

## CHAPITRE VIII – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

### Caractère de la zone

La zone N comprend les terrains, généralement non équipés, à protéger en raison soit de leur caractère d'espace naturel, agricole ou boisé, soit de la qualité particulière des sites et des paysages.

Elle comprend 3 secteurs particuliers :

- **Le secteur Nzh**, secteurs strictement protégés pour des raisons écologiques et/ou de régulation du milieu hydraulique (zones humides).
- **le secteur Nj** correspond au site de jardins proche du centre-ville.

Une partie de la zone N est concernée par l'existence de risques naturels identifiés dans l'AZI du Guiers et la carte des aléas. Ces documents sont présentés en pièce 6 du PLU. L'existence de ces risques justifie des conditions et prescriptions pour les constructions ou installations autorisées.

Une partie de la zone N (tous secteurs confondus) est concernée par l'application de la circulaire du 4 août 2006 qui prévoit des zones de dangers autour **des canalisations de transport de matières dangereuses** assorties de contraintes particulières an matière d'urbanisme.

### ARTICLE N1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- **En N**, sont interdits :
  - les constructions à usage d'habitation et leurs annexes,
  - les constructions à vocation agricole,
  - les constructions à vocation commerciale, artisanale, industrielle et leurs annexes,
  - Les terrains de camping et de caravaning, les habitations légères de loisirs, le stationnement isolé de caravanes.
- **En plus, dans le secteur Nzh**, tous travaux et installations, publics ou privés, portant atteinte à la spécificité du site sont interdits, et notamment drainages ou remblais.
- **Dans les secteurs compris en zones de risques naturels, indiqués au document graphique sont interdits :**
  - Secteur RG (mouvement de terrain) :**
    - la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages sont liés au risque à l'origine du classement en zone interdite.
    - Les bassins et les piscines
    - Affouillement et exhaussement interdits sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude géotechnique de stabilité locale et générale du versant.
  - Secteur RC (crues rapide des rivières) :**
    - Les aires de stationnement,
    - Les remblais autres que ceux strictement nécessaire à la mise en œuvre d'aménagement autorisés à l'article 2.
  - Secteur RV (ruissellement sur versant) :**
    - la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages sont liés au risque à l'origine du classement en zone interdite.
    - Les bassins et les piscines
    - Exhaussement interdit sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.
    - Aires de stationnement
  - Secteur RT (crues torrentielles), Secteur RM (zones marécageuses) :**
    - Affouillement et exhaussement interdits, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après réalisation d'une étude d'incidence.
    - Aires de stationnement
    - Clôtures fixes : interdites à l'intérieur d'une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges

<b>Article N2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES</b>
--

- **En N**, sont admis les occupations et utilisations suivantes aux conditions précisées :
  - Les ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux publics ou d'intérêt collectif,
  - Les affouillements et exhaussements de sol, à condition :
    - d'être rendus nécessaires par des travaux hydrauliques,
    - de présenter une remise en état du site ou une intégration paysagère adaptée (talus en pente douce, plantations, ...) après travaux.
  - L'aménagement et la reconstruction après sinistre des constructions existantes.
  
- **En Nj**, sont admis :
  - Les abris de jardins, à condition d'être limités à une surface de 9 m<sup>2</sup> et à une hauteur de 3,5 m au faîtage.
  - Les ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux publics ou d'intérêt collectif.
  
- **En Nzh**, sont admis uniquement :
  - Les travaux divers, notamment agricoles, qui s'avèreraient nécessaires à une bonne gestion de la zone humide, dans le sens du maintien de sa spécificité.
  - Les travaux d'entretien et de réparation des voies traversant ou bordant les zones humides, dans le respect de leurs caractéristiques actuelles et se poursuivant normalement.
  - Les travaux d'entretien du réseau de drainage et d'assainissement, lorsqu'il existe, et dans le respect de ses caractéristiques actuelles.
  - Les apports d'eaux claires et rejets après épuration, conformes aux normes en vigueur, issus du bassin versant.
  
- **Dans les secteurs compris en zones de danger lié au passage de canalisation de gaz indiqués au document graphique:**
  - Au titre de l'article R.123-11b, peuvent être interdites ou soumises à condition spéciale les constructions et occupation du sol en fonction de la nature du projet.

- **Dans les secteurs compris en zones d'aléas naturels, indiqués au document graphique comme constructible sous condition :**

**Secteur RG (mouvement de terrain), Secteur RV (ruissellement sur versant), Secteur RT (crues torrentielles), Secteur RM (zones marécageuses) :**

- a) sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée :
  - les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures
- b) sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
  - les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité
  - la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite,
- c) les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées,
- d) sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
  - les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone
  - les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.
- e) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

**Secteur RC (crues rapide des rivières), Secteur RI' (Inondation sous-type inondation de pied de versant ou remontée de nappe) :**

**Sous réserve de respecter les prescriptions suivantes :**

- en cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement de destination, le RESI (rapport d'emprise au sol en zone inondable) ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de la crue de référence.
- les ouvertures doivent avoir leur base au-dessus du niveau de la crue de référence

**Sont admis :**

- **en présence de digue de protection contre les inondations, dans la bande de 50 m comptée à partir du pied de digue côté terre :**
  - sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée :
    - les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures
  - tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.
  - sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
    - les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone
    - les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.
  
- **en l'absence de digue de protection contre les inondations ou à plus de 50 m du pied d'une telle digue côté terre :**
  - a) sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée :
    - les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures
  
  - b) sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
    - les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité
    - la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite,
  
  - c) les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées,
  
  - d) sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
    - les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone
    - les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.
  
  - e) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.
  
- **les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement :**
  - aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
  - aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau,
  - approvisionnement en eau,
  - maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement,
  - défense contre les inondations,
  - lutte contre la pollution,
  - protection et conservation des eaux souterraines,
  - protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines,
  - aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.
  - sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;
  - les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement ;

**En plus dans le Secteur RI' (Inondation sous-type inondation de pied de versant ou remontée de nappe) :**

- sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;
- les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement ;
- sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m<sup>2</sup>, les installations sanitaires nécessaires à ces équipements



**Prescriptions applicables aux projets admis**

- en cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le RESI ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de l'inondation de référence.
- les ouvertures doivent avoir leur base au-dessus du niveau de l'inondation de référence

**Secteur Bg (mouvements de terrain) :**

- Construction autorisée sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux
- Affouillement et exhaussement autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité.

**Secteur By (ruissellement sur versant) :**

- Construction autorisée, sous réserve que la base des ouvertures soit surélevée de 0,50 m par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0,50 m de hauteur par un ouvrage déflecteur.

**ARTICLE N3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS ET D'ACCES AUX VOIES****1 – Accès**

- Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, les accès doivent, sauf impossibilité technique, s'effectuer à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale.
- Les caractéristiques géométriques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qu'ils desservent pour satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, et de la défense contre l'incendie.
- La création de nouveaux accès directs aux parcelles depuis la RD1006 est interdite.

**2 – Voirie**

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées. Les caractéristiques de ces voies doivent notamment permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

**ARTICLE N4 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX ET CONDITIONS D'ASSAINISSEMENT****1 – Eau potable et défense incendie**

Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

La défense incendie doit être assurée soit depuis le réseau public lorsqu'il présente les caractéristiques suffisantes définies par le service compétent, le cas échéant complété soit par un dispositif complémentaire lorsque le réseau public est insuffisant.

**2 – Assainissement****a) Eaux usées**

Dans les secteurs existants ou prévus en assainissement collectif :

- Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe, en respectant les caractéristiques de ce réseau. Le cas échéant, un pré-traitement sera requis afin de rendre des eaux usées conformes aux normes fixées par l'exploitant du réseau.
- Dans l'attente de mise en place du réseau collectif, les constructions et installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs autonomes de traitement agréés, et éliminées conformément à la réglementation en vigueur. Ces dispositifs doivent être conçus et établis de manière à pouvoir être raccordés au réseau collectif d'assainissement, dès sa réalisation.

Dans les secteurs hors périmètre d'assainissement collectif au Schéma Directeur d'Assainissement :

Les constructions et installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs autonomes de traitement agréés, et éliminées conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation directe des eaux et matières usées, est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

**b) Eaux pluviales**

- Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées, le cas échéant après stockage préalable à la charge du pétitionnaire, vers les canalisations ou fossés prévus à cet effet et désignés par les services compétents.

- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, le pétitionnaire devra réaliser sur son terrain et à sa charge les aménagements ou ouvrages nécessaires pour la rétention, la régulation et l'évacuation de ses eaux pluviales.

**Secteur Bg (mouvements de terrain) :**

Les rejets des eaux usées, pluviales et de drainage se réaliseront :

- soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion,
- soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux

**2 – Techniques alternatives :**

Des dispositifs de récupération d'eau de pluie sont autorisés. Toutefois, des dispositifs devront être le moins visible possible depuis la voie publique.

**ARTICLE N5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Les caractéristiques minimales des terrains ne sont pas réglementées.

**ARTICLE N6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

- 1 - les constructions doivent respecter un recul minimum de 5 m de la limite des emprises publique existantes, à modifier ou à créer,.
- 2 - Sous réserve que les conditions de sécurité le permettent, des implantations avec un recul moindre ou à l'alignement peuvent être admises dans les cas suivants :
  - en cas de reconstruction ou d'extension de constructions existantes à la date d'approbation du PLU,
  - pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (transformateurs, ...).

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

Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives.

En cas de retrait par rapport aux limites séparatives, la construction doit être implantée à 5 m min. de la limite séparative.

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 10 mètres des limites d'Espaces Boisés Classés portés au document graphique.

**ARTICLE N8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE**

Deux constructions non contiguës peuvent être édifiées à une distance minimale de 4 mètres l'une de l'autre.

**ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL**

En Nj, la surface maximale d'emprise au sol des constructions par rapport à la surface de l'unité foncière est de 9 m<sup>2</sup>.

**Secteur RI' (Inondation sous-type inondation de pied de versant ou remontée de nappe) :**

- les installations sanitaires nécessaires à ces équipements de type les espaces verts, les aires de jeux et de sport dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m<sup>2</sup>,
- en cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le RESI ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de l'inondation de référence.

**ARTICLE N10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS****1 - Conditions de mesure**

La hauteur maximale est calculée à partir du sol avant travaux

Sur terrain plat, elle est mesurée le long de chaque façade de la construction. Lorsque le terrain naturel ou la voie est en pente, la hauteur maximale est mesurée à la partie médiane de la façade.

**2 - Règle**

- En zone Nj : la hauteur maximale admise est de 3,5 mètres au faîtage.

**3 - Dépassement**

Le dépassement de la limitation de hauteur est admis :

- pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- en cas de reconstruction ou d'extension.

**ARTICLE N11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS****1 - DISPOSITIONS GENERALES****a) Rappels :**

- L'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme s'applique (cf. Dispositions générales article 2).
- Dans les couloirs affectés par la zone de bruit, les constructions doivent répondre aux conditions d'isolement acoustique.
- Une partie de la zone est concernée par des prescriptions relatives aux aléas naturels.

**b) Adaptation au contexte et au sol :**

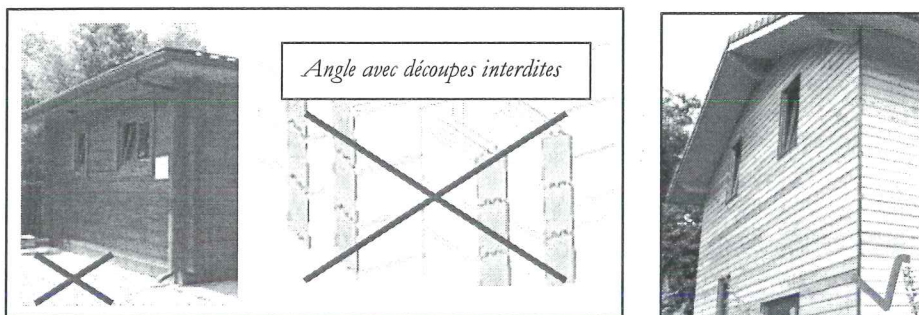
- Les constructions nouvelles doivent s'intégrer à la séquence de voie dans laquelle elles s'insèrent en tenant compte des caractéristiques des constructions avoisinantes, notamment de la trame bâtie, de la composition des façades limitrophes, de la volumétrie générale des toitures.
- Les constructions s'adapteront au terrain naturel et non l'inverse.

En l'absence de relief naturel marqué, la création de garage ou volume enterré générant des effets de butte ou de tranchée est à proscrire.

Sauf disposition particulière pour les constructions situées dans les zones d'aléa indiquées au document graphique, le niveau des rez-de-chaussée ne devra pas excéder 1m au-dessus du terrain naturel.

**c) Les constructions bois :**

- Les constructions utilisant les techniques de poteaux poutres, ossatures bois sont autorisées dans le respect de l'architecture locale.
- Pour les constructions utilisant les techniques de bois massif empilé : seules les constructions en madriers sont autorisées à condition que les angles des constructions soient traités sans découpe.
- Les constructions en rondins sont interdites



**d) Dans l'ensemble de la zone, les restaurations ou extensions** du bâti ancien devront respecter le caractère architectural originel de la construction, notamment en ce qui concerne les matériaux et techniques de façades et de couvertures, les volumes, les ouvertures,...

**e) Clôtures**

- **Secteur RT (crues torrentielles), Secteur RM (zones marécageuses) :**
  - Les clôtures fixes sont interdites à l'intérieur d'une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges
- **Secteur RI' (Inondation sous-type inondation de pied de versant ou remontée de nappe) :**
  - les clôtures seront réalisées à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement.

**f) Locaux techniques et équipements techniques.**

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrées dans la construction ou les clôtures en s'implantant selon une logique de dissimulation qui tienne compte des modénatures et des matériaux constitutifs.

Les locaux techniques visibles depuis l'espace public doivent être intégrés au bâti principal ou faire l'objet d'une recherche prenant en compte le bâti annexe, les constructions voisines, la structure végétale existante et les plantations à créer.

Les projets de construction d'équipements techniques liés aux différents réseaux doivent s'intégrer à l'environnement et au bâti existant.



**2 - DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES**

En Nj, les abris de jardins devront respecter les dispositions suivantes :

- la structure sera en bois et facilement démontable,
- les teintes de peinture extérieure seront de ton foncé.
- les clôtures seront obligatoirement de structure légère et transparente, de type grillage.

**ARTICLE N 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT**

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré, si possible, en dehors des voies publiques.
- Les normes à respecter et les modes de réalisation possibles sont indiqués en annexe du règlement.

**ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- Rappel : les espaces boisés classés à conserver ou à créer figurés au plan de zonage, sont soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme.
- Les parties de terrain non bâties et non utilisées par les aires de stationnement doivent être aménagés et entretenus en espaces verts.
- Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations locales en nombre équivalent, hormis pour les résineux où la replantation à l'identique n'est pas imposée,
- D'une manière générale, les haies devront présenter un caractère varié dans les essences employées et privilégier les variétés locales. Les haies mono-végétales sont interdites.

**ARTICLE N14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL – C.O.S.**

Non règlementé

