

## TITRE II

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES





## CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

### ET AUX SECTEURS Arn et A2

Cette zone comprend deux secteurs :

- le secteur Arn est une zone exposée à des risques de mouvements de terrains (voir cartographie de l'atlas départemental des mouvements de terrain – année 2000).
- le secteur A2 correspond à une zone spécifique liée au périmètre de protection instauré autour du dépôt de chlore liquéfié. Dans ce secteur, l'arrêté préfectoral d'autorisation n° 2004/163 du 22 octobre 2004 s'applique

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

### I - RAPPEL

Néant.

### II- ZONES DE BRUIT

Néant

## ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

### I - SONT INTERDITS

1.1 Dans l'ensemble de la zone et dans les secteurs Arn et A2 :

Toutes les occupations et utilisations du sol sauf celles autorisées sous conditions en article 2.

1.2. Dans le secteur A2 :

- Toutes constructions de grande hauteur au sens de l'article R 122.2. du Code de la Construction et de l'Habitat ;

- Les établissements recevant du public des 1ères, 2ème, 3ème et 4ème catégories comme définies dans les articles GN1 et GN2 de l'arrêté du ministre de l'intérieur du 25 juin 1988 portant règlement de sécurité dans les établissements recevant du public et les aéroports.
- Les autoroutes et routes à grande circulation au sens de l'article R 26 du code de la route, dont le débit dépasse 2000 véhicules par jour.
- Les voies ferrées ouvertes au transport de voyageurs classées grandes lignes.

### 1.3. Dans le secteur Arn :

- Toutes les autres occupations et utilisations du sol non mentionnées dans les points 1.1. et 1.2. du présent article sont également interdites.

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

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A

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

### ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

#### - Accès


Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou privée d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Les accès des riverains sur les R.D. sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

#### - Voirie

Pas de prescription.

#### - PROTECTION DES SENTIERS ET DES CHEMINS

En application de l'article L.123.1.6 du Code de l'Urbanisme, une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ) est mise en oeuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

#### **ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### **- EAU POTABLE**

Lorsque le réseau d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante.

##### **- ASSAINISSEMENT**

###### **. Eaux usées**

L'assainissement autonome est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées.

###### **. Eaux pluviales**

Lorsque le réseau existe, 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 réseaux ou en cas de réseaux insuffisants, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

#### **ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

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

6.1 Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul des marges de reculement indiquées au plan.

A défaut d'indication figurant au plan, aucune construction ne peut être implantée à moins de 21 mètres de l'axe des routes départementales et à moins de 10 mètres de l'axe des autres voies et chemins.

6.2 Hauteur relative par rapport à l'alignement d'une voie automobile

Pas de prescription.

6.3 En cas de transformation ou extension portant sur une construction existante ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction

6.4. Les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être implantés en limite ou en recul des voies automobiles.

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

7.1 Les constructions devront être édifiées en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout à une distance de cette limite au moins égale à 5 mètres.

7.3. En vertu de l'article 69 du traité de Courtrai du 26 mars 1820 modifié le 15 janvier 1886 puis le 15 avril 1931, sont interdites toutes constructions dans une zone s'étendant sur une profondeur de 10 m de part et d'autre de la frontière belge ou de 5 m d'un chemin lorsque celui-ci est mitoyen et que son axe forme la limite

7.4 Hauteur relative par rapport aux limites séparatives

Pas de prescription.

7.5 En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction.

7.6. Les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiés en recul ou en limites séparatives de l'unité foncière.

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

Pas de prescription.

## ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription, sauf :

- pour les bâtiments à usage de dépendances visés à l'article 2 dont l' emprise au sol est limitée à 30 m<sup>2</sup>, surface cumulée, extensions comprises et par unité foncière.

## ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

### 10.1 Hauteurs relatives (rappel des articles 6 et 7)

- Face à l'alignement d'une voie automobile : pas de prescription.
- Par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière : pas de prescription.

### 10.2 Hauteur maximale

- 10.2.1 La hauteur des constructions nouvelles à usage d'habitation ne doit pas excéder 9 mètres, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques de faible volume, etc ...

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

- 10.3 En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.


## ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Pas de prescription.

## ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

### ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les éléments de paysage identifiés aux plans de zonage \* ou (ou) et  , en application de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

Toutefois, si nécessaire, ces éléments pourront être recomposés, transplantés ou replantés pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé.

Les terrains classés au plan comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, sont soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'urbanisme : les défrichements sont interdits, les coupes et abattages ne peuvent être autorisés que dans les limites de la réglementation correspondante.

Une zone de 30 m est déclarée inconstructible le long des espaces boisés

### SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

#### ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.