

TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

ZONES N

Sont classés en zone naturelle et forestière les 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.

Etant donné ses particularités, la zone naturelle se compose de sous-secteurs, qui sont :

Secteur N : Secteur naturel.

Secteur Np : Site à préserver pour des motifs paysagers et culturels, délimité en application du 2° du III de l'article L.123-1-5 du Code de l'urbanisme.

Secteur Nzh : Secteur naturel concerné par une zone humide.

Indice d : Bâtiment pouvant changer de destination.

Indice p : Élément d'intérêt patrimonial.

ARTICLE N 1 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES**1. Dans les secteurs N et Np, sont interdits :**

Toute occupation et utilisation du sol, à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.

Dans les secteurs identifiés au titre de l'article R.123-11 b) du code de l'urbanisme, toute occupation et utilisation du sol pouvant gêner le dépôt de la neige est interdite (clôtures, sauf si elles sont démontées en hiver, plantations,...)

2 Dans les secteurs identifiés Nzh au plan de zonage au titre de l'article R.123-11 i) du Code de l'urbanisme – zones humides

Toute occupation et utilisation du sol, et notamment :

- 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.

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

Prise en compte des risques : avant toute construction et tout aménagement, il est nécessaire, dans les secteurs couverts par le PIZ, de se reporter à celui-ci joint en annexe au rapport de présentation, afin de connaître le risque et les prescriptions ou recommandations qui lui sont associées.

Dans tous les secteurs non couverts par le PIZ, une bande « non aedificandi » de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets de berges des cours d'eau s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Cette bande de recul peut être éventuellement réduite à 4 mètres (mais pas en deçà), 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).

Sont admises sous conditions les occupations et utilisations des sols suivantes :

2.1 Dans le secteur N

La reconstruction dans un délai de 10 ans des bâtiments détruits par sinistre ou démolis, à condition :

- d'avoir été régulièrement édifié
- de se tenir dans le volume initial

- d'avoir pour destination l'une de celles autorisées dans la zone ou, à défaut, la destination initiale
- de prendre en compte les risques naturels, le cas échéant.

L'édification de clôtures est soumise à déclaration. Les prescriptions qui les concernent sont définies à l'article 10 du règlement.

Les démolitions sont soumises au permis de démolir.

Les travaux effectués sur les bâtiments patrimoniaux identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme par un indice « p » devront en conserver la qualité patrimoniale et architecturale.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole 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 affouillements et les exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés strictement à une opération de construction ou de travaux publics autorisés ou activités agricoles ou forestières (ex. piste d'alpage), à la condition que ces travaux s'inscrivent dans le paysage par une limitation des déblais – remblais notamment.

Les bâtiments désignés par un indice « d » peuvent faire l'objet d'un changement de destination, à la condition que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sous réserve de l'accessibilité hivernale et de l'avis de la commission compétente.

Les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet d'une extension limitée de 30 m² d'emprise au sol, sous réserve que cette extension ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Dans le cas de plusieurs extensions, les 30 m² correspondent au cumul de chacune à partir de l'approbation du PLU.

Ces mêmes habitations situées en zone naturelle peuvent faire l'objet de maximum une annexe (cf. glossaire), en plus d'une piscine le cas échéant, d'une emprise au sol inférieure ou égale à 30 m², implantées à une distance de 15 mètres au maximum de l'habitation. Cette distance peut être portée à 50 mètres, exclusivement pour les garages, dans les terrains dont la pente est supérieure à 20% et uniquement si l'objectif est de se rapprocher de la voie de desserte, sous réserve que cette implantation ne nuise pas à l'activité agricole.

2.2 Dans le secteur Np

Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

2.3 Dans les secteurs Nzh identifiés au plan de zonage au titre de l'article R.123-11 i) du Code de l'urbanisme – zones humides

Sont uniquement autorisés les travaux écologiques, à la condition d'avoir vocation à restaurer ou entretenir le patrimoine naturel de la zone.

ARTICLE N 3 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Rappel : Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire (code civil).

Accès

1. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation sera interdit.

2. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique. Ils doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de la défense contre l'incendie et du déneigement.

Voiries nouvelles

1. Les voiries doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et du déneigement.

2. Les voies en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

ARTICLE N 4 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF, LES CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

4.1. Eau potable**411. Zones desservies**

Toute construction ou installation nouvelle, dont la destination le nécessite, doit être raccordée à une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

412. Zones non desservies

En l'absence de réseau public, ou dans l'attente de celui-ci, l'alimentation en eau devra être conforme à la réglementation en vigueur.

4.2. Assainissement

421. Zones desservies

Toute construction ou installation nouvelle ou toute construction ancienne faisant l'objet d'une restauration ou d'un changement de destination, doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales et être raccordée au réseau public d'assainissement correspondant.

422. Zones non desservies

En l'absence de réseau d'assainissement séparatif, ou en attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel conçu de façon à être mis hors circuit.

La filière d'assainissement sera conforme à la réglementation en vigueur.

4.3. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne devront pas aggraver la situation antérieure.

Toute création ou réhabilitation de surface imperméable doit être accompagnée d'un dispositif de gestion des eaux pluviales qui assure leur collecte (chêneaux, gouttières, canalisations) et leur rétention avant rejet dans un exutoire (ruisseau ou réseau séparatif) et/ou infiltration sur le terrain d'assiette, à concevoir en fonction de l'aptitude des sols à l'infiltration des eaux.

Les accès à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

ARTICLE N 5 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Distance par rapport aux voies publiques : les constructions et installations s'implanteront à 4 mètres de l'axe des voies. La distance se mesure en tout point de la construction (débords de toit, balcons, escaliers extérieurs,... compris)

Distances par rapport aux emprises publiques autres que les voies publiques (cf. glossaire du titre I) : les constructions nouvelles seront édifiées à 3 mètres au minimum du domaine public. La distance se mesure en tout point de la construction (débords de toit, balcons, escaliers extérieurs,... compris).

Une tolérance est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessus, dans des objectifs de performance énergétique, sans dépasser ou survoler sur le domaine public.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'extension des bâtiments existants, dans la mesure où cette extension est implantée dans le prolongement ou en retrait de la façade sur voie et ne diminue pas le retrait existant.

Il est recommandé d'implanter les portails à 5 mètres au minimum de la limite de la voie.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif s'implanteront librement.

ARTICLE N 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction (débords de toit, balcons, escaliers extérieurs,... compris) au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 3 mètres.

Une tolérance est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessus, dans des objectifs de performance énergétique.

Les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif pourront s'implanter librement.

ARTICLE N 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Les annexes aux habitations autorisées à l'article 2 devront s'implanter à une distance de 15 mètres maximum de l'habitation à laquelle elles se rattachent.

Cette distance peut être portée à 50 mètres, exclusivement pour les garages, dans les terrains dont la pente est supérieure à 20% et uniquement si l'objectif est de se rapprocher de la voie de desserte et si les critères de sécurité de circulation sont satisfaits.

La distance se mesure de tout point le plus proche du bâtiment existant au point le plus proche du bâtiment projeté.

ARTICLE N 8 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'extension des bâtiments d'habitation existants est limitée à 30 m² d'emprise au sol. La surface initiale à prendre en compte est celle existant lors de l'approbation du PLU.

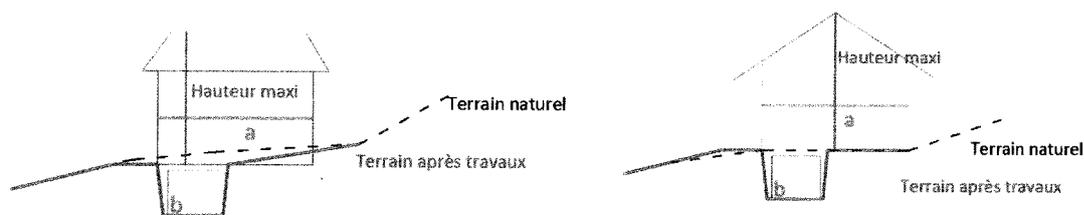
L'emprise au sol de l'annexe non accolée est limitée à 30 m² (sauf piscine).

ARTICLE N 9 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Dispositions générales

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux en cas de remblais et après travaux en cas de déblais.

Dans le cas du garage enterré selon les schémas ci-après, la hauteur du garage n'est pas prise en compte dans le calcul de la hauteur si $b \leq a/2$.



Lors de travaux de surélévation portant sur les constructions existantes, la hauteur maximale ne pourra dépasser 9 mètres au point le plus haut. Un dépassement de cette hauteur est toléré pour l'isolation des constructions existantes, dans un objectif de performance énergétique.

Dans le cas d'une construction présentant plusieurs volumes étagés dans la pente, la hauteur se mesure pour chaque volume.

La hauteur maximale de l'annexe est limitée à 4,00 mètres au point le plus haut.

2. Dispositions particulières

En cas de reconstruction ou d'extension d'une construction existante, la hauteur pourra atteindre la hauteur du bâtiment initial, même si celle-ci excède 9,00 mètres.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N 10 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Il pourra être fait application de l'article R.111-21 du code de l'urbanisme qui prévoit que « Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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. »

Les extensions des constructions existantes devront respecter le caractère architectural de la construction d'origine.

Les matériaux de toiture seront de couleur gris ardoise, brun foncé ou gris graphite, sauf toiture végétalisée ou en verre.

Equipements techniques

Les paraboles et autres équipements techniques feront l'objet d'un traitement (couleur, position,...) permettant leur meilleure intégration possible.

Les clôtures

Les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité le long des voies et des carrefours. La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,50 mètre y compris, le cas échéant, le muret de 0,50 m maximum.

Elles seront réalisées en barrières d'aspect bois ou en grillage de teinte mate foncée ou grise. Tout dispositif de type brise vue (ex. panneau bois, canisse, toiles...) est interdit.

ARTICLE N 11 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages.

ARTICLE N 12 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

A titre informatif, le Parc Naturel Régional du Massif des Bauges a édité un document sur les essences locales pouvant être plantées. Il est possible de s'y référer.

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière seront traitées en espace vert.

Par souci d'intégration au paysage local, les plantations seront réalisées en mélangeant des arbres et arbustes de hauteur et floraison diverses.

Les haies unitaires continues en végétaux à feuillage persistant (ex. thuyas, laurier...) sont interdites.

La plantation de végétaux exotiques envahissants (Buddleia de David, Renouée géante, Ailante de Chine, Robinier faux acacia...) est interdite.

La réalisation de dépôts ou la construction d'installations techniques ne pouvant bénéficier d'un traitement architectural sera obligatoirement assujettie à la réalisation d'un masque végétal assurant une protection visuelle suffisante.

ARTICLE N 13 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de règle particulière supplémentaire aux réglementations existantes.

ARTICLE N 14 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.