

TITRE III – LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES (ZONES N)

LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES A LA ZONE N

Caractère de la zone

Il s'agit de zones peu ou pas équipées à protéger en raison de la présence dominante des milieux et paysages naturels et de leur intérêt pour la qualité du cadre de vie des Lensois.

Cette zone est concernée par les périmètres de protection du captage d'eau de la fosse 14, tel qu'il figure au plan des obligations diverses.

Cette zone comprend trois sous-zones:

- La zone NR qui accueille les accès routiers et autoroutiers ;
- La zone NS où sont admis des équipements légers sportifs et de loisirs ;
- La zone Nt qui accueille une aire de service pour les camping-cars.

Article N-1 : Les occupations et utilisations des sols interdites

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol sauf ceux visés à l'article N2.

Article N-2 : les occupations et utilisations des sols soumises à conditions spéciales

Dans l'ensemble des zones N:

- Les aménagements nécessaires à la préservation des sites et paysages.
- Les travaux nécessaires à l'aménagement et l'entretien des infrastructures ferrées, routières existantes. ou à créer.
- Les travaux nécessaires à l'aménagement et l'entretien des cheminements piétons, cyclistes et équestres existants ou à créer.
- Les équipements d'accompagnement des cheminements de randonnées tels ceux de balisage, de signalétique, etc.
- Les ouvrages et travaux liés aux réseaux (d'eau, d'assainissement, de distribution d'énergie...)

Dans les sous-zones NS :

Sont également admis,

- Les équipements sportifs et de loisirs tels les terrains de sports, aires de jeux,
- Les constructions nécessaires au bon fonctionnement des équipements admis tels vestiaires, annexes techniques...

Dans les sous-zones Nt:

Sont également admis,

- Les aménagements nécessaires à la réalisation d'une aire de service pour les camping-cars,
- Les installations nécessaires au bon fonctionnement de cette aire, tels que local poubelles, mobilier urbain, éclairage, signalétique...,
- Les clôtures sous réserve de respecter les dispositions édictées à l'article 11.

Article N-3 : Accès et voirie.

Voirie

Toutes les voiries, qu'elles soient publiques ou privées, doivent :

- être adaptées aux activités qu'elles sont amenées à desservir
- être aménagées de manière à permettre aux véhicules de secours, de lutte contre l'incendie, de livraison et de services publics tels ceux assurant l'enlèvement des ordures, d'y avoir libre accès et circulation
- assurer la sécurité des piétons.

Article N-4 : La desserte par les réseaux

S'appliquent les dispositions réglementaires de l'article 4 des zones urbaines ou à urbaniser.

Article N-5 : Superficie des terrains

Il n'est pas fixé de règle.

Article N-6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dans l'ensemble de la zone N.

Les constructions, installations et aménagements admis peuvent s'implanter soit à l'alignement de la voie, soit avec un retrait minimum de 5 mètres.

Dans les sous secteurs NS et Nt.

Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de :

- 100 mètres par rapport à l'axe des autoroutes A21 et A211, en application des dispositions de la loi Barnier.
- 10 mètres par rapport à l'emprise des autres voies.

Article N-7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Le principe général

Dans l'ensemble des zones N.

Les installations et aménagements admis doivent s'implanter en retrait des limites séparatives.

Implantation avec marge d'isolement.

Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge d'isolement (L) d'un bâtiment doit être telle que la différence de niveau entre tout point haut de la construction projetée (H) et le point bas le plus proche de la limite séparative n'excède pas deux fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points : $L = H/2$.

Dans tous les cas la marge d'isolement ne peut être inférieure à 5 mètres.

Article N-8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Il n'est pas fixé de règles.

Article N-9 : Emprise au sol.

Il n'est pas fixé de règles.

Article N-10 : Hauteur maximale des constructions

Il n'est pas fixé de règles en zone N.

Dans les sous secteur NS:

La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du point le plus haut du terrain naturel au pied de la construction jusqu'au faîtage de la toiture est fixée à 10 mètres.

Lorsque la construction intègre une séquence déjà bâtie, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut imposer une hauteur maximale établie à partir de la hauteur des constructions voisines en fonction de l'état bâti existant ou de la topographie du terrain adjacent la route ou d'impératifs architecturaux.

Dans les sous secteur Nt:

La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du point le plus haut du terrain naturel au pied de la construction jusqu'au faîtage de la toiture est fixée à 4 mètres.

Article N-11 : Aspect extérieur et clôtures.

Les installations et aménagements admis, de quelque nature qu'elles soient, y compris les clôtures, doivent respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Dans les sous secteur Nt:

Les clôtures sont obligatoirement constituées de dispositifs à claire-voie de type grillage doublées d'une haie arbustive.

Article N-12 : Stationnement

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

Article N-13 : Espaces boisés, espaces protégés, obligations de plantations

Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer figurant au plan suivant légende sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.