

---

## ZONE N

---

Il s'agit de zones naturelles et forestières qui correspondent 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 :

- NL, correspondant aux secteurs à vocation sportive et de loisirs de la commune ;
- NL1, correspondant aux secteurs à vocation d'espaces naturels sportifs et de loisirs "légers" ;
- NU, correspondant aux enclaves construites dont les bâtiments n'ont pas de destination agricole ou forestière ;
- NC où l'exploitation des carrières est autorisée.

Une partie des zones naturelles est concernée par le P.P.R.I. Des prescriptions spécifiques liées à la prise en compte des risques d'inondation ont été définies.

### Rappels

---

Dans les zones de bruit des infrastructures terrestres de transport (pièces Vg des annexes) et dans les zones de bruit définies par le Plan d'Exposition au Bruit (pièce Ve des annexes), les occupations et utilisations du sol devront intégrer, le cas échéant, les mesures d'isolement acoustique définies par la réglementation en vigueur.

### Article N 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

---

Seules les occupations et utilisations du sol définies à l'article N2 sont autorisées.

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

---

#### **1. En zone ou secteur non concerné par le risque Inondation, seuls sont autorisés :**

##### **En zone N et en secteurs NC, NL, NL1 :**

- 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 ;
- les exhaussements ou les affouillements de sol s'ils sont liés à la réalisation de constructions ou installations autorisées.
- les installations et ouvrages techniques liés à la réalisation et au fonctionnement du projet d'infrastructure ferroviaire Lyon-Turin dans le périmètre défini par la Déclaration d'Utilité Publique (DUP).

**En zone N :**

- les dépôts à condition qu'il s'agisse de stockage de bois lié à une exploitation forestière ;
- les constructions et équipements liés à la gestion de l'autoroute.

**En secteurs NL et NL1 :**

- les aménagements liés à la fonction sportive et de loisirs : terrains de plein air, aire de jeux, chemins de randonnées/pistes cyclables ...

**En secteur NL1 :**

- l'aménagement sans extension et sans changement de destination des constructions existantes.

**En secteur NL :**

- les constructions, installations et équipements publics, lié à la fonction sportive et de loisirs.

**En secteur NC :**

- l'exploitation et l'ouverture de carrières ;
- les constructions, installations et ouvrages liés et nécessaire à l'exploitation de la carrière.

**2. En zone ou secteur situé en zone 1 du PPRI, seules les occupations et utilisation du sol ci-dessous sont autorisées sous réserve de ne pas aggraver les risques et leurs effets :**

**En zone N et secteur NL1 :**

- les aménagements ou utilisations du sol ne générant ni remblai, ni construction (exemples : cultures annuelles et pacage, chemins de randonnées/pistes cyclables, infrastructures de transport strictement transparentes à la crue de référence), sauf aires de stationnement ;
- les travaux et aménagements destinés à réduire les risques à l'échelle du bassin versant, à l'exception de digues le long des lits mineurs ;
- les ouvrages, aménagements et travaux hydrauliques légalement autorisés;
- les installations et ouvrages techniques liés à la réalisation et au fonctionnement du projet d'infrastructure ferroviaire Lyon-Turin dans le périmètre défini par la Déclaration d'Utilité Publique (DUP).

**En secteur NL1 :**

- les aménagements de terrains de plein air, de sport et de loisirs, supportant l'inondation à condition qu'ils ne s'accompagnent pas d'installations fixes d'accueil ou de services, ni de réseau de distribution d'électricité ou de gaz.

**3. En secteur situé en zone 2 du P.P.R.I. sous réserve de ne pas aggraver les risques et leurs effets, sont seuls autorisés :**

**En secteurs NL et NU :**

- les aménagements ou utilisation du sol ne générant ni remblai, ni construction (exemples : chemins de randonnées/pistes cyclables, infrastructures de transport strictement transparentes à la crue de référence) ;
- les installations et ouvrages techniques liés à la réalisation et au fonctionnement du projet d'infrastructure ferroviaire Lyon-Turin dans le périmètre défini par la Déclaration d'Utilité Publique (DUP).
- les travaux et aménagements destinés à réduire les risques à l'échelle du bassin versant, à l'exception de digues le long des lits mineurs ;
- les ouvrages, aménagements et travaux hydrauliques légalement autorisés ;
- les équipements de service public ou d'intérêt général (transformateur EDF, boîte PTT, mobiliers urbains, voirie, réseaux...);
- les travaux d'entretien et de gestion courants des biens et activités existantes ;
- l'extension des bâtiments publics existants notamment les équipements administratifs, culturels, sportifs, sociaux et scolaires sous réserve que :
  - il n'y ait pas de création de logement ou structure d'hébergement supplémentaires,
  - soient organisées des possibilités de fuite des populations accueillies pour se mettre à l'abri dans les étages ou hors des zones inondées,
  - les parties de l'extension situées à un niveau inférieur à la cote de référence augmentée de 0,3 m soient prévues de façon à permettre le libre écoulement des crues.
- les reconstructions ne créant pas de planchers habitables sous la cote de référence augmentée de 0,3 m, ainsi que les remblais strictement nécessaires à la mise hors d'eau et à l'accès de ces constructions, à l'exclusion des reconstructions de biens détruits par des crues ;
- les travaux strictement nécessaires à la mise en sécurité des constructions recevant du public et notamment ceux destinés à l'accessibilité des personnes handicapées ;
- les clôtures sous réserve qu'elles répondent aux exigences formulées dans le cahier des prescriptions générales du PPRI. Les murets d'assise sont autorisés sous réserve qu'ils soient d'une hauteur maximum égale à 0,20m.

**En secteur NU :**

- l'extension des constructions industrielles, commerciales ou à usage de bureaux existantes sous réserve que cette extension soit limitée à 20% de l'emprise au sol initiale ;
- l'extension non renouvelable plus d'une fois par unité foncière des constructions d'habitation existantes, sous réserve que l'extension projetée :
  - soit à usage technique ou sanitaire,
  - soit inférieure à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et ne crée pas de pièce de sommeil en niveau inondable ;

**4. En zone N ou secteurs NC, NL situé à l'intérieur du périmètre du PPRM :**

- les occupations et utilisations du sol admises devront respecter les prescriptions et/ou prendre en compte les recommandations du Plan de prévention des risques miniers (PPRM) approuvé par arrêté préfectoral du 15.01.2013 figurant en annexe du PLU (pièce N° 5h\_PPRM)

## **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**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code civil. En cas de division chaque unité foncière doit être accessible depuis une voie publique ou privée.

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, il sera fait application de l'article R111-5 du code de l'urbanisme permettant le refus ou la subordination à condition de l'autorisation de construire.

#### **Voirie**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de protection civile, de brancardage.

### **Article N 4 – Desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement**

#### **1. Eau potable :**

Les constructions à usage d'habitation doivent être raccordées au réseau public d'alimentation en eau potable, par une conduite de caractéristiques suffisantes. 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.

#### **2. Assainissement :**

##### **Eaux pluviales :**

Des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

En l'absence du réseau public d'évacuation des eaux pluviales, le constructeur devra réaliser les dispositifs appropriés (type tranchée drainante, puits filtrant ... ) pour limiter les rejets en eaux pluviales, avec interdiction absolue de rejet dans le réseau public d'assainissement ou sur la voirie. Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Lorsque le réseau public d'évacuation des eaux pluviales existe, toute construction ou installation devra évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines, de type séparatif, raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales.

---

Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

Avant tout rejet dans le réseau public, un dispositif approprié sur le fond du demandeur (tranchée drainantes, puits filtrants...) devra être réalisé afin de limiter les rejets directs au réseau d'eaux pluviales.

**Eaux usées :**

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités à caractère artisanal ou commercial est soumis à autorisation préalable.

Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que ces effluents doivent présenter pour être reçus.

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 en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement conforme aux prescriptions établies dans le schéma général d'assainissement.

---

## **Article N 5 – Superficie minimale des terrains constructibles**

---

Non réglementé.

---

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

---

### **1. Prescriptions générales :**

Sauf indication contraire portée au plan, les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à :

- pour l'autoroute : 50 m pour les habitations et 40 m pour les bâtiments à autres usages .
- pour les RD 1201 et RD 1504 : 35 m pour les habitations et 25 m pour les bâtiments non affectés au logement ;
- pour les autres routes départementales : 20 m ;
- pour les voies communales : 14 m.

Une tolérance de 1 mètre peut être admise pour les débords de toiture, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les oriels, les pergolas et les corniches.

### **Toutefois, ces reculs pourront être réduits dans les cas suivants :**

- dans les terrains en pente de plus de 20% (mesurée à partir du bord de la voie sur la longueur de l'emprise de la construction), sans descendre en dessous de 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie ou de la limite qui s'y substitue ;
- dans le cas d'amélioration ou d'extension limitée d'une construction existante située dans la marge de recul d'une voie, le projet pourra poursuivre au maximum l'alignement du bâtiment existant,

- les installations et ouvrages techniques liés à la réalisation et au fonctionnement du projet d'infrastructure ferroviaire Lyon-Turin dans le périmètre défini par la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) pourront s'implanter sans condition de recul si cela est rendu nécessaire par un besoin fonctionnel.

## **2. Prescriptions particulières :**

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour :

- les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général ;
- l'édification de clôture.

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

### **1. Prescriptions générales :**

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction 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 4 m.

Une tolérance de 1 mètre peut être admise pour les débords de toiture, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les oriels, les pergolas et les corniches.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions liées à l'infrastructure ferroviaire Lyon-Turin, dans le périmètre défini par la DUP.

### **Sauf dans les cas suivants :**

- Dans le cas d'amélioration ou d'extension limitée d'une construction existante située dans la marge de recul, le projet pourra poursuivre au maximum l'alignement du bâtiment existant,

### **2. Prescriptions particulières :**

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour :

- les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général ;
- l'édification de clôture.

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

Il n'est pas fixé de règle particulière.

## **Article N 9 – Emprise au sol des constructions**

Non réglementé.

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

### **1. Intervention sur les bâtiments existants :**

Les extensions ne pourront pas dépasser la hauteur du volume existant  
Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures...ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

### **2. En zone N et en secteurs NL, NL1 et NC :**

Il n'est pas fixé de règle particulière.

### **Article N 11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords – Prescriptions paysagères**

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions liées à l'infrastructure ferroviaire Lyon-Turin, dans le périmètre défini par la DUP.

#### **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 ».

#### **Consultance architecturale (information) :**

Afin d'éviter la remise en cause de projets inadaptés, il est conseillé aux constructeurs de prendre contact avec l'architecte consultant de la CALB avant et au cours de l'élaboration du projet pour convenir avec lui du cadre architectural le mieux adapté.

#### **Pour les extensions :**

Toute extension d'une construction existante devra être réalisée en harmonie avec le bâtiment principal

### **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**

Les plantations sur les parcelles supports des constructions, devront être composées de préférence d'arbres d'essence locale, conformément à la tradition locale. Les essences d'ornement, de type thuyas, forsythia...devront être évitées.

## **SECTION 3 : POSSIBILITÉ D'OCCUPATION DU SOL**

### **Article N 14 – Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)**

Le COS n'est pas réglementé. Les possibilités maximales d'utilisation du sol résultent de l'application des articles N3 à N13