

**CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N  
ET AUX SECTEURS Naero, Ne, Nj, NL, Nens, Nv et Nzh**

*Cette zone est concernée par des inondations du Rougeval et du Tanon, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.*

*Cette zone est concernée par le risque minier, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.*

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

**ARTICLE N1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Tout est interdit sauf cas visés à l'article 2.

**ARTICLE N2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES**

**Dans le secteur Nj :**

. les constructions destinées à des annexes dont les abris de jardin et les garages isolés liés à une construction à usage d'habitation dans les conditions prévues aux articles 9 et 10 ;

. les constructions destinées à l'exploitation agricole à condition qu'il s'agisse de bâtiments agricoles à usage familial ;

. les piscines ;

**Dans le reste de la zone N et l'ensemble des secteurs :**

. Les constructions et installations sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

**ARTICLE N3 - ACCES ET VOIRIE**

**3.1. 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 RD sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

**3.2. Voirie**

Pas de prescription.

**3.3. Protections des sentiers et chemins**

Une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ■■■■■■) est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et paysages.

## **ARTICLE N4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

---

### **4.1. 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.

### **4.2. Assainissement**

Toute construction ou installation devra se conformer au zonage d'assainissement approuvé.

### **4.3. Eaux pluviales**

Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau).

Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif spécifiquement pluvial lorsqu'il existe.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

## **ARTICLE N5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

---

Pas de prescription.

## **ARTICLE N6 - 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 10 mètres de l'axe des chemins et à moins de 21 mètres de l'axe des routes départementales.

6.2. 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 dite construction.

6.3. Les constructions et/ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront s'implanter en recul ou en limite des voies et emprises publiques.

6.3. Les constructions et/ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront s'implanter en recul ou en limite des voies et emprises publiques.

## **ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

7.1. Les constructions pourront être édifiées en limite séparative.

7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.

Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 10 m des berges des cours d'eau et 30 mètres des limites cadastrales des forêts

7.4. En cas de transformation, d'extension sur une construction existante ayant fait l'objet d'une demande d'autorisation et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction.

7.5. Les constructions et/ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent s'implanter en recul ou en limite des limites séparatives.

## **ARTICLE N8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

---

Pas de prescription.

## **ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL**

---

9.1. Pas de prescription sauf :

### **Dans le secteur Nj :**

- pour les annexes dont les abris de jardin, dont l'emprise au sol (extension comprise) par unité foncière est limitée à 30m<sup>2</sup> surface cumulée sauf piscines.

## **ARTICLE N10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

---

10.1. Hauteur maximale

### **Dans le secteur Nj :**

Pour les annexes la hauteur est limitée à 5 mètres toutes superstructures comprises.  
Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

10.2. Les extensions et transformations de constructions existantes ayant fait l'objet d'une demande d'autorisation dont la hauteur ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus hautes que la construction existante.

## **ARTICLE N11 - ASPECT EXTERIEUR**

---

. 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, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à 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.

. Pour les éléments paysagers repérés au plan  (type calvaire, fontaine,...).

- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,  
- toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

### **Dans le secteur Naero :**

11.1. Dessin général de la façade

11.1.1. Les matériaux de façade devront avoir une coloration ton vert.

### **Dans le secteur Nj :**

11.1. Dessin général de la façade

11.1.1. Sont interdits les constructions sommaires réalisés avec des moyens de fortune.

## **ARTICLE N12 - STATIONNEMENT**

---

12.1. Le stationnement doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques ouvertes à la circulation automobile.

## **ARTICLE N13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

---

13.1. Les éléments paysagers repérés au plan  (arbres isolés, alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois....), devront être conservés.

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

13.3. Les essences utilisées seront des essences locales.

13.4. L'implantation des constructions doit être étudiée de manière à ce que les plantations existantes soient conservées.

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

### **ARTICLE N14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

---

Pas de prescription

## **SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT**

### **ARTICLE N15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

---

Pas de prescription.

### **ARTICLE N16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

---

Pas de prescription.