

TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE

ZONE N

SECTION I NATURE DE L'OCCUPATION OU DE L'UTILISATION DES SOLS

La zone N est une zone protégée au titre de l'occupation naturelle et de la qualité des paysages. Elle recouvre les espaces humides des Sources et de la vallée de l'Escaut et du canal de Saint-Quentin, ainsi que le bois Couillet.

Elle comprend également l'emprise de la voie ferrée. Le règlement applicable dans cette zone ne doit pas empêcher les travaux, installations et constructions nécessaires à l'activité ferroviaire.

Article N1 Les occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception des équipements publics d'infrastructure et superstructure.

Article N2 Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

La réfection et l'amélioration des constructions existantes, dans la limite de 20 % de la SHON initiale et dans la limite de 50 m² de SHON.

SECTION II CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

Article N3 Accès et voirie

Accès

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de la construction.

Les caractéristiques des accès et des voies de desserte doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères...et doivent être soumis à l'avis du gestionnaire de la voie.

Article N4

Desserte par les réseaux

Eau

Toute extension ou création d'annexes nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

Assainissement

Eaux usées

Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans traitement préalable par les canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

Dans les zones d'assainissement non collectif, le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur.

Eaux pluviales

Si la nature des sols le permet, l'infiltration des eaux pluviales se fera sur la parcelle.

Autres réseaux

Les réseaux et les branchements doivent être enterrés.

Article N5

Superficie des terrains

Néant

Article N6

Implantations des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Les extensions et les annexes peuvent être implantées :

- soit à la même distance de l'alignement que la construction existante,
- soit au-delà.

Les équipements publics doivent s'implanter avec un recul d'au moins 5 mètres.

Aucune construction autre qu'un mur de clôture ne peut être établie à moins de 2 mètres de la limite légale du chemin de fer.

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du service public et dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques liés à l'exploitation ferroviaire peuvent déroger à ces règles.

Article N7 **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Toute construction doit s'implanter avec un recul d'au moins 4 mètres.

Article N8 **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même parcelle**

Entre deux bâtiments non contigus, il doit être ménagé une distance minimale de 4 mètres.

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du service public et dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques liés à l'exploitation ferroviaire peuvent déroger à ces règles.

Article N9 **Emprise au sol**

Néant

Article N 10 **Hauteur des constructions**

La hauteur des extensions ne peut excéder celle de la construction principale. La hauteur des annexes isolées ne peut excéder 3,5 mètres au faitage.

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du service public et dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques liés à l'exploitation ferroviaire peuvent déroger à ces règles.

Article N11 **Aspect extérieur**

a) Pour les constructions:

Sont notamment interdits :

- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings...),

- la construction de bâtiments annexes sommaires réalisés avec des moyens de fortune.

Les couleurs des façades

L'utilisation de couleurs vives, ainsi que de la couleur blanche est réservée aux menuiseries et ouvrants.

Les murs perceptibles depuis l'espace public doivent être traités en harmonie avec les façades environnantes.

b) Les postes de transformation d'électricité MT/BT

S'ils sont d'une hauteur inférieure à 1,5 m, ils doivent être intégrés dans une clôture ou une haie.

S'ils sont d'une hauteur supérieure à 1,5 m, ils sont soumis aux mêmes règles que les constructions principales.

c) Pour les clôtures :

Elles ne sont pas obligatoires.

Les clôtures peuvent être constituées :

- soit de poteaux en bois,
- soit de murs ou de murets,
- soit de haies végétales composées d'arbres et d'arbustes,
- soit de grillages métalliques doublés d'une haie végétale d'arbres et d'arbustes.

La hauteur des clôtures en poteaux de bois ne peut excéder 1,3 m.

La hauteur des trois autres types de clôtures ne peut pas être supérieure à 1,8 mètres.

Des essences locales doivent être choisies pour les plantations. (liste indicative en annexe)

Article N12

Stationnement des véhicules

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

Article N13

Espaces libres et plantations

Les arbres existants doivent être maintenus ou remplacés par des arbres de qualité équivalente.

Un minimum de 25% de la surface du terrain sera traité en espaces verts.

Des essences locales doivent être choisies pour les plantations. (voir liste indicative en annexe)

Aucune plantation d'arbre à haute tige ne peut être faite à moins de 6 mètres de la limite légale du chemin de fer.

Aucune plantation de haie ne peut être faite à moins de 2 mètres de la limite légale du Chemin de fer.

SECTION III POSSIBILITÉ MAXIMALE D'OCCUPATION DES SOLS

Article N14 Occupation du sol

Néant