

## CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

### CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone naturelle. Tous les aménagements en superstructure y sont interdits, notamment ceux liés à des activités de loisirs.

Elle est divisée en sous secteurs :

- N-E1 : périmètre de protection du captage d'Houplin-Ancoisne
- N-F2 : zone naturelle et périmètre de protection des captages de Wavrin
- Nb-F2 : développement du boisement
- Nd-F2 : en bordure de la Deûle ou les aménagements liées à la navigation sont autorisés
- Ni-F2 : zone naturelle et périmètre de protection des captages de Wavrin et concerné par un aléa inondation
- Nbi-F2 : développement du boisement et concerné par un aléa inondation
- Ndi-F2 : en bordure de la Deûle ou les aménagements liées à la navigation sont autorisés et concerné par un aléa inondation

Pour rappel, la commune est concernée par les risques suivants :

- Engins de guerre
- Sismique de niveau faible
- Retrait /gonflement d'argiles
- Remontées de nappes

Ces risques impliquent des mesures de prévention et des préconisations pour les constructions.

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

#### ARTICLE N 1 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Dans toute la zone :

- Toutes les constructions et occupations du sol non mentionnées à l'article N2.

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

Dans toute la zone et dans tous les secteurs, les aménagements, installations et constructions autorisés ne doivent pas compromettre le caractère naturel de la zone.

Sont admis dans la zone N et l'ensemble des secteurs :

- les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments à vocation d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU.
- Les extensions dans une limite de 20m<sup>2</sup> réalisés sur les bâtiments à usage d'habitation existant à la date d'approbation du présent PLU. Cette extension ne doit pas remettre en cause le caractère naturel de la zone.
- Les annexes, dans la limite d'une unité par construction principale à condition :
  - o De totaliser moins de 20 m<sup>2</sup> de surface plancher
  - o De ne pas créer de logement supplémentaire
  - o D'être liée à une habitation érigée légalement

Cette annexe ne doit pas remettre en cause le caractère naturel de la zone.

Dans les secteurs N-F2, Nb-F2 et Nd-F2 :

- Les équipements publics d'infrastructure et de superstructure nécessaires à l'assainissement, sous réserve qu'ils ne soient pas susceptibles, du fait de leur conception, d'altérer la qualité des eaux.
- Les forages et puits nécessaires à l'extension ou aux études concernant le champ captant et à la surveillance de sa qualité.
- Toutes constructions, y compris souterraines, même provisoires, strictement nécessaires à l'exploitation et à l'entretien des ouvrages de prélèvement d'eau.
- La création de plans d'eau destinés à la réalisation d'ouvrages de rétention des eaux pluviales.
- Le remblaiement des excavations ou de carrières existantes, à condition de n'utiliser que des matériaux inertes.
- L'implantation d'ouvrages de transit des eaux usées d'origine domestique ou industrielle, qu'elles soient brutes ou épurées, sous réserve de dispositifs étanches.
- La modification de voies de communication existantes, sous réserve de l'emploi de matériaux non susceptibles d'altérer la qualité des eaux superficielles et souterraines et sous réserve de la mise en place de dispositif de collecte et de rétention des produits répandus lors de déversements accidentels, en vue de la protection des eaux superficielles et souterraines.
- La réalisation d'ouvrages d'infiltration des eaux pluviales en provenance de routes ou de surfaces aménagées (imperméabilisées), sous réserve qu'ils comprennent un dispositif de rétention des hydrocarbures et des Matières en suspension et un dispositif de collecte et de rétention des produits répandus lors d'un déversement accidentel de véhicule.

Dans les secteurs Ni-F2, Nbi-F2 et Ndi-F2 en plus de ce qui est autorisé dans les secteurs N-F2, Nb-F2 et Nd-F2 :

- Sont seules autorisées toutes constructions, y compris souterraines, même provisoires, strictement nécessaires à l'exploitation et à l'entretien des ouvrages de prélèvement d'eau sous réserve de mise en sécurité et d'impossibilité d'installation en zone moins dangereuse ;
- La création de plans d'eau destinés à la réalisation d'ouvrages de rétention des eaux sous réserve d'évacuer les déblais hors des secteurs « i » ;
- Le remblaiement des excavations ou de carrières existantes, à condition de n'utiliser que des matériaux inertes et qu'en cas de raison de sécurité publique.
- Les bâtiments autorisés seront rehaussés de 0,70 mètre au dessus du point le plus haut du terrain naturel de l'unité foncière situé dans ce secteur ;
- Les exhaussements seront autorisés à la condition qu'ils soient strictement nécessaires aux besoins de rehausse des constructions autorisées pour des raisons de mise en sécurité par rapport au risque d'inondation ou aux travaux de lutte contre les inondations ou à la gestion des eaux pluviales et qu'ils n'aggravent pas le risque d'inondation.
- Des extensions limitées à 10m2 pour locaux sanitaires, techniques ou de loisirs sont autorisées.
- les travaux d'infrastructure de transports sont autorisés sous réserve de ne pas rehausser les lignes d'eau et de ne pas entraver l'écoulement des crues ou modifier les périmètres exposés.

Dans le secteur Nd-F2 :

- Les aménagements liés à la navigation sur la Deûle et les voies de communication permettant de les relier à la zone industrielle sous condition du maintien des cheminements doux et des liaisons écologiques.

## SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

Voies de communications :

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

Les voies piétonnes et cyclistes sont autorisées.

### ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les ouvrages réalisés dans le sol pour assurer la desserte par les réseaux devront l'être 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 garanties de résistance aux actions

mécaniques, physiques, chimiques ou physico-chimiques et garantir la meilleure étanchéité.

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.

L'évacuation des eaux usées se fera par raccordement au réseau public d'assainissement.

#### 1°) Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute opération qui requiert une alimentation en eau.

#### 2°) Alimentation en eau industrielle

A défaut de raccordement au réseau public, d'autres dispositifs permettant une alimentation en eau industrielle peuvent être réalisés après avoir reçu l'agrément des services compétents.

#### 3°) Assainissement

##### a) eaux usées (collectif non collectif)

En assainissement collectif :

Le raccordement par canalisations souterraines, au réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction.

En assainissement non collectif :

Un dispositif d'assainissement autonome doit être installé conformément aux dispositions en vigueur.

##### b) Eaux pluviales

Toute opération doit faire l'objet d'une étude d'évacuation des eaux pluviales. Les conclusions de cette étude doivent être mises en œuvre lors de l'aménagement.

En cas de condition géotechnique favorable, les eaux pluviales des toitures et les eaux de ruissellement des espaces privés seront évacuées par l'intermédiaire de puits et de lit(s) permettant leur filtration préalable avant leur dispersion dans le sous-sol et suivant un projet à soumettre à l'avis du gestionnaire du réseau. En cas de condition géotechnique défavorable, les eaux pluviales des toitures et les eaux de ruissellement des espaces privés devront être préalablement filtrées, puis stockées avant d'être rejetées à débit contrôlé suivant les consignes du gestionnaire du réseau

La récupération et l'usage des eaux pluviales des toitures à l'intérieur comme à l'extérieur des bâtiments sont fortement recommandées.

Les eaux de ruissellement des voies existantes devront être recueillies par l'intermédiaire de bouches d'égout siphonides avec décantation et le cas échéant à l'occasion des renouvellements de réseau ou des extensions de réseau, ces bouches d'égout pourront être équipées de filtre type "ADOPTA".

c) eaux résiduaires industrielles

Les installations industrielles ne peuvent rejeter au réseau d'assainissement que des effluents pré-épurés conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Les eaux de refroidissement ainsi que les eaux résiduaires ne nécessitant pas de prétraitement ne peuvent être rejetées que dans les conditions prévues par la législation et la réglementation en vigueur.

4°) Autres réseaux

Lorsque les réseaux sont enterrés, les branchements doivent l'être également.

## ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant

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

Pour les bâtiments publics ou d'intérêt collectif et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, la construction doit être implantée en limite d'emprise publique ou avec un recul d'au moins 0,10 mètre.

Les extensions et annexes des constructions à usage d'habitation autorisées à l'article N2 doivent être implantées :

- soit à une distance minimale de 10 mètres par rapport à la limite d'emprise publique (sauf demande de recul supplémentaire du gestionnaire de la voirie) ;
- soit dans le prolongement des constructions existantes.

Les autres constructions doivent respecter un recul minimum de 10 mètres à compter de l'alignement des voies. Des adaptations sont néanmoins possibles pour des extensions de bâtiments ne respectant pas cette règle à condition que l'extension n'aggrave pas la situation existante.

## ARTICLE N 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Pour les bâtiments publics ou d'intérêt collectif et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, la construction doit être implantée en limite séparative ou avec un recul d'au moins 0,10 mètre.

Les extensions des constructions à usage d'habitation autorisées à l'article N2 doivent être implantées :

- soit à une distance d'au moins 6 mètres par rapport à la limite séparative ;

- soit dans le prolongement des constructions existantes.

Les autres constructions et installations doivent être implantées avec un retrait minimal de 6 mètres à compter des limites séparatives.

Cette distance de retrait pourra toutefois être réduite sous réserve de respecter l'alignement de la façade de la construction principale.

Toute construction et extension doit respecter un recul minimum de 4 mètres par rapport aux voyettes protégées au titre de l'article L123-1-5-IV,1°.

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

Néant

## ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Les constructions à vocation d'habitation de plus de 150 m<sup>2</sup> existantes à la date d'approbation du présent PLU peuvent faire l'objet d'une extension de 30% de leur emprise au sol existante au moment de l'approbation du PLU, dans une limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaires.

Les constructions à vocation d'habitation inférieures ou égales à 150 m<sup>2</sup> existantes à la date d'approbation du présent PLU peuvent faire l'objet d'une extension de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaires.

L'emprise au sol des annexes est limitée à 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

## ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des extensions des habitations existantes ne pourra pas dépasser la hauteur de la construction existante. Dans les couloirs de ligne à haute tension la hauteur absolue de toute construction et installation ne peut dépasser 8 mètres.

La hauteur des autres constructions est limitée à 6 mètres.

Cette règle ne s'applique pas aux installations techniques nécessaires au fonctionnement de services publics. Leur hauteur ne pourra pas dépasser la hauteur de la construction la plus haute existante dans la zone.

Dans les secteurs Ni-F2, Nbi-F2 et Ndi-F2, la hauteur maximale autorisée peut être de 0,7 mètre supplémentaire.

## ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

### **Principe général**

L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, 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, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les volumes et les matériaux utilisés pour toute construction doivent être choisis de manière à ce que l'aspect extérieur de la construction soit en harmonie avec celui des constructions environnantes.

### **Dispositions particulières**

L'architecture des bâtiments et le choix des matériaux seront déterminés de façon à permettre la meilleure insertion possible des constructions dans l'environnement. Les constructions devront en particulier être en harmonie avec le bâti voisin. Les couleurs vives sont interdites.

La couleur des matériaux de toiture doit s'apparenter à celle de la tuile naturelle, dans la gamme des rouges. Toutefois, une autre teinte pourra éventuellement être retenue si elle assure une bonne intégration paysagère du projet.

Les équipements techniques feront l'objet d'un accompagnement végétal.

Dans les secteurs Ni-F2, Nbi-F2 et Ndi-F2 les clôtures devront présenter une perméabilité supérieure à 95% et ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

### **Dispositions particulières**

Pour les constructions à destination d'habitation :

a) tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit. Les constructions devront être en harmonie avec l'architecture régionale.

b) Murs et façades :

- Les couleurs des murs et façades seront de la gamme des rouges – orangés, ocres, blancs et gris.
- Les couleurs suivantes et leurs nuances sont interdites si utilisées sur plus de 20 % de la façade : rose, violet, bleu, vert et brun.
- les teintes vives (orange pur, rouge pur, blanc pur et gris pur), sont interdites sur les pignons et murs aveugles.
- les constructions réalisées avec des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, plaques de béton par exemple) devront être revêtues d'un enduit.

c) couverture des nouvelles constructions :

- La pente de toiture sera comprise entre 30 et 50 degrés. Les toitures monopentes sont interdites.
- Pour les annexes, les toitures plates et les monopentes sont autorisées. S'il est appliqué une pente, celle-ci ne devra pas excéder 45 degrés.
- Les couleurs des toitures devront être de la gamme des rouges – orangés, des gris et des noirs. Sont interdits les matériaux de ton clair, hormis les matériaux translucides ou blanc pour les vérandas.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas dans le cas d'une construction bioclimatique sauf en ce qui concerne la couleur des matériaux de couverture dans le cas de couvertures en pente.

d) couverture des extensions :

- Les toitures plates sont autorisées. S'il est appliqué une pente, celle-ci ne devra pas excéder 45 degrés.
- Les couleurs des toitures devront être de la gamme des rouges – orangés, des gris et des noirs. Sont interdits les matériaux de ton clair, hormis les matériaux translucides ou blanc pour les vérandas.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas dans le cas d'une construction bioclimatique sauf en ce qui concerne la couleur des matériaux de couverture dans le cas de couvertures en pente.

e) ouvertures de toit :

- les lucarnes, chiens assis ou fenêtres de toit ne pourront représenter plus du tiers de la longueur du toit (sauf pour les toitures des façades arrières).

f) aspect général :

- les bâtiments annexes et les extensions de l'habitation doivent former un tout avec la construction principale et être en harmonie avec le reste de la construction.
- les façades visibles des voies publiques, les pignons ou murs mitoyens au-dessus des héberges doivent être en harmonie avec le reste de la construction.
- Les antennes paraboliques, quelles que soient leurs dimensions, ne doivent pas être visibles de la voie publique (sauf impossibilité technique dûment justifiée).

g) la cote altimétrique 0,00 mètre du rez-de-chaussée ne doit en aucun cas être supérieure à 0,80 mètre à partir du niveau de la voirie qui dessert le terrain. (cette règle ne s'applique pas aux secteurs « i »).

h) les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, eaux pluviales ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux où elles ne seront pas visibles de la voie publique.

i) clôtures et portails :

- les clôtures, à l'alignement, doivent être constituées soit par des haies vives composées d'essences



locales, soit par des grilles, soit par des grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut dont la hauteur ne pourra dépasser 0,80 mètre. La hauteur maximale des clôtures est limitée à 1,8 mètre.

- Les clôtures en limites séparatives, édifiées ou non à cheval sur la limite, ne peuvent dépasser 2 mètres de hauteur. Dans le cas où deux unités foncières à séparer présentent entre elles une dénivellation, la hauteur de la clôture se mesure à partir du niveau du terrain inférieur. Dans le cas où la clôture est composée d'une haie, elle sera plantée d'essences locales.
- Les portails pleins sont autorisés. La hauteur des portails est limitée à 1,8 mètre.
- Dans le secteur Ni les clôtures et les portails devront présenter une perméabilité supérieure à 95% et ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux (soubassements béton/lisses interdits).
- Les clôtures pleines sont interdites le long des voyettes protégées au titre de l'article L123-1-5-IV,1°.

Pour les autres constructions (réhabilitation et changement de destination compris) :

- L'architecture des bâtiments et le choix des matériaux seront déterminés de façon à permettre la meilleure insertion possible des constructions dans l'environnement. Les constructions devront en particulier être en harmonie avec le bâti voisin. Les couleurs vives sont interdites.
- Les équipements techniques ainsi que les hangars agricoles feront l'objet d'un accompagnement végétal.

## ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

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

## ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET AIRES DE JEUX

Tout arbre abattu doit être remplacé au minimum par deux arbres à haute-tige dont l'essence est citée en annexe Les espaces libres de toute construction et de toute aire de stationnement doivent être aménagés en jardin.

Les équipements techniques autorisés doivent faire l'objet d'un accompagnement végétal.

Les places de stationnement végétalisées ne constituent pas des espaces verts.

Les plantations seront réalisées avec des essences locales listées en annexe.

## ARTICLE N 14 - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

Néant

## ARTICLE N 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Néant

## ARTICLE N 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Néant