

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

CARACTERES ET VOCATION DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone naturelle destinée à la protection des sites en raison soit de leur qualité, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique, écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière.

Elle comporte un secteur N1 dans lequel, la création d'étangs et le camping caravaning sont autorisés.

RAPPELS ET OBLIGATIONS

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, 59 651 Villeneuve d'Ascq, soit 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 et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal.

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

ARTICLE N. 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits, tous types d'occupation du sol sauf ceux autorisés à l'article N 2.

ARTICLE N.2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Sont admis sous les conditions indiquées :

- L'extension, la transformation des constructions à usage d'habitations existantes dans la limite de 250 m² de superficie hors œuvre brute totale.
- La reconstruction après sinistre dans la limite de 250 m² de superficie hors œuvre brute totale. Toutefois, la reconstruction à l'identique est autorisée pour les bâtiments dont la superficie hors œuvre brute initiale est supérieure à 250 m².
- L'aménagement d'espaces verts ou de loisirs.
- Les établissements et aménagement liés aux activités sportives ou de loisirs à caractère public.
- Les constructions strictement nécessaires au logement du personnel de surveillance des installations à caractère de loisirs, ainsi que celles abritant des activités, liées au fonctionnement de ces installations, sous réserve que ces bâtiments en fassent partie intégrante.

- Les équipements publics d'infrastructure.
- Les affouillements et exhaussements de sol directement liés aux travaux de construction ou à l'aménagement paysager des espaces non construits.

En plus, dans le secteur N1 :

- Le camping caravanning et le stationnement de caravanes aménagé dont la densité n'excède pas 80 emplacements à l'hectare.
- Le stationnement de 1 à 5 caravanes pour plus de 3 mois sur un terrain attenant à un bâtiment équipé en installation sanitaires (eau, évacuation des ordures).
- La création d'étangs.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N. 3 - ACCES ET VOIRIE

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.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et notamment avoir une largeur de 4 mètres minimum.

Voirie :

La voirie doit présenter les caractéristiques suffisantes permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de lutte l'incendie.

Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, toute construction ou extension n'est autorisée que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

ARTICLE N. 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Pour les installations industrielles autorisées dans la zone :

Le raccordement au réseau public susceptible de fournir les consommations prévisibles est obligatoire, à moins que les ressources en eaux industrielles puissent être trouvées, en accord avec les autorités compétentes, sur l'unité foncière concernée.

Assainissement

Eaux pluviales :

Toutes constructions ou installations nouvelles doit obligatoirement évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques

dans le cadre de la réglementation en vigueur.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

Eaux usées et vannes :

Toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux ou matières usées sans stagnation par des canalisations souterraines, en réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement et seulement dans ce cas, l'assainissement non collectif peut être autorisé ; toutes les eaux ou matières usées doivent alors être dirigées sur des dispositifs de traitement, conformément à l'arrêté du 6 mai 1996 et la circulaire d'adaptation du 22 mai 1997, relatif aux fosses septiques et appareils utilisés en matière d'assainissement non collectif de bâtiment d'habitation, et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires.

L'assainissement non collectif doit être réalisé en conformité avec la carte d'aptitude des sols et les filières correspondantes.

Le dispositif d'assainissement non collectif doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public quand celui ci sera réalisé.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Les effluents agricoles (purins, lisiers,...) doivent faire l'objet d'un traitement spécifique ; en aucun cas, ils ne doivent être rejetés dans le réseau public.

Eaux résiduaires industrielles

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 définie par la réglementation en vigueur et doit faire l'objet d'une convention avec le service gestionnaire du réseau d'assainissement.

Réseau électrique, téléphonique et de télédiffusion

Les branchements privés sur les réseaux électriques, téléphoniques et de télédiffusion doivent être enterrés.

Les réseaux électriques, téléphoniques et de télédiffusion doivent être aménagés en souterrain dans la mesure où cela est possible, sans nuire aux conditions d'exploitation et d'entretien du réseau.

ARTICLE N. 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Aucune construction ne peut être implantée à moins de :

- 15 mètres des chemins départementaux,
- 10 mètres de l'axe des autres voies .

Aucune construction ou installation ne pourra être implantée à une distance inférieure à 10 m de la berge de la Fontaine. Cette disposition ne s'applique pas aux installations liées à l'utilisation du cours d'eau.

Ces dispositions ne sont pas applicables en cas de transformation, extension, surélévation ou reconstruction après sinistre sous réserve qu'il n'en résulte de la création de logements supplémentaires.

L'article N.6 ne s'applique pas dans le cas des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

Les constructions ne peuvent pas être implantées en limite séparative elles doivent s'en écarter d'une distance au moins égale à 4 mètres et définie dans un rapport équivalent à $H = L$.

Toutefois, cette disposition ne s'applique pas en cas d'agrandissement, de transformation ou de reconstruction en cas de sinistre de reconstructions à usage d'habitation existantes. Les caravanes et tentes doivent être implantées à plus de 3 mètres des limites séparatives des fonds voisins.

L'article N.7 ne s'applique pas dans le cas des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

Les bâtiments non jointifs construits sur une même propriété doivent être éloignés les uns des autres d'une distance au moins égale à 4 mètres.

L'article N.8 ne s'applique pas dans le cas des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE N. 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 10% de la surface des terrains. Pour le stationnement de caravanes, l'emprise des surfaces revêtues ou empierrées de doit pas dépasser 20%.

ARTICLE N. 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions autorisées ne peut excéder 3 mètres à l'égout des toitures.

ARTICLE N. 11 - ASPECT EXTERIEUR - Clôtures

- Principe général

Les constructions, installations et clôtures à édifier ou à modifier ne doivent, par leur situation leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, 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.

- Dispositions particulières

Est interdit l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (briques plâtrières, carreaux de plâtres, parpaings, etc.),

- L'utilisation de la brique, de l'enduit peint et de la pierre calcaire est fortement recommandée,
- Les constructions annexes aux habitations ainsi que les extensions seront réalisées dans les mêmes matériaux que la construction principale.
- Pour les constructions à usage d'habitation les toitures à 1 ou plusieurs pentes, seront recouvertes de tuiles ton rouge ou d'ardoise de couleur sombre.

Les deux dernières dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas.

Les deux dernières dispositions ne s'appliquent pas aux abris de jardin, serres à condition qu'ils ne soient pas visibles de l'espace public.

ARTICLE N. 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules, correspondant aux besoins des constructions ou installations, doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

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

Les plantations existantes doivent être maintenues.

Les arbres abattus pour des besoins de constructions doivent être remplacés par des plantations équivalentes

Les plantations de haies ou d'écrans végétaux seront réalisées au moyen d'essences locales. La plantation de résineux est fortement déconseillée.

Les haies de thuyas ou assimilés sont interdits en bordures des voies publiques et privées.

Les espaces boisés figurés au plan sont classés et soumis au régime des articles L.130-1 du Code de l'urbanisme.

SECTION III : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N.14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.