

---

## CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

---

### **Caractère de la zone**

La zone N est une zone naturelle à protéger soit en raison 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'espace naturel. la zone N comprend un secteur spécifique : le **secteur Nj**, identifiant le Parc et le Château de Fousse-magne.

Dans les espaces repérés au plan de zonage par la mention "**Zone inondable**", toutes les occupations ou utilisations du sol sont réglementées par le Plan de protection et d'Exposition aux Risques annexé au présent règlement.

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

### **Article 1 N - Occupations et utilisations du sol interdites**

---

#### **Sont interdites, les occupations et utilisations du sol suivantes**

1. Toutes les occupations et utilisations du sol soumises à autorisation ou à déclaration au titre du code de l'urbanisme, à l'exception de celles visées à l'article 2 N ci-dessous,
2. La création d'étangs,
3. Les lignes aériennes de transport d'énergie électrique, à l'exception de celles visées à l'article 2 N.
4. Les installations et travaux divers suivants :
  - les affouillements et exhaussements du sol quelles que soient leurs dimensions, à l'exception de ceux visés à l'article 2 N.

## **Article 2 N – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

---

### **Rappels**

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L 441-1 et R 441-1 et suivants du code de l'urbanisme.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L 442-1 et R 442-1 et suivants du code de l'urbanisme.
3. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L 311-1 du code forestier.
4. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.
5. les éléments repérés au plan de zonage par une trame particulière résultant de l'article L123-1-7 du code de l'urbanisme font l'objet de mesures particulières de conservation édictées aux article 11 et 13 de la zone AU.

### **Sont admises, les occupations et utilisations du sol suivantes**

#### **1. Dans toute la zone**

1. L'aménagement ou la reconstruction des lignes aériennes de transport d'énergie électrique aériennes existantes, ainsi que les ouvrages d'énergie électrique, enterrés ou non, nécessaires à la desserte des constructions existantes,
2. L'aménagement et l'adaptation des infrastructures routières,
3. La réalisation des opérations prévues en emplacement réservé,
4. Les installations et travaux divers suivants :
  - les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.
5. Les réseaux publics et d'intérêt général ainsi que les constructions nécessaires à l'exploitation de ces réseaux,
6. Les abris d'une emprise au sol maximale de 10 m<sup>2</sup>, à condition qu'ils respectent les dispositions fixées aux articles 10 N et 11 N,
7. Les ruchers.
8. Les postes de tir de chasse, dans les espaces forestiers, sous réserve de respecter une emprise maximale de 1 m<sup>2</sup>.
9. Les constructions légères liées aux activités de loisirs, à condition de ne pas dépasser une emprise au sol maximale de 10 m<sup>2</sup> et d'être située hors des zones humides.
10. Les aires de stationnement liées à ces occupations du sol.
11. L'aménagement, la transformation et l'extension des constructions existantes à condition que cette extension ne dépasse pas 30m<sup>2</sup> de SHOB et sans changement de destination.

### **Dans le secteur de jardin protégé Nj:**

1. Les abris de toute nature, à condition que leur emprise au sol n'excède pas 20 m<sup>2</sup> et que leur hauteur au point le plus haut ne soit pas supérieure à 3,50 mètres,
2. Les réseaux publics et d'intérêt général, ainsi que les constructions nécessaires à l'exploitation de ces réseaux.
3. Les installations et travaux divers suivants :  
les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés et nécessaires aux utilisations du sol admises dans la zone.

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

### **Article 3 N – Accès et voirie**

---

#### **Accès**

- 1.1. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins d'être desservi par une servitude de passage suffisante.
- 1.2. L'autorisation de construire peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.  
  
Elle peut également être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.  
  
Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- 1.3 La délivrance de l'autorisation de construire peut être subordonnée :
  - à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement, hors des voies publiques, des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire,
  - à la réalisation de voies privées ou de tout autre aménagement particulier nécessaire au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

#### **Voirie**

##### **1. Dimensionnement et formes**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les matériaux de revêtement des voiries doivent respecter la nature des espaces environnants. Les revêtements bitumeux, bétonnés sont interdits.

##### **2. Sécurité**

La sécurité des usagers et des riverains de toute voie nouvelle qui sera ouverte à la circulation automobile devra être garantie, ainsi que la liberté de passage des véhicules de sécurité incendie.

## Article 4 N – Desserte par les réseaux

---

### Réseau de distribution d'eau

Toute construction ou installation qui requiert d'être alimentée en eau potable doit l'être par branchement au réseau public d'eau potable.

A défaut de branchement possible sur le réseau de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau peut être assurée par captage, forage ou puits particulier, conformément à la réglementation en vigueur.

### Réseau d'assainissement

#### 1. Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées.

Ces eaux usées doivent, à défaut de branchement possible sur un réseau public d'assainissement, être traitées par un dispositif d'assainissement autonome et être évacuées conformément à la réglementation en vigueur.

#### 2. Eaux usées non domestiques

Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement agréé, conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

#### 3. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En cas d'absence de réseau ou de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés au terrain de l'opération.

### Réseaux d'électricité et de téléphone

Lorsque les lignes publiques électriques ou téléphoniques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.

## **Article 5 N– Caractéristiques des terrains**

---

Non réglementé.

## **Article 6 N – Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies**

---

### **Dispositions générales**

1. Sauf dispositions contraires figurant au plan, toute construction ou installation doit être édifiée aux distances suivantes :
  - 15 mètres comptés à partir de l'axe des RD,
  - 4 mètres comptés à partir de l'axe des voies privées, des chemins ruraux ou d'exploitation.
  - 6 mètres depuis les berges des cours d'eau ou des fossés.
2. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux d'intérêt public, tels que postes de transformation électrique etc. qui peuvent s'implanter soit à l'alignement, soit à une distance au moins égale à 1,50 m de l'alignement.

## **Article 7 N – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

---

1. Sauf dispositions graphiques contraires, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 3 (trois) mètres.
2. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations à caractère technique nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation de la voirie et des réseaux qui devront toutefois respecter une distance minimale de 0,80 m par rapport aux limites séparatives.

## **Article 8 N – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

---

L'accès des services de lutte contre l'incendie doit pouvoir être assurée en tous points nécessaires.

## **Article 9 N – Emprise au sol**

---

Non réglementée.

## **Article 10 N – Hauteur maximale des constructions**

---

### **Mode de calcul**

La hauteur des constructions est mesurée par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux éventuels d'affouillement ou d'exhaussement nécessaires à la réalisation du projet.

Ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur, les ouvrages de très faible emprise tels que paratonnerres, souches de cheminées, balustrades, etc...

### **Dispositions générales**

1. La hauteur maximale absolue des abris à animaux est fixée à 3,50 m.

### **Dispositions particulières**

1. Ces règles ne s'appliquent pas :
  - aux équipements d'infrastructure qui sont exemptés de la règle de hauteur lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent,
  - aux aménagements, transformations, extensions ou surélévations des constructions existantes, non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la non-conformité d'implantation de ces bâtiments par rapport à cette règle.

## **Article 11 N – Aspect extérieur des constructions**

---

1. 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 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 et aux paysages naturels ou urbains.

### **2. Abris**

Leur emprise au sol ne pourra excéder 10 m<sup>2</sup>. Ils doivent être constitués d'une ossature et d'un bardage en bois qui resteront apparents et naturels, et dont la couleur s'harmonise avec l'environnement. Ils devront être ouverts sur au moins un côté.

## **Article 12 N – Stationnement des véhicules**

---

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle doit être assuré en dehors du domaine public affecté à la circulation automobile sur des emplacements aménagés.

## **Article 13 N – Espaces libres et plantations**

---

1. Les espaces libres autour des constructions doivent être aménagés et plantés.

2. En cas de construction nouvelle, les plantations existantes sur le terrain devront être maintenues ou remplacées par des essences équivalentes.
3. Toute intervention sur un élément protégé au sens de l'article L. 123-1-7° du Code de l'urbanisme et défini comme tel sur le document graphique est soumise à autorisation préalable.
  - 3.1 Les plantations existantes repêrées devront être préservés ou plantées et entretenues comme telles.
  - 3.2 Les aménagements avoisinants devront tenir compte de ces éléments repêrés de manière à ne pas leur porter atteinte.
  - 3.3 Toute construction à édifier devra sauvegarder et mettre en valeur les plantations repêrées sur le document graphique.
  - 3.4 Seuls les aménagements publics de type réseaux ou voiries ainsi que les entretiens courants de la végétation et les interventions pour raisons phytosanitaires pourront être autorisés. Dans l'hypothèse où ces travaux entraînent l'abattage de cette végétation, celle-ci devra être remplacée de manière à recréer l'alignement sur la voie ou à s'intégrer harmonieusement dans l'ensemble.
  - 3.5 Le long des cours d'eau et fossés, il est interdit de réduire la perméabilité du sol et tout abattage d'arbre est prohibé (sauf cas de force majeure : foudre, tempête, et intervention phytosanitaire). Toute plantation réalisée devra l'être avec des essences adaptées au milieu

## **SECTION III – POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL**

### **Article 14 N – Coefficient d'occupation des sols**

---

Non réglementé.