

ZONE N

**TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES NATURELLES**

ZONE N

PREAMBULE

I- VOCATION PRINCIPALE

Il s'agit de zones naturelles qu'il convient de préserver. .

II – DIVISION DE LA ZONE EN SECTEURS

La zone comprend :

- Un secteur Np de protection du coteau ouest de la vallée de l'Escaut.
- Un secteur Nj de prise en compte des espaces de respiration au cœur de la zone urbaine
- Un périmètre indicé « c » qui reprend des terrains soumis à d'éventuels risques liés à la présence de carrières souterraines Le document graphique du règlement reprend une zone connue dans laquelle il est recommandé de faire procéder à des sondages de reconnaissance.

III RAPPELS ET RECOMMANDATIONS

Le permis de construire peut être refusé ou n'être délivré que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les bâtiments 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.

Remontée de nappe :

La commune est concernée par le risque naturel de remontée de nappe de sensibilité faible à moyenne.

Mouvement de terrains :

La zone comprend des terrains soumis à d'éventuels risques liés à la présence de carrières souterraines. Le plan des annexes reprend à titre indicatif le périmètre d'existence de cavités souterraines. Il est toutefois recommandé de faire procéder à des sondages de reconnaissance sur tous les terrains de la zone.

La zone est concernée par un risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux. Il est conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'y adapter les techniques de construction. La commune a fait l'objet le 9 décembre 1996 et le 29 décembre 1999 d'un arrêté interministériel de catastrophe naturelle.

Classement sonore des infrastructures de transports terrestres :

Dans une bande de 300 m. de part et d'autre de la plateforme de l'A2 telle qu'elle figure aux annexes du PLU, les constructions exposées au bruit des voies de 1^{ère} catégorie sont soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément à la Loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, notamment dans son article 13, précisée par les décrets d'application n° 95-20 et 95-21 du 09 janvier 1995 et les arrêtés du 09 janvier 1995 et 30 mai 1996, complétés par l'arrêt préfectoral du 15 mars 2002 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

Dans une bande de 100 m. de part et d'autre de la plateforme de la RD939 telle qu'elle figure aux annexes du PLU, les constructions exposées au bruit des voies de 3^{ème} catégorie sont soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément à la Loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, notamment dans son article 13, précisée par les décrets d'application n° 95-20 et 95-21 du 09 janvier 1995 et les arrêtés du 09 janvier 1995 et 30 mai 1996,

complétés par l'arrêt préfectoral du 15 mars 2002 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

Dans une bande de 100 m. de part et d'autre de la plateforme de la RD630 telle qu'elle figure aux annexes du PLU, les constructions exposées au bruit des voies de 3^{ème} catégorie sont soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément à la Loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, notamment dans son article 13, précisée par les décrets d'application n° 95-20 et 95-21 du 09 janvier 1995 et les arrêtés du 09 janvier 1995 et 30 mai 1996, complétés par l'arrêt préfectoral du 15 mars 2002 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

Dans une bande de 100 m. de part et d'autre de la plateforme du contournement sud de Cambrai tel qu'il figure aux annexes du PLU, les constructions exposées au bruit des voies de 3^{ème} catégorie sont soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément à la Loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, notamment dans son article 13, précisée par les décrets d'application n° 95-20 et 95-21 du 09 janvier 1995 et les arrêtés du 09 janvier 1995 et 30 mai 1996, complétés par l'arrêt préfectoral du 15 mars 2002 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols, à l'exception de ceux prévus 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 (comme par exemple pneus, vieux chiffons, ordures)

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

Sont autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt du site :

➤ Dans toute la zone

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les clôtures

Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés, ou à la réalisation d'infrastructures routières (bassin de rétention,...), les exhaussement et affouillements liés à la réalisation de bassins de retenue des eaux réalisés par la collectivité publique dans le cadre de la Loi sur l'eau pour la lutte contre les crues.

➤ En sus, dans le secteur Nj

Les bâtiments et installations annexes de faible volume liés à des habitations existantes, dans la limite de 20 m² de surface de plancher.

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

I - ACCES

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.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être soumis à l'avis du gestionnaire de la voirie concernée.

II - VOIRIE

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

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les ouvrages réalisés dans le sol pour assurer la desserte par les réseaux devront être réalisés 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 les garanties de résistance aux actions mécaniques, chimiques ou physico-chimiques et garantir la meilleure étanchéité.

1) ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Lorsque le réseau existe, le branchement sur le réseau d'eau est obligatoire pour toute nouvelle opération qui requiert une alimentation en eau, soit à défaut, à titre provisoire, par captage, forage ou puits particulier si le dispositif envisagé est autorisé conformément à la réglementation en

vigueur. Le raccordement doit être approuvé par le gestionnaire du réseau et en conformité avec la réglementation en vigueur

2) ASSAINISSEMENT

a- 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.

b- 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.

c- eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils n'aggravent pas les écoulements des eaux pluviales

Dans ce but, les aménageurs examineront toutes les solutions possibles de gestion des eaux pluviales à la parcelle par réinfiltration dans le sous-sol

Si la réinfiltration à la parcelle s'avère impossible ou insuffisante, le rejet des eaux pluviales devra se faire vers un réseau collecteur, conformément aux avis des services techniques intéressés et aux caractéristiques qualitatives et quantitatives de ce rejet en fonction de la capacité du réseau collecteur et du milieu récepteur des eaux pluviales.

A défaut de ce réseau, les constructions ne sont admises qu'à condition que soient réalisés, à la charge du constructeur, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services techniques intéressés et selon des dispositifs appropriés et proportionnés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, dans le respect de la réglementation en vigueur.

Si l'infiltration de la totalité des eaux de ruissellement est impossible, un débit de fuite de 2l/s/ha sur la base d'une pluie d'occurrence 20 ans est toléré.

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

Les constructions et installations devra être implantée avec un recul minimum de :

- 15 m de l'axe du chemin de Bourlon
- 100 m de l'axe de l'autoroute A2 et de la voie de contournement de Cambrai, à l'exception des constructions et installations listées à l'article L 111-1-4 du Code de l'urbanisme.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront s'implanter en limite d'emprise de la voie publique ou privée, existante ou à créer, ou avec un recul de 1 m minimum par rapport à la limite d'emprise de la voie publique ou privée, existante ou à créer.

De plus, les installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif liés à la desserte par les réseaux, dont la surface au sol est inférieure à 15m² pourront s'implanter soit en limite d'emprise soit avec un recul qui sera effectué en fonction des contraintes techniques et du respect du milieu environnant immédiat sans que cela se fasse au détriment de la sécurité routière.

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

Les constructions et installations doivent être implantées

- soit en limite séparative,
- soit à une distance égale à la moitié de la hauteur en tout point du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

De plus, les installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif liés à la desserte par les réseaux, dont la surface au sol est inférieure à 15m² pourront s'implanter soit en limite séparative soit avec un recul qui sera effectué en fonction des contraintes techniques et du respect du milieu environnant immédiat sans que cela se fasse au détriment de la sécurité routière.

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

Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 10% de la surface totale de l'unité foncière.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions et installations, mesurée au dessus du sol naturel avant aménagement, ne peut dépasser 9 mètres au faîtage.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE N 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE N 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE PLANTATIONS

Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle