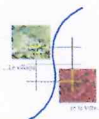

TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES



ZONE N

La zone naturelle correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- soit 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'espaces naturels.

On distingue :

- les secteurs Nh, secteurs bâtis de la zone N dans lesquels l'aménagement, le changement de destination et l'extension des bâtiments existants sont autorisés.
- le secteur NL, qui correspond au plan d'eau des lles.
- Le secteur Nzh, qui correspond à l'emprise des zones humides situées dans la commune et le secteur Nhe, qui correspond à l'emprise des espaces de fonctionnalité de ces zones humides.

Intégration du P.P.R.I. :

Une partie de la zone N est concernée par les zones inondables définies par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.) de l'Isère. Ce P.P.R.I. a défini des règles d'occupation et d'utilisation du sol afin de prévenir les risques d'inondation. Le P.P.R.I., a valeur de servitude d'Utilité Publique, c'est-à-dire que les règles d'occupation et d'utilisation du sol qu'il définit prévalent sur celles du P.L.U. Le règlement du P.P.R.I. s'applique donc dans les zones inondables, notwithstanding les conditions d'occupation et d'utilisation du sol définies dans le règlement de la zone N.

Pour connaître les règles d'occupation et d'utilisation du sol définies par le P.P.R.I., on se reportera à son règlement en annexes du P.L.U.

Intégration du PIZ

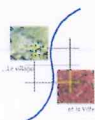
Hors périmètre du P.P.R.I., une partie de la zone N est concernée par les zones inondables des affluents de l'Isère. Pour chacun de ces secteurs, le règlement du PIZ définit un certain nombre de prescriptions relatives à la prise en compte du risque. Le pétitionnaire devra se reporter au document de P.I.Z. joint en annexe du rapport de présentation du P.L.U. pour connaître la nature exacte du risque, le niveau d'aléa et intégrer dans son projet d'occupation ou d'utilisation du sol les prescriptions définies par le P.I.Z. et cela notwithstanding les règles d'occupation et d'utilisation du sol définies par le P.L.U. pour la zone N.

Intégration du risque technologique lié au réservoir de gaz Total gaz

Une partie de la zone N est située dans les zones de risques (reportées sur les règlements graphiques) A l'intérieur de ces zones, Le pétitionnaire devra se reporter au règlement de joint en annexe du rapport de présentation du P.L.U. (pièce I2) pour connaître la nature exacte du risque, le niveau d'aléa et intégrer dans son projet d'occupation ou d'utilisation du sol les prescriptions définies et cela, notwithstanding les règles d'occupation et d'utilisation du sol définies par le P.L.U. pour la zone N.

Risque technologique lié au gazoduc

Certains secteurs de la zone N (reporté sur les règlements graphiques par une trame spécifique) sont soumis au risque technologique lié au gazoduc, pour lequel le gestionnaire a défini plusieurs zones de dangers par rapport à l'axe de l'ouvrage. Notwithstanding les règles d'occupation et d'utilisation du sol déterminées pour la zone N, s'appliquent les dispositions déterminées à cet article.



Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, à l'exception de celles nécessaires à l'exploitation agricole.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Zone N et secteur Nef

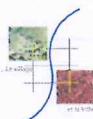
- Les constructions à usage :
 - D'habitation, sauf exceptions définies à l'article N2, pour le secteur Nh,
 - De commerce,
 - Agricole,
 - De bureaux,
 - Artisanal,
 - Industriel,
 - Hôtelier,
 - D'entrepôt,
- les exploitations, l'ouverture et l'extension de carrières.

Secteur NL

- Les constructions à usage :
 - D'habitation,
 - De commerce,
 - Agricole,
 - De bureaux,
 - Artisanal,
 - Industriel,
 - Hôtelier,
 - D'entrepôt,
- les exploitations, l'ouverture et l'extension de carrières.

Secteur Nzh

- Les constructions à usage :
 - D'habitation,
 - De commerce,
 - Agricole,
 - De bureaux,
 - Artisanal,
 - Industriel,
 - Hôtelier,
 - D'entrepôt,
- les exploitations, l'ouverture et l'extension de carrières.
- toute construction ou installation (permanente ou temporaire), autre que celle liée à la mise en valeur ou à l'entretien du milieu ;
- le drainage, et plus généralement l'assèchement du sol de la zone humide ;
- la mise en eau, l'exhaussement (remblaiement), l'affouillement (déblaiement), le dépôt ou l'extraction de matériaux, quel qu'en soit l'épaisseur et la superficie, sauf travaux et ouvrages nécessaires à une gestion écologique justifiée de la zone humide,
- l'imperméabilisation du sol, en totalité ou en partie.



Zone N et secteurs NL, Nzh et Nef :

Dans les bandes *non aedificandi* de 10 m comptés à partir des berges des ruisseaux, toute nouvelle construction est interdite. Cette bande peut être éventuellement réduite à 4 m minimum pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodables, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant...).

Article N 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Zone N

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière,
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Secteur NL

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les aménagements liés à la fonction sportive et de loisirs : terrains de plein air, aire de jeux, chemins de randonnées/pistes cyclables ...

Secteur Nh

- Sous réserve de l'application de l'article L 111-4 du code de l'urbanisme (c'est-à-dire sous réserve que la capacité des réseaux publics de voirie, d'eau potable et d'électricité soit suffisante par rapport au projet) et sous réserve, en l'absence de réseau d'assainissement, que soit mis en place un système d'assainissement non collectif adapté au projet et à la nature des sols, sont autorisés :
 - l'aménagement et l'extension des bâtiments existants dans la limite de 30 % de la surface de plancher initiale, sous réserve que la surface de plancher initiale soit supérieur à 30 m². En outre, quelle que soit la surface initiale de la construction, la surface de l'extension + la surface initiale du bâtiment devra rester inférieure ou égale à 200 m² de surface de plancher.
 - l'aménagement et l'extension des bâtiments existants dans la limite de 50 % de la surface de plancher initiale, sous réserve que la surface de plancher initiale soit supérieur à 30 m². En outre, quelle que soit la surface initiale de la construction, la surface de l'extension + la surface initiale du bâtiment devra rester inférieure ou égale à 200 m² de surface de plancher. Le changement de destination des constructions existantes, sous réserve que la surface de plancher initiale soit supérieur à 30 m². Les destinations autorisées sont : l'habitat, l'activité artisanale et les bureaux.
 - les annexes (accolées ou détachées) aux constructions existantes sur le même îlot de propriété, y compris les piscines. La superficie des annexes détachées du bâtiment initial est limitée à 30 m² de surface de plancher.

Secteurs Nef

- Les ouvrages, constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que les réseaux d'intérêt publics et les ouvrages techniques qui leur sont liés sous réserve :



- de ne pas porter atteinte au paysage, à l'environnement, à la salubrité ou la sécurité publique.
- de ne pas détourner les eaux reçues sur l'espace de fonctionnalité :
 - pour les eaux pluviales : rejet ou infiltration dans l'espace de fonctionnalité de la zone humide, à l'exception des eaux utilisées pour des usages domestiques et rejetées dans le réseau d'assainissement des eaux usées ;
 - pour les eaux provenant des fonds supérieurs : rejet dans l'espace de fonctionnalité de la zone humide ou dans la zone humide.
 - en cas de drainage des sols : rejet des eaux dans l'espace de fonctionnalité de la zone humide ou dans la zone humide.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

Article N 3 - conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public

Accès

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle(s) qui présenterai(en)t une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. En cas d'accès dangereux, le permis de construire pourra être refusé ou assujettis à des conditions prescriptions spécifiques. Les accès sur les routes départementales sont soumis à l'accord du Conseil Général.

Voirie

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

Article N 4 - desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

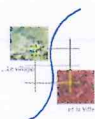
Eau potable :

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable. Pour toutes les occupations et utilisations du sol non desservies par le réseau public d'adduction d'eau potable, l'utilisation d'un captage d'eau potable privé doit respecter les dispositions du Décret 2001-1220 relatif aux eaux de consommation humaine.

Assainissement :

- Eaux pluviales :

Tout bâtiment, construction ou installation susceptible de modifier sur son terrain d'assiette l'organisation de l'écoulement des eaux pluviales doit en organiser l'infiltration sur le terrain d'assiette lui-même, dans des conditions matérielles évitant toute nuisance sur les fonds voisins ou les voiries publiques et privées riveraines. En cas d'impossibilité d'infiltrer les eaux pluviales sur le terrain d'assiette dans les conditions matérielles permettant d'éviter ces nuisances, ou si l'infiltration sur place est de nature à altérer la stabilité des sols, les eaux pluviales seront rejetées dans le réseau public d'eaux pluviales (y compris les fossés et bordures de voies prévus à cet effet, sous réserve de l'accord du gestionnaire).



– **Eaux usées :**

Les eaux usées en provenance de construction ou installation doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement. En cas de contre-pentes, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement. En l'absence de réseau, ou si le réseau est insuffisant, les eaux usées de toutes occupations et utilisations du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement adapté au projet, à la nature géologique des sols et conforme aux dispositions définies par le règlement du S.P.A.N.C. (Service Public de l'Assainissement Non Collectif).

Article N 5 - superficie minimale des terrains constructibles

Dans les secteurs non desservis par le réseau public d'eaux usées, la taille et la forme des parcelles devront permettre la mise en place d'un système d'assainissement non collectif adapté au projet, à la nature géologique des sols et conforme aux prescriptions définies dans le cadre du règlement du S.P.A.N.C. (Service Public de l'Assainissement Non Collectif).

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

Les constructions doivent être implantées selon un recul minimum de :

- * 75 m de l'axe de la RD 1090 et 100 m de l'axe de l'Autoroute A 430.
- * Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont pas soumises à un recul particulier (RD 1090 et A 430) :
 - les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
 - les constructions liées aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
 - les réseaux d'intérêt public.

Par ailleurs, la réfection et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre l'alignement et le recul imposé peuvent être autorisées, sous réserve de ne pas réduire le recul existant.

Les constructions doivent être implantées selon un recul minimum de :

- 20 m de l'axe des R.D 201,
- 10 m de l'axe des voies et emprises publiques communales.

Toutefois, pour les voies et emprises publiques communales comme pour la R.D.201 :

- pour les ouvrages de faibles importances réalisés dans un but d'intérêt général, l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques n'est pas réglementée.
- la réfection et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre l'alignement et le recul imposé est autorisée, sous réserve de ne pas réduire le recul existant.

Article N 7 - implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.



Toutefois :

- pour les ouvrages de faibles importances réalisés dans un but d'intérêt général, l'implantation par rapport aux limites séparatives n'est pas réglementée.
- la réfection et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre l'alignement et le recul minimum imposé est autorisée, sous réserve de ne pas réduire le recul existant.

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

Non réglementé.

Article N 9 - emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article N 10 - hauteur maximale des constructions

Définition :

La hauteur est mesurée entre :

- le point le plus haut de la construction et le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel d'origine,
- le point le plus haut de la construction et le terrain naturel dans le cas contraire.

Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

Hauteur maximale :

La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 9 mètres.

Toutefois, l'aménagement, le changement de destination et l'extension de constructions existantes et ne respectant pas ces règles de hauteurs sont autorisés, sous réserve de ne pas dépasser la hauteur initiale.

Article N 11 - aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords - prescriptions paysagères

Est applicable l'article R111-21 du code de l'urbanisme :

« 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 ouvrage 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 ».

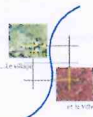
Clôtures

Il est rappelé qu'il n'est pas obligatoire de se clore.

Zone N, secteurs NL et Nh :

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,5 m. L'éventuelle partie maçonnée de la clôture ne pourra pas excéder 0,5 m de hauteur. Elle devra être constituée d'un muret en pierres ou d'un muret enduit sur les deux faces.

En cas de haie, cette dernière sera constituée de végétaux d'essences locales mélangées (2 m de haut maximum pour les haies implantées de 0,5 m à 2 m des limites du terrain).



Secteurs Nzh et Nef :

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,5 m. L'éventuelle partie maçonnée de la clôture ne pourra pas excéder 0,5 m de hauteur. Elle devra être constituée d'un muret en pierres ou d'un muret enduit sur les deux faces. Les clôtures devront toutefois permettre la circulation de la faune inféodée à la zone humide et à son espace de fonctionnalité (passages ménagés en cas de muret, grillage à larges mailles).

En cas de haie, cette dernière sera constituée de végétaux d'essences locales mélangées (2 m de haut maximum pour les haies implantées de 0,5 m à 2 m des limites du terrain).

Zone N, secteurs NL, Nh, Nzh et Nef :

Toutefois, pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, les clôtures opaques d'une hauteur supérieure à 0,5 m seront interdites dans le cas où elles constitueraient une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).

Article N 12 - obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

Chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol.

Article N 13 - obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Par souci d'intégration au paysage local, les plantations de haies et bosquets seront réalisées de préférence en mélangeant les arbres et arbustes de variétés locales, de hauteurs et floraisons diverses. Les haies homogènes de lauriers, thuyas ou autres essences à feuilles persistantes sont déconseillées.

SECTION 3 : POSSIBILITÉ D'OCCUPATION DU SOL

Article N 14 - Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)

Non réglementé.

SECTION 4 : OBLIGATIONS RELATIVES AUX PERFORMANCES ENERGETIQUES, ENVIRONNEMENTALES ET AUX INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Article N 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article N 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.



