

ZONE N

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

CARACTERE DE LA ZONE

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.

Dans les secteurs de nuisances acoustiques délimités aux documents graphiques de part et d'autre de la RD 903, de l'A 410 et de l'A 40, les constructions nouvelles à usage d'habitation, ainsi que les extensions de bâtiments d'habitation existants admises par le présent règlement doivent en raison de leur exposition au bruit, faire l'objet d'une isolation acoustique dans les conditions prévues par les dispositions législatives et réglementaires en matière d'urbanisme, de construction et d'habitation.

La zone N inclut cinq secteurs de zones à la réglementation spécifique, outre les espaces classés en N :

- Le **secteur de zone Ng** correspondant au territoire exploité pour la mise en dépôt et le stockage définitif de matériaux inertes dans le lit majeur de l'Arve.
- Les **secteurs de zone Nh** correspondent au repérage des zones humides répertoriées sur le territoire communal,
- Le **secteur de zone Nl** correspond à un territoire destiné à accueillir une petite base nautique accompagnée de sa structure d'accueil de jour.
- Les **secteurs de zone Nr** correspondent aux territoires sur lesquels se sont développées des constructions résidentielles isolées ou très étalées,
- Le **secteur de zone Nt** correspond à la zone destinée à accueillir des équipements et aménagements de tourisme et de loisirs.

Certaines parties de la zone N sont concernées par l'arrêté préfectoral du 19/11/2001 délimitant les zones dans lesquelles les constructions sont interdites ou réglementées du fait de leur exposition à un risque d'inondation par l'Arve. Les constructions projetées devront respecter les dispositions de l'arrêté préfectoral du 19/11/2001 valant PPRI.

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable prévue par la délibération municipale n° 41 du 3 octobre 2007

Les démolitions sont soumises à l'obtention d'un permis de démolir prévue par la délibération municipale n° 42 du 3 octobre 2007.

SECTION I ♦ NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 N ♦ OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites en zone N exceptées celles admises sous conditions et énoncées à l'article 2 - N.

Dans la zone de danger grave pour la vie humaine liée à la servitude de passage d'une conduite de gaz sur le territoire communal, toute construction ou extension d'ERP de 1° à 3° catégorie est interdite.

Dans la zone de danger très grave pour la vie humaine liée à la servitude de passage d'une conduite de gaz sur le territoire communal, toute construction ou extension d'ERP de 1° à 3° catégorie est interdite.

Dans le territoire délimité de part et d'autre de l'axe de la conduite de gaz à raison d'un mètre au Nord et de 3m au sud de cet axe, les constructions en dur, la modification du terrain, les plantations d'arbres et d'arbustes de plus de 2,70 m de hauteur et toutes façons culturales descendant à plus de 0,60 m sont interdites.

Dans les périmètres de protection rapprochée de captage des eaux, et dans les secteurs de zone Nh, les occupations et utilisations du sol suivantes sont strictement interdites :

- Le camping et le stationnement de caravanes,
- Les nouvelles constructions isolées soumises à permis de construire, sauf celles visées à l'article 2 N

- La construction, l'extension, l'aménagement et l'exploitation de logements d'animaux,
- L'installation d'abreuvoir fixes ou d'abris destinés au bétail et au gibier à moins de 300 mètres des captages,
- L'implantation d'ouvrages de transport d'eaux usées d'origine domestique ou industrielle, brutes ou épurées,
- La construction ou modification de routes et de chemins, et de leurs conditions utilisation, hormis celle de pistes pour l'exploitation de la forêt au-delà d'un rayon de 100 m à l'amont des captages,
- La construction de voie ferroviaire,
- La création de cimetières,
- Les défrichements,
- De manière générale, toute activité susceptible d'entraîner un risque de pollution des eaux superficielles et souterraines.
- Les constructions et installations de toutes natures, hormis celles nécessaires à l'entretien et à l'exploitation du réseau d'eau destinée à la consommation humaine.

Dans le périmètre des zones Nh est de plus interdit le drainage des terres par tout moyen mécanique (drain, tranchées, ...) ou physique (fossé, modelage des terrains, ...),

Dans le périmètre du secteur de zone N ℓ , est interdite toute imperméabilisation des sols, hormis celle liée aux constructions autorisées.

ARTICLE 2 N ♦ OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES

Dans la zone N, sont admises les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites par l'article 1 - N et celles conditionnées à l'article 2 - N.

OUS admises sous conditions

2.1 Dans les zones N, hors zones inondables liées à l'Arve, et hors secteur Nh, ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 2.1.1 Les constructions et installations, classées ou non, nécessaires au fonctionnement ou à l'exploitation de la voirie publique ou des réseaux publics, à condition qu'elles soient compatibles avec la préservation environnementale et paysagère de la zone ;
- 2.1.2 Les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- 2.1.3 Les constructions et installations nécessaires à l'entretien, à la gestion ou à l'exploitation de la forêt ou du site, à condition qu'elles relèvent de l'intérêt public ;
- 2.1.4 Les constructions de ruchers et les parcs de contention ;
- 2.1.5 Les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont strictement nécessaires à l'exploitation forestière ou s'ils sont liés aux infrastructures de transports terrestres ;
- 2.1.6 Les miradors.

2.2 En secteur Nr, les occupations et utilisations du sol suivantes sont également autorisées:

- 2.2.1 La réfection, l'aménagement ou l'extension mesurée des constructions existantes, dans la limite de 20 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLU et plafonnée à 50 m² de surface au sol ;
- 2.2.2 La construction d'annexes à des constructions d'habitations existantes dans la limite de 40 m² de surface au sol et d'un bâtiment par unité foncière ;
- 2.2.3 Les travaux d'aménagement et de transformation des **bâtiments identifiés comme bâti remarquable** dans la mesure où leur volume et les murs extérieurs sont conservés, à l'exception d'éventuelles ouvertures qui devront préserver le caractère de leur architecture, sans limitation du nombre de logements.

2.3 En secteur Nt les occupations et utilisations du sol suivantes sont également autorisées:

- 2.3.1 La construction des bâtiments et des équipements nécessaires au fonctionnement d'activités de tourisme et de loisirs tels que : habitat léger de loisirs, sanitaires, halles couvertes, équipements de camping, ...
- 2.3.2 Les dépôts et stockages de type bois, fioul, gaz, à condition qu'ils soient dans des constructions ou sur des espaces clos aménagés à cet effet et qu'ils soient liés aux besoins des équipements publics et de sports, de tourisme et de loisirs.

2.4 En secteur Nℓ

La construction d'une structure d'accueil de jour démontable comprenant abri, vestiaires, stockage de matériel, sanitaires et petite restauration. Aucun usage nocturne n'est autorisé.

2.5 En secteur Ng:

Les constructions et utilisations du sol nécessaires à la réception et au stockage de matériaux inertes

2.6 En secteur Nh:

Les pratiques agricoles ne remettant pas en cause ou ne modifiant pas le fonctionnement hydrologique des territoires concernés, ni l'équilibre biologique des sols.(

2.7 Dans les secteurs inscrits en zone inondable telle que définie au zonage de l'arrêté préfectoral du 19/11/2001 valant PPRI :**2.7.1 En zone à hachures horizontales (risque modéré), les constructions autorisées doivent respecter, de plus, les conditions suivantes :**

- les constructions ne générant ni accueil, ni fréquentation du public,
- les infrastructures linéaires d'intérêt public sous réserve de conception assurant le libre écoulement des eaux,
- les travaux concernant des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU n'ayant pour conséquence ni d'augmenter l'emprise au sol de la construction, ni de créer, d'aménager ou d'agrandir des locaux au sous-sol,
- les reconstructions en cas de sinistres autres que ceux résultant de dégâts de crue, de bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU sur une surface au sol équivalente et dans le volume existant initialement.

2.7.2 En zone à hachures diagonales (risque fort) des zones inondables, les occupations et utilisations du sol admises ci précédemment sont autorisées dès lors qu'elles respectent les dispositions définies dans le document valant PPR.**2.8 Dans les périmètres de protection des eaux potables, tels que définis au zonage de l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique modificatif du 19 février 2010 de l'arrêté préfectoral du 27 mars 1987 portant sur la dérivation des eaux et sur la protection de captages d'eau potable :**

2.8.1 En zone de protection rapprochée du périmètre de captage d'eau potable, les occupations et utilisations du sol admises ci précédemment sont autorisées dès lors qu'elles n'entraînent pas d'épandage des eaux usées.

2.8.2 Toute demande de construction en zone de protection rapprochée ne pourra avoir lieu que sous réserve des prescriptions spéciales formulées dans ledit document.

SECTION II ♦ CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 3 N ♦ ACCES ET VOIRIE**

En secteur Nℓ les accès devront être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter le moins de gêne possible à la circulation publique. Le raccordement de tout accès privé à la voie publique sera laissé à l'appréciation du gestionnaire de la voirie concernée.

ARTICLE 4 N ♦ DESSERTE PAR LES RESEAUX**4.1 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.

4.2 Réseau d'assainissement**4.2.1 Eaux usées**

- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement si celui-ci est présent à proximité.
- L'assainissement individuel est autorisé en l'absence de réseau public, mais le dispositif utilisé, réalisé sur le terrain du constructeur et à sa charge, devra être conforme à la réglementation en vigueur relative à l'assainissement non collectif.

- Les eaux usées non domestiques ou industrielles 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 prétraitement agréé (prétraitement, tamponnage, limitation de débit, limitation de charge, etc.) conformément aux réglementations en vigueur et aux prescriptions du gestionnaire des réseaux de la station de traitement des eaux résiduaires.

4.2.2 Eaux pluviales

Toute nouvelle imperméabilisation de l'unité foncière concernée devra être accompagnée de l'aménagement d'un système de rétention et de filtration de la totalité des eaux pluviales collectées (toitures et revêtements de sol) avant rejet dans le milieu récepteur selon la législation et la réglementation sur l'assainissement pluvial en vigueur.

ARTICLE 5 N ♦ CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 6 N ♦ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES.

6.1. Mode de calcul

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement du nu de la façade au point de la limite d'emprise le plus proche.

Ne sont pas compris les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux (auvents, balcons), les débords de toiture qui peuvent être édifiés en avant de l'alignement ou en avant des lignes de recul ou de construction.

6.2. Dispositions générales

La façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique de la construction ne doit pas être implantée à moins de 10 m de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes à modifier ou à créer.

6.3. Dispositions particulières en zone Nr

Aucune extension de construction ni aucune nouvelle construction ne devra se placer à une distance inférieure à celle existant entre la façade du bâtiment principal existant et la rue ou la voie ouverte à la circulation publique qui dessert la parcelle.

6.4. Implantation par rapport aux berges

Les bâtiments doivent respecter une distance de recul minimale de 6 m par rapport aux berges des cours d'eau.

6.5. Implantation par rapport aux routes départementales

Toute construction devra observer un recul minimum :

- de 25 m de l'axe des routes départementales classées en route structurante à savoir la RD 903,
- de 18 m de l'axe des routes départementales classées en 2e et 3e catégorie à savoir les RD 19, 19B et 201.

6.6. Implantation par rapport à la forêt

Un recul minimal de 30 m des bâtiments par rapport à la limite des bois et forêts soumis au régime forestier pourra être demandé.

6.7. Exceptions

Les articles 6.2 à 6.5 ne s'appliquent pas :

- aux bâtiments existants pour des aménagements, transformations ou extensions qui n'aggravent pas la non-conformité de l'implantation de ces bâtiments par rapport à cette règle,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, qui observeront un recul de 1 m minimum.

ARTICLE 7 N ♦ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. *Modes de calcul*

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la façade du bâtiment au point le plus proche de la limite d'emprise.

Sont compris dans le mode de calcul les balcons et oriels, les sous-sols des constructions et toute saillie de plus de 50 cm.

7.2. *Implantation par rapport aux limites séparatives*

7.2.1. À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de la façade au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 m.

7.2.2. Toutefois, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites dans la mesure où elles n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie (visibilité, accès...) pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme.

7.3. *Exceptions*

Ces articles ne s'appliquent pas :

- aux bâtiments existants pour des aménagements, transformations ou extensions pour des travaux n'aggravant pas la non-conformité de l'implantation de ces bâtiments par rapport à ces règles,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, qui observeront un recul de 1 m minimum.

ARTICLE 8 N ♦ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Les constructions devront respecter une distance minimum de 4 mètres entre les points les plus rapprochés de deux façades sur un même terrain.

ARTICLE 9 N ♦ EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des ruchers est limitée à 20 m².

L'emprise au sol autorisée pour la construction d'annexes nouvelles sur les unités foncières des constructions identifiées comme bâti remarquable est limitée à 15% de l'emprise au sol des constructions existantes.

ARTICLE 10 N ♦ HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Le niveau de référence est celui du terrain naturel.

10.1. *Modes de calculs*

- La hauteur maximale de la sablière est calculée du niveau moyen du terrain naturel d'assiette du bâtiment avant tout remaniement à l'arête supérieure de la sablière ou à la base de l'acrotère.
- La hauteur hors tout est calculée du niveau moyen du terrain naturel d'assiette du bâtiment avant tout remaniement, au faitage du bâtiment construit ou au sommet de la dalle supérieure du dernier niveau du bâtiment.

10.2. *Dispositions générales*

- La hauteur maximale de la sablière des extensions de bâtiments existants est limitée à 6 m.
- Toute modification de la hauteur du bâti identifié comme patrimoine remarquable est interdite.

10.3. *Dispositions particulières*

10.3.1. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (lignes électriques haute-tension), ni aux cheminées, silos et autres constructions ponctuelles.

10.3.2. La hauteur des ruchers ne pas excéder 3 m.

ARTICLE 11 N ♦ ASPECT EXTERIEUR

Toute occupation ou utilisation du sol doit respecter le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels et urbains et la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux doivent s'inscrire architecturalement et urbanistiquement dans le site d'implantation.

11.1. Architecture

11.1.1. Les façades doivent présenter des matériaux en harmonie avec le milieu environnant.

11.1.2. Les abris des animaux doivent être en bois ou « aspect bois », sous réserve d'autres dispositions réglementaires s'y appliquant.

11.1.3. Les sous-sols directement accessibles depuis l'extérieur sont interdits dans les zones inondables inscrites au zonage de l'arrêté préfectoral du 19 novembre 2001 valant PPRI

11.1.4. Les ruchers doivent être en bois ou « aspect bois ».

Concernant exclusivement la réfection du bâti remarquable répertorié sur le plan de zonage:

Dans le cas où la construction est située à une distance inférieure ou égale à 10m de la voie qui dessert l'unité foncière :

- Les ouvertures des façades sur rue marquées par un encadrement en pierre naturelle ou par une différenciation de la texture du revêtement de façade ou par un encadrement en bois doivent être préservées.
- Les fenêtres des façades donnant sur la rue doivent être fermées par des volets battants. Pour ces fenêtres, les stores et volets roulants sont proscrits.
- La construction devra préserver sa volumétrie et ses pentes et modénatures de toiture (débord de toiture, croupes, coyaux, ...).

Dans le cas où la construction est située à une distance supérieure à 10m, seul l'alinéa 3 ci-dessus s'applique

11.2. Toitures

Les toitures des volumes principaux doivent être réalisées soit en tuiles de terre cuite soit avec un matériau présentant un aspect et une teinte de terre cuite d'ocre à brun rouge ou gris aspect ardoise, sauf pour les équipements de production d'énergie renouvelable qui ne pourront représenter plus de 50% de la surface du pan de toiture support.

Dans le cas de toitures horizontales ou de toitures terrasses elles devront être végétalisées.

11.3. Clôtures

- La hauteur admise pour les clôtures est comprise entre 1,20 m et 2 m.
- Elles devront être constituées par des éléments à claire-voie.
- Les murs bahuts sont interdits dans les zones inondables inscrites au zonage de l'arrêté préfectoral du 19 novembre 2001 valant PPRI

ARTICLE 12 N ♦ STATIONNEMENT

Pour toute construction ou aménagement, devront être réalisées des installations propres à assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins, en dehors des voies publiques.

Se conformer aux dispositions générales concernant les prescriptions de l'article L 421-3 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 13 N ♦ ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Les haies sur limite séparative devront être composées d'essences locales choisies sur la liste annexée au présent règlement.

SECTION III ♦ POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 14 N ♦ COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé