectif nécessaires pour la desserte par les réseaux pourront s'implanter en limite ou respecter un retrait d'1 mètre des limites séparatives.

Dans le secteur Npv :

La règle de retrait par rapport aux limites séparatives, inscrite pour la zone N ne s'applique pas aux constructions et installations des services publics et d'intérêt collectif ainsi que pour les constructions autorisées dans le secteur Npv.

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.

Dans le secteur Npv :

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété n'est pas réglementée.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Dans les secteurs NL (Sud République), NLa:

L'emprise au sol des constructions est limitée à 10% des parcelles constituant l'unité foncière.

Dans le secteur Ne:

L'emprise au sol des constructions est limitée à 5% des parcelles constituant l'unité foncière

Dans le secteur NL (Parc des Glissoires) :

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions sera limitée à 2000m² à compter de l'approbation du PLU.

Dans le secteur Npv :

L'emprise au sol n'est pas réglementée.

ARTICLE N10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Dans les secteurs NL, NLa et Ne :

La hauteur maximale d'une construction mesurée à partir du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 7 mètres au faitage.

Un dépassement de hauteur est autorisé pour les bâtiments et équipements publics sportifs, de loisirs ainsi qu'aux constructions et installations d'intérêt collectif dans la limite de 10 mètres au faitage et sous réserve de la démonstration d'une intégration paysagère.

Les constructions par leur hauteur devront veiller à ne pas occulter les vues identifiées au PADD sur Pinchonvalles et le sud des terres agricoles.

Dans le secteur Npv : La hauteur maximale d'une construction mesurée à partir du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 7 mètres.

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.

Sauf cas particulier, des matériaux traditionnels doivent être employés de préférence à tout autre.

Parpaings, briques creuses et matériaux destinés à être revêtus doivent l'être d'enduits lisses ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux.

Les clôtures doivent être constituées de haies vives ; elles peuvent être doublées, à l'intérieur de la parcelle, par un grillage ne dépassant pas une hauteur de 2 mètres.

D'autres types de clôtures ne sont autorisés que s'ils répondent à des nécessités tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur les parcelles voisines.

Les éléments patrimoniaux identifiés au plan de zonage doivent être soumis à une déclaration préalable.

Dispositions particulières aux secteurs NL, NLa et Ne :

Les constructions devront veiller à une intégration paysagère.

Dans le secteur Npv :

La réalisation de clôtures est autorisée.

Afin de favoriser l'intégration paysagère du parc photovoltaïques, les clôtures doivent être constituées d'un grillage métallique, éventuellement doublé d'une haie d'essences locales multi strate.

Les clôtures doivent être obligatoirement perméables et aménagées de passages pour la petite faune.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

Les places de stationnement doivent respecter les prescriptions stipulées dans les décrets n°s 99-756, 99-957 et l'arrêté du 31 août 1999 et notamment celles mentionnées à l'article 3 du décret n° 99-756 concernant le nombre de places.

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

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé.

Dans le secteur Npv :

Les espaces libres de construction doivent être végétalisés.

**SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES DE L'OCCUPATION DU
SOL**

**ARTICLE N 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET
RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

