

## ZONE N

### CARACTERE DE LA ZONE

#### VOCATION PRINCIPALE

Il s'agit d'une zone naturelle protégée, qui en dehors des secteurs Ne et Nh, reprend essentiellement les secteurs à risque naturel.

#### DIVISION DE LA ZONE EN SECTEURS

Le secteur Ne reprend divers équipements de la commune : le cimetière, une partie des équipements sportifs en frontière d'AUBRY du HAINAUT.

Le secteur Nh correspond aux constructions isolées dans la plaine agricole.

### SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations des sols sont interdites en dehors de celles admises sous conditions à l'article 2.

#### ARTICLE N2 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

##### Dans l'ensemble de la zone N :

- Les travaux usuels d'entretien et de gestion normaux et activités implantés antérieurement à l'approbation du présent plan, à condition de ne pas augmenter l'emprise au sol des bâtiments,
- Les extensions limitées à 10 m<sup>2</sup> qui seraient strictement nécessaires à des mises aux normes d'habitabilité ou de sécurité.
- Les travaux visant à la réduction de la vulnérabilité face aux risques naturels.
- Le changement de destination.
- La reconstruction à l'identique après destruction partielle ou totale causée directement ou indirectement par tout phénomène autre qu'un phénomène lié à la présence de carrières souterraines, et sous réserve de ne pas créer de nouveaux logements et de ne pas créer de SHOB ni de SHON supplémentaires.

##### Sont admis dans le secteur Ne :

- les constructions à usage socio-culturel, sportif ou de loisirs, les aires de jeux et de sports ouvertes au public, les bâtiments indispensables à l'utilisation de ces aires

- ainsi que les constructions nécessaires à leur fonctionnement (hébergement, restauration, etc.) et les commerces liés aux loisirs,
- les bâtiments à usage d'habitation et leurs annexes destinés à assurer le logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire à la direction ou à la surveillance des constructions précitées,
  - les aires de stationnement ouvertes au public et les installations liées à elles nécessaires aux dites constructions.

Sont admis dans le secteur Nh :

- Les travaux visant à améliorer le confort, la solidité et à étendre les constructions existantes et de leurs annexes.
- Les constructions de bâtiments annexes situés sur la même unité foncière que la construction à usage d'habitation concernée.
- Le changement de destination des constructions existantes.
- La reconstruction de bâtiments existants.

## **SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE N3 – ACCES ET VOIRIES**

#### **1 – 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, soumis à l'avis du gestionnaire de la voie concernée.

#### **2 – Voirie**

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

### **ARTICLE N4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

**EAU POTABLE** : pour recevoir une construction ou une installation, un terrain doit obligatoirement être raccordé 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**

### Les eaux usées domestiques

1- 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 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 prévue la réalisation du réseau desservant le terrain,
- le système est conforme à la réglementation en vigueur et en adéquation avec la nature du sol.

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 la nature du sol.

### Pour les eaux résiduaires 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.

### Pour les eaux pluviales

Si la construction est desservie par un système séparatif, les eaux pluviales devront être déversées dans le réseau les collectant. Dans ce cas, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux. Dans les autres cas (pas de réseau ou réseau unitaire), l'infiltration des eaux pluviales dans le sol devra être favorisée autant que possible, si la géologie du terrain le permet, et s'il n'existe aucun risque de pollution de la nappe de la craie. Dans ce cas, les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement et à l'infiltration des eaux pluviales

## **ARTICLE N 5 – CARATERISTIQUE DES TERRAINS**

Néant.

## **ARTICLE N 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions peuvent être implantées à l'alignement.

En cas de retrait par rapport à l'alignement, ce retrait ne peut être inférieur à 2 mètres et supérieur à 10 mètres.

## **ARTICLE N 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives du terrain doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur et sans jamais être inférieure à 3 mètres. Toutefois, la construction des bâtiments jouxtant les limites séparatives est autorisée :

- à l'intérieur d'une bande de 20 mètres de profondeur mesurée à partir de l'alignement ou du recul imposé, la construction en limite séparative est autorisée.
- lorsqu'il s'agit de bâtiments annexes à l'habitation ou à usage commercial, artisanal ou de dépôt, dont la hauteur au droit des limites séparatives ne dépasse pas 3,20 m par rapport au sol naturel initial avec tolérance de 1,50 m pour tous autres éléments reconnus indispensables.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à la construction d'équipements et de bâtiments publics d'infrastructures et de superstructures (poste de transformation électrique, de distribution d'énergie, etc....)

## **ARTICLE N8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Les constructions non contiguës situées sur un terrain appartenant au même propriétaire, doivent être implantés de telle manière qu'entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance de 4 mètres. Toutefois, elle est ramenée à 2 mètres lorsque l'un des deux bâtiments est de hauteur inférieure à 3 mètres.

## **ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL**

Dans les secteurs Ne et Nh, l'emprise au sol ne peut excéder 30 %.

## **ARTICLE N 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur absolue des bâtiments ne doit pas excéder 10 mètres comptés du sol ambiant à l'égout des toitures.

## **ARTICLE N11 – ASPECT EXTERIEUR**

### **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, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, au paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

## Dispositions particulières

Sont notamment interdits :

- tout pastiche d'une architecture étrangère à la région
- l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaings, carreaux de plâtre, briques creuses, etc.)
- la construction de bâtiments annexes sommaires tels que clapiers, poulaillers, abris à outils réalisés avec des moyens de fortune.

Par ailleurs :

- les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades.
- les murs et toitures des bâtiments annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie (aspect, enduits, couleurs) avec ceux de la construction principale
- les citernes de gaz liquéfié ou mazout ainsi que les installations similaires doivent être masquées par des écrans de verdure et être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.
- les postes électriques doivent être traités en harmonie de couleur et matériaux et revêtements avec les constructions avoisinantes.
- L'utilisation du bois est autorisée.

## ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT

### Principe

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors de la voie publique.

### **Dans le secteur Nh :**

Les normes applicables pour le stationnement des véhicules sont les suivantes :

Le stationnement de véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors du domaine public.

- ~ pour les constructions à usage d'habitation, il doit être aménagé un minimum d'une place de stationnement par logement.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux opérations de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat.

### **Normes concernant le stationnement des vélos :**

Locaux	Places de vélo
Habitat : foyer	1 par chambre

## **ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Dans le secteur Nh :

- Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés.
- toute aire de stationnement de plus de 10 unités devra être entourée d'une haie paysagère opaque (constituée d'espèces variées) qui dissimule complètement les véhicules stationnés, à l'exception de l'entrée.

L'utilisation d'essences locales listées en annexe est recommandée.

## **SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE N 14 – POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**

Les possibilités d'occupation des sols sont celles qui résultent de l'application des articles 3 à 13.