

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

### VOCATION PRINCIPALE

Il s'agit d'une zone naturelle protégée. Cette zone accueille les espaces verts ou les installations sportives légères, de loisirs ou de plein air.  
Cette zone est concernée par les périmètres des captages d'eau potable.

### II- DIVISION DE LA ZONE EN SECTEURS

Un secteur Np est créé pour l'accueil des équipements destinés aux activités sportives.

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

#### ARTICLE N 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

#### ARTICLE N 2 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les aménagements liés aux services et équipements publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'ils soient compatibles avec les principaux caractères de la zone.
- Les constructions de bâtiments annexes dont la surface n'excède pas 12 m<sup>2</sup> de SHOB. Ces annexes seront situées sur la même unité foncière que la construction à usage d'habitation concernée et à condition qu'elle s'intègre harmonieusement dans l'espace grâce à des plantations adaptées.
- Les équipements publics de faible importance tels que des postes de transformation électriques ou des postes de détente de gaz à condition que toutes mesures soient prises en vue d'une intégration dans l'environnement.

Dans le secteur Np, les aménagements et constructions à caractère sportif, touristique ou de loisirs, tels que terrains de sports et locaux servant à la restauration, à condition qu'ils soient compatibles avec l'environnement proche. Ces constructions ne peuvent excéder une SHOB de 50 m<sup>2</sup>.

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

### ARTICLE N 3 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la circulation des handicapés et personnes à mobilité réduite (cf. décrets n° 99-756, n° 99-757 du 31 août 1999), de la défense contre l'incendie, et de la protection civile, et aux besoins des constructions et installations envisagées.

#### ***1° Accès***

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers, des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur et dans le cadre d'un acte authentique.

La largeur minimum des accès aux parcelles ne doit pas être inférieure à 4 mètres.

#### ***2° Voirie***

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques dans des conditions répondant à la destination des constructions autorisées. Ces voies doivent permettre l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.

### ARTICLE N 4 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLIC D'EAU, D'ASSAINISSEMENT ET D'ELECTRICITE

#### **ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes.

#### **ASSAINISSEMENT**

##### **Eaux pluviales**

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales en milieu naturel direct ou par infiltration au plus près de sa source (point de chute sur le sol ou la surface imperméabilisée). L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné. Un pré-traitement éventuel peut être imposé.

## **Eaux usées**

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

En l'absence de réseau collectif d'assainissement ou dans l'attente de celui-ci, toute construction ou installation devra diriger ses eaux usées vers un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation et qui devra faire l'objet d'une autorisation préalable de la collectivité locale avant sa mise en place.

## **Eaux résiduaires non domestiques**

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 et doit faire l'objet d'une convention avec le service gestionnaire du réseau d'assainissement.

L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement, si cela est autorisé, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

## **RESEAUX ELECTRIQUES , TELEPHONIQUES ET DE TELEDIFFUSION**

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 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Néant.

## **ARTICLE N 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

- Les constructions doivent être implantées au minimum en retrait:
  - de 35 mètres par rapport à l'axe de la RD 937, 58 et 51,
  - de 10 m par rapport à l'axe des autres voies,
  - de 6 mètres par rapport aux berges de la Souchez.

Ces règles ne s'appliquent pas aux installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'énergie électrique et de gaz ni aux postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 15 m<sup>2</sup>. Leur implantation sera effectuée en fonction des contraintes techniques et du respect du milieu environnant.

## **ARTICLE N 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent être implantées au moins à 5 mètres des limites séparatives.

Les installations techniques nécessaires au fonctionnement de service public tel que la distribution d'énergie électrique et de gaz ainsi que les postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 15 m<sup>2</sup> peuvent être implantés à un mètre minimum de la limite séparative sous réserve de leur intégration dans le milieu environnant.

Ces règles ne s'appliquent pas aux établissements publics ou d'intérêt collectif,

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

Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance doit être au minimum de 4 mètres, elle peut être ramenée à 2 mètres minimum lorsque l'un des deux bâtiments est de hauteur inférieure à 3 mètres.

## **ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL**

Dans le secteur Np, il est possible d'étendre les constructions autorisée dans la limite de 20 % supplémentaire de la SHOB existante.

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

Dans le secteur Np, la hauteur maximum des constructions autorisées ne pourra excéder 4 mètres.

## **ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Les constructions, installation et clôtures autorisées ne doivent nuire, ni par leur volume, ni par leur aspect, à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.

Sont notamment interdit le maintien à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtres, parpaings)

#### **ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être réalisé en dehors des voies publiques.

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

Les surfaces libres de toute construction doivent être obligatoirement plantées ou traitées et entretenues.

Les dépôts de matériaux, de citernes de gaz comprimé et autres combustibles situés dans les cours et jardins visibles depuis la voie publique et cheminements doivent être entourés d'une haie d'arbustes à feuillage persistant.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre par 50 m<sup>2</sup> de terrain au minimum.

La plantation d'essences végétales régionales est recommandée.

Les arbres de haute tige existants doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.

#### **SECTION III – POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE N 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Néant.