

Titre 6 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

La zone naturelle et forestière, dite zone « **N** » correspond aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Conformément à l'article L123-1-5 14° du Code de l'Urbanisme, la zone N comprend des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

- **Le secteur Na** correspond à des bassins de pisciculture
- **Le secteur Nc** correspond au cimetière civil
- **Le secteur Ng** correspond à l'emprise des parcours du golf
- **Le secteur Nh** correspond aux habitations isolées
- **Le secteur Nj** correspond aux fonds de jardins
- **Le secteur Njf** correspond aux jardins familiaux
- **Le secteur NL** correspond aux espaces sportifs publics
- **Le secteur Ns** correspond aux espaces verts intra-urbains en majorité publics

En sus des dispositions et informations des Titres 1 et 2 sont applicables les articles suivants :

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols non mentionnés à l'article N2, y compris :

- le stationnement isolé des caravanes lorsqu'il se poursuit pendant plus de trois mois par an, consécutifs ou non,
- les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets (tels que pneus, vieux chiffons, ordures,...),
- les éoliennes.

Dans le secteur connu et identifié de risque d'inondation par remontée de nappe et/ou ruissellement, les sous-sols et les caves sont interdits. Par mesure préventive, il est recommandé de réaliser une étude géotechnique relative au risque de remontée de nappe qui permettra de déterminer les mesures constructives qui seront à prendre en compte.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Dans l'ensemble de la zone N (dont secteurs), sont autorisés à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière.
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- les clôtures.

- les exhaussements et affouillements des sols à condition :
 - qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés
 - qu'ils soient nécessaires pour une mise en sécurité des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés (comblement de cavités, sapes de guerre etc...)
 - qu'ils soient nécessaires aux besoins de rehausse des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés pour des raisons de mise en sécurité par rapport au risque d'inondation,
 - qu'ils soient nécessaires pour lutter contre le risque d'inondation,
 - qu'ils soient nécessaires pour améliorer la gestion (écoulement, infiltration etc...) des eaux pluviales.
- les interventions suivantes sur les éléments végétaux repérés comme « Élément de Patrimoine Végétal à Protéger » au titre du L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme sont autorisées :
 - les élagages à condition qu'ils soient compatibles avec l'aptitude à la taille et à la survie dudit élément ou rendus nécessaires pour des raisons de sécurité.
 - les coupes et abattages à condition qu'ils soient indispensables pour les constructions et installations autorisées et à condition de replanter sur la même unité foncière.
 - les coupes et abattages liées aux activités forestière de sylviculture et à condition de replanter sur la même unité foncière.

En sus des dispositions précédentes sont autorisés uniquement :

Dans le secteur Na

Les constructions et installations à destination agricole liées à la pisciculture.

Dans le secteur Nc

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liées aux cimetières et à l'accueil des visiteurs.

Dans le secteur Ng

Les constructions et installations légères liées au golf.

Dans le secteur Nh

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- l'extension des constructions existantes dans la limite de 20% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, sous réserve qu'il n'y ait pas création de logements supplémentaires et que le besoin en nouvelles infrastructures et réseaux n'excède pas la capacité des équipements publics existants à la date d'approbation du PLU,
- les constructions annexes et installations de moins de 20 m² d'emprise au sol et de moins de 2,5 mètres de hauteur.

Dans le secteur Nj

Les constructions annexes et installations de moins de 20 m² d'emprise au sol et de moins de 2,5 mètres de hauteur.

Dans le secteur Njf

Les constructions annexes et installations de moins de 20 m² d'emprise au sol et de moins de 2,5 mètres de hauteur liées aux jardins familiaux.

Dans le secteur NL

Les constructions et installations nécessaires au service public et d'intérêt collectif liés aux activités sportives et de loisirs.

Dans le secteur Ns

Les aménagements légers nécessaires au service public et d'intérêt collectif liés à la mise en valeur des espaces verts (cheminement, jeux pour enfants etc...).

ARTICLE N 3 - DESSERTE PAR LA VOIRIE ET ACCES

Accès

Un terrain ne peut être considéré comme constructible que s'il a un accès d'au moins 4 m à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin, éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du code civil.

L'accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Voirie

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

Les voies nouvelles en impasse ne seront autorisées qu'à titre exceptionnel, lorsqu'aucun bouclage de voirie ne sera possible. Ces voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale pour permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour (notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, ...).

ARTICLE N4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT ET LES CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Les conditions générales de raccordement aux réseaux d'assainissement et d'eau potable sont notamment définies dans les règlements de la Communauté Urbaine d'Arras joints aux annexes du règlement.

Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'électricité, un terrain doit pouvoir être desservi par un réseau électrique suffisant.

ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de règle.

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

Définition : Les règles ci-après s'appliquent par rapport aux limites de voie publique ou privée et emprise publique existante ou à créer.

Rappel des dispositions spécifiques le long de la RN25

La zone est concernée par l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme qui interdit, en dehors des zones urbanisées, toute construction et toute installation dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de la RN25.

Ne sont pas concernées les constructions suivantes :

- constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- bâtiments d'exploitation agricole ;
- réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Dispositions en dehors des règles spécifiques prévues ci-avant au titre du L111-1-4 du Code de l'Urbanisme

La façade principale doit être implantée :

- soit avec le même recul que la construction existante autorisée à la date d'approbation du PLU ou reconstruite à l'identique,
- soit avec un recul de 7 mètres minimum,
- soit observer un recul minimum de 0,5 mètre pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- soit observer un recul de 1 mètre minimum pour les constructions de moins de 20 m² d'emprise au sol et de moins de 2,5 mètres de hauteur.

Dispositions spécifiques

Les constructions et installations devront respecter un recul minimal de 5m par rapport aux berges de la Scarpe.

Les éléments architecturaux et/ou de modénatures tels que les oriels et les balcons, ou autres éléments en surplomb sur l'unité foncière du projet et en dehors du domaine public ne sont pas pris en compte pour le calcul des reculs du présent article.

En cas de travaux permettant d'isoler par l'extérieur la façade d'une construction existante à la date d'approbation du PLU, le recul (après travaux) pourra être inférieur aux reculs minimum imposés par le présent article dans la limite de 30 cm maximum de profondeur par rapport au nu de la façade.

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

Dispositions générales

Tout ou partie des constructions doit être implantée :

- soit en limite séparative,
- soit avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur maximale de la construction avec un minimum de 3 mètres,
- soit observer un recul de 1 mètre minimum pour les constructions de moins de 20 m² d'emprise au sol et de moins de 2,5 mètres de hauteur.
- soit observer un recul minimum de 0,5 mètre pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- soit observer le même recul que la construction existante à la date d'approbation du PLU ou reconstruite à l'identique.

Dispositions spécifiques

Les éléments architecturaux et/ou de modénatures tels que les oriels et les balcons, ou autres éléments en surplomb ne sont pas pris en compte pour le calcul des reculs du présent article

En cas de travaux permettant d'isoler par l'extérieur la façade d'une construction existante à la date d'approbation du PLU, le recul (après travaux) pourra être inférieur aux reculs minimum imposés par le présent article dans la limite de 30 cm maximum de profondeur par rapport au nu de la façade.

ARTICLE N8 - 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.

ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise maximale au sol des constructions et installations est fixée à :

- 5 % de la superficie totale de l'unité foncière dans la zone N (en dehors des secteurs ci-après),
- 25 % de la superficie totale de l'unité foncière dans le secteur Na
- 25 % de la superficie totale de l'unité foncière dans le secteur Nc
- 5 % de la superficie totale de l'unité foncière dans le secteur Ng
- 25 % de la superficie totale de l'unité foncière dans le secteur Nh et dans la limite des règles fixées dans l'article N2
- 5 % de la superficie totale de l'unité foncière dans le secteur Nj
- 5 % de la superficie totale de l'unité foncière dans le secteur Njf
- 10 % de la superficie totale de l'unité foncière dans le secteur NL
- 5 % de la superficie totale de l'unité foncière dans le secteur Ns

ARTICLE N10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Définition : La hauteur maximale d'une construction ou d'une installation est mesurée en tout point le plus haut à partir du sol naturel. Les ouvrages techniques, les cheminées et autres superstructures ne sont pas comptés dans le calcul de la hauteur.

Disposition générale

La hauteur maximale des constructions et ne peut dépasser :

- soit les hauteurs suivantes :
 - 3 m dans la zone N (en dehors des secteurs ci-après),
 - 3 m dans le secteur Na
 - 5 m dans le secteur Nc
 - 8 m dans le secteur Ng
 - 8 m dans le secteur Nh
 - 2,5 m dans le secteur Nj
 - 3 m dans le secteur Njf
 - 10 m dans le secteur NL
 - 2,5m dans le secteur Ns

- soit la même hauteur que la construction existante et autorisée à la date d'approbation du PLU ou reconstruite à l'identique,

Dispositions particulières

Le seuil du rez-de-chaussée des constructions autorisées dans le secteur de risque d'inondation par remontée de nappe ou ruissellement doit se situer au moins à 0,50 mètre au-dessus du sol naturel.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET ABORDS

Définition : La hauteur maximale d'une construction ou d'une installation est mesurée en tout point le plus haut à partir du sol naturel. Les ouvrages techniques, les cheminées et autres superstructures ne sont pas comptés dans le calcul de la hauteur.

Aspect extérieur

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, leurs dimensions, leur volume ou l'aspect extérieur (matériaux ou revêtements utilisés) des bâtiments ou d'ouvrages à édifier ou 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 :

- l'utilisation de matériaux dégradés, tels que parpaings cassés, tôles rouillées,...
- l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouvert d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings...).
- les bâtiments annexes sommaires tels que clapiers, poulaillers, abris, réalisés avec des moyens de fortune.
- les façades et pignons, les murs séparatifs et les murs aveugles apparents, les murs et toitures des extensions et des annexes doivent être traités en harmonie avec la construction principale.

Clôtures

Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'établissements et aux carrefours.

A l'angle des voies, sur une longueur de 10 m à partir du point d'intersection des alignements :

- la hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres,
- les clôtures peuvent être composées de 0,8 m maximum de partie occultée. Au-delà de cette hauteur, les clôtures doivent être réalisées avec un système à claire-voie (grillage, grille,...),
- les haies doivent être limitées à 0,8 m de hauteur maximum.

Citernes, aires de stockages, aires de services, garages et aires de stationnement, postes électriques et réseaux divers

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, aires de stockage ou de service ainsi que les installations similaires, doivent être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies.

Leurs dispositions devront respecter les mesures de sécurité en vigueur.

Des dispositifs à l'intérieur des propriétés doivent être prévus pour dissimuler les ouvrages techniques, les

cours de desserte, les aires de stockage. Ils peuvent être réalisés en matériaux pleins de même qualité d'usage et de durabilité que ceux utilisés pour la construction principale.

ARTICLE N12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE N13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET PLANTATIONS

Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé.

ARTICLE N14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Article non réglementé.