

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

La zone N est une zone à protéger en raison de la qualité et de la sensibilité des sites et des paysages. Il s'agit d'espaces verts ou de loisirs en milieu urbain, mais aussi des espaces remarquables servant de refuge pour la faune et la flore (Fort de BOUSSOIS, zone des Marpignaux, zone en bordure de RN49). La zone N doit être préservée d'autre part, du fait du caractère inondable des terrains naturels concernés, constituant le champ d'expansion des crues de la Sambre. Elle comprend donc *un secteur Ni*, correspondant aux terrains inondables et inconstructibles, identifiés par le PERI.

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

ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- tous les types d'occupation du sol non mentionnés à l'article N 2 ;
- toute suppression d'éléments majeurs et remarquables du paysage (haies bocagères, boisements...).

ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

● Rappels

1 - Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation, conformément aux articles L.442-1 et R.441-2 et suivants du Code de l'Urbanisme.

2 - Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.311-1 du Code Forestier.

3 - Les coupes et abatages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés, sauf s'ils entrent dans le cadre d'un plan simple de gestion agréé ou autorisés par arrêté préfectoral, conformément à l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

4 - Tous travaux ayant pour objet de détruire un élément du paysage identifié par le Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L.123-1 7° et L.442-2 du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime d'autorisations, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

5 - L'édification des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière n'est pas soumise à déclaration, conformément à l'article L.441-2 du Code de l'Urbanisme.

6 - Conformément à l'article L571-10 du code de l'environnement, l'arrêté préfectoral du 17 avril 2002 annexé au PLU, définit des secteurs exposés au bruit le long de la RN 49. A l'intérieur de ces secteurs, les constructions à usage d'habitation sont soumises à des prescriptions d'isolation acoustique particulières définies par l'arrêté ministériel du 30 mai 1996. Pour les hôtels, les établissements de santé et les

établissements d'enseignement, l'isolation acoustique minimum est déterminée par arrêté ministériel du 25 avril 2003.

*** Sont admises sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- **Les secteurs de zones affectées par un risque d'inondation de la Sambre, classés Ni**, et repérées au Plan des Servitudes d'Utilité Publique (joint à ce dossier) sont soumises à des prescriptions spéciales afin de ne pas aggraver le risque d'inondation :

Toute installation, plantation, construction, reconstruction et amélioration doivent respecter le règlement du PERI de la Sambre approuvé par arrêté préfectoral du 7 décembre 1994 (document disponible en mairie) ;

- L'amélioration et l'agrandissement des bâtiments,
** à condition qu'ils soient liés à une exploitation agricole et sous réserve de ne pas aggraver le risque d'inondations ;*
- Les travaux d'entretien et de gestion normaux des biens et activités implantés antérieurement à la publication du présent plan,
** à condition de ne pas aggraver les inondations et de ne pas présenter de risques de pollution de la ressource en eau ;*
- Tout aménagement et travaux liés à l'entretien et la restauration des zones humides et des berges de la Sambre;
** à condition de ne pas aggraver les inondations et de ne pas présenter de risques de pollution de la ressource en eau ;*
- Les ouvrages, installations et travaux divers ;
** à condition qu'ils soient liés à l'entretien, la valorisation et la gestion de la ressource en eau, des boisements ou destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation ;*
- Les travaux et équipements publics ou privés indispensables d'intérêt collectif ;
** à condition de ne pas aggraver le phénomène d'inondation et de respecter rigoureusement l'intérêt du site par une bonne intégration paysagère ;*
- L'aménagement d'aires à vocation ludique et de détente,
** à condition que les zones d'expansion des crues soient bien préservées ;*
- La reconstruction à l'identique après sinistre ;
** sauf si la construction est située en zone rouge du PERI de la Sambre, en ce cas elle devra être reconstruite de manière à diminuer le risque;*
- Les clôtures ;
** à condition qu'elles ne forment pas un obstacle à l'écoulement des eaux ;*
- Les affouillements et exhaussements du sol rendus indispensables pour la construction ou installation autorisée au lieu de l'opération,
** à condition qu'ils n'aggravent pas le risque d'inondation ;*
- Les constructions publiques ou privés,
** à condition qu'elles soient liées à des activités de loisirs, de respecter l'intérêt du site par une bonne intégration paysagère, et sous réserve de ne pas aggraver le risque d'inondations ;*

- *Les constructions à usage d'habitation,
* à condition qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, la sécurité ou l'entretien des établissements et services implantés dans la zone ;*
- Les constructions à usage agricole,
** à l'exclusion de tout siège d'exploitation, et dans la limite de 50 m² de superficie hors œuvre nette.*

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisant, établie par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès doivent être soumises à l'avis du gestionnaire de la voirie concernée.

Tout équipement, installation ou construction, doit bénéficier d'un accès permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Les abords des accès doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité vers la voie.

Dans les espaces boisés, tout aménagement doit respecter l'intérêt et la qualité des lieux.

2 - Voirie

Les cheminements figurant au plan sous légende « cheminement piétonnier existant à conserver » sont à conserver.

La création ou l'aménagement de voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation générale doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

EAU

A/ Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

ASSAINISSEMENT

A/ Eaux usées

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

En l'absence d'un tel réseau, un dispositif d'assainissement individuel doit être installé conformément aux dispositions en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales, est interdite.

B/ Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence de réseau, les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

ARTICLE N 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant

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

Toute construction doit être implantée à plus de 50 m de l'axe de la voie expresse MAUBEUGE-JEUMONT.

Toute construction doit être implantée avec une marge de recul comprise entre 5 et 10 m de l'axe de la RD 959.

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

Toute construction contiguë à une ou plusieurs des limites séparatives de la propriété est autorisée.

En cas de retrait, la distance comptée horizontalement de tout point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 3 m et à la moitié de sa hauteur.

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

Les bâtiments situés sur un même terrain appartenant au même propriétaire, s'ils ne sont pas contigus, doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces d'habitation ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de 45° au-dessus du plan horizontal.

En aucun cas, la distance entre deux bâtiments non contigus ne peut être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est fixée à 7 m mesurés à l'égout des toitures.

L'aménagement d'un niveau supplémentaire dans les combles est admis.

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR

1 - Disposition générale

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, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Sont interdits :

- les enduits de couleur vive ;
- les tôles galvanisées non laquées ou non teintées (tant en couverture qu'en bardage), les constructions en matériaux de fortune et les abris précaires ;
- tout pastiche d'une architecture étrangère à la région.

Sous réserve de la protection des sites et des paysages, les règles définies au titre des dispositions particulières ne s'appliquent pas quand il s'agit d'installer des dispositifs domestiques de production d'énergie renouvelable ; d'utiliser, en façade, des matériaux renouvelables permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ; de poser des toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

2 - Dispositions particulières

2.1) Aspects des constructions à usage d'habitation

La couverture des toitures et les matériaux de façade des constructions devront respecter :

- les caractéristiques traditionnelles d'aspect et de tonalité,
- les volumes et les formes locales (pente des versants comprise entre 35 et 45 degrés).

2.2) Aspect des extensions et annexes à l'habitation

Les extensions et annexes devront s'harmoniser correctement au bâtiment principal.

Sont interdits :

- Les enduits de couleur vive ;
- Les tôles galvanisées non laquées ou non teintées (tant en couverture qu'en bardage), les constructions en matériaux de fortune et les abris précaires ;
- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région.

2.3) Aménagement des abords

Les citernes, aires de stockage ou de dépôt doivent être invisibles de la voie publique et masquées par un rideau végétal.

2.4) Clôtures

Les clôtures seront composées de haies vives d'essences locales non toxiques pour le bétail.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Pour les équipements de loisirs, il doit être aménagé des aires de stationnement correspondant à la capacité d'accueil.

ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Les abords des constructions industrielles agricoles ou non doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

Si le mauvais état des haies nécessite l'abattage, elles seront remplacées par des plantations d'essences locales équivalentes (voir annexe). De manière générale, le réseau de haies est à préserver.

La destruction des haies identifiées par la planche graphique est soumise à autorisation. En cas d'arrachage, les haies détruites doivent être replantées, afin de recomposer une trame bocagère. Toutefois, en cas de création d'un nouvel accès à une parcelle, la limite maximale d'arrachage est de 10 m sur le linéaire sans obligation de replantation.

Les alignements d'arbres, figurant au plan comme Espace Boisé Classé à conserver, sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les plantations doivent être constituées exclusivement d'essences locales (voir annexe).

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.