

- TITRE IV -

**Dispositions applicables
aux zones naturelles**

"N"

CHAPITRE I - Dispositions applicables aux zones N

Caractère des zones N (extrait du rapport de présentation)

Les zones N correspondent à des zones naturelles et forestières, équipées ou non, qu'il convient de protéger en raison de :

- 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 zones N et ses secteurs, la collectivité n'est pas tenue de créer des équipements publics (voirie, eau, assainissement).

Elles comprennent des secteurs :

- **Na** : site des anciens hôpitaux : reconversion agricole,
- **Np** : protection de captage (Npi : périmètre de protection immédiat de captage, et Npr : périmètre de protection rapproché de captage),
- **Ns** : domaine skiable,
- **NL** : équipements sportifs, culturels et espaces de loisirs,
- **Nc** : camping.

Risques naturels : La commune de St-Hilaire du Touvet est couverte par un PPRN approuvé par arrêté préfectoral du 08.07.2010.

Ce document vaut servitude d'utilité publique, et est annexé au dossier de PLU.

Il doit être obligatoirement consulté pour tout projet de construction et d'aménagement.

Intégration du PPR dans le plan de zonage : la carte réglementaire du PPR est insérée en encart sur le plan de zonage : elle précise les secteurs inconstructibles (en rouge), les secteurs soumis à prescriptions spéciales (en bleu). Il est à noter que l'ensemble de la commune est soumise au risque faible de ravinement et ruissellement de versant.

Les règles du PPRN sont applicables aux demandes d'occupation du sol sans qu'il soit fait référence au PLU et sans qu'il y ait recours à l'article R111-2 du code de l'Urbanisme.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes constructions non autorisées dans l'article 2, et en particulier :

- le camping et le stationnement isolé de caravanes,
- **En secteur Npi et Npr** : Sont interdits toutes constructions, toutes activités et/ou rejets susceptibles d'altérer la qualité de l'eau.

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

1. Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

1.1 Dans l'ensemble de la zone N, sont autorisés :

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et travaux d'infrastructures et les installations d'intérêt général telles que les postes de transformation E.D.F., stations de pompage, réservoir d'eau, stations d'épuration.
- Les constructions et équipements directement liés et nécessaires à l'activité forestière.
- Les abris en bois pour animaux parqués, ouverts au moins sur une face, d'une surface maximale de 20 m², avec une hauteur à l'égout de 2,5 mètres au maximum. L'implantation de la construction sera sur limite parcellaire (ou à proximité immédiate) ou adossée aux haies et boisements existants.

- 1.2 En secteur **Nc**, sont autorisées :
 - les constructions et installations liées au camping.
 - 1.3 En secteur **NL**, sont autorisées :
 - les constructions et installations liées à la fonction sportive, loisirs, et culturelle.
 - 1.4 En secteur **Ns**, sont autorisées :
 - les constructions et installations liées au fonctionnement du domaine skiable.
 - 1.5 En secteur **Npi et Npr** :
 - les bâtiments liés à l'exploitation du réseau d'eau,
 - la reconstruction à l'identique en cas de sinistre sans changement de destination.
 - 1.6 En secteur **Na** :
 - les démolitions,
 - la reconversion agricole du site,
 - les bâtiments d'exploitation agricole (type bâtiment de stockage) non desservis par les réseaux, sans logement ni abri de bétail.
2. **Les occupations et utilisations du sol ci-dessus ne devront pas :**
 - 2.1 avoir des conséquences dommageables pour l'environnement et le paysage,
 - 2.2 présenter un risque de nuisance ou compromettre la stabilité des sols.
 3. **Risques naturels :** Il est nécessaire de se reporter au PPR pour tout projet : certains secteurs sont soumis à des prescriptions spéciales, d'autres inconstructibles.

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

1. Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques sont adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
2. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

ARTICLE N 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. **Eau potable :**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.
2. **Eaux usées :**

Toute opération génératrice d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En cas d'impossibilité de raccordement à un tel réseau ou en son absence, l'autorité compétente pourra admettre la mise en place d'un dispositif individuel qui respecte les dispositions de la réglementation en vigueur.

Les pétitionnaires doivent se conformer aux prescriptions du schéma d'assainissement annexé au PLU.

3. Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4. Electricité, téléphone, câble :

Sur fonds privés, les réseaux d'électricité et de téléphone et les réseaux câblés doivent être enterrés.

ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet

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

L'implantation des constructions est libre.

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

1. Implantation par rapport aux limites :

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

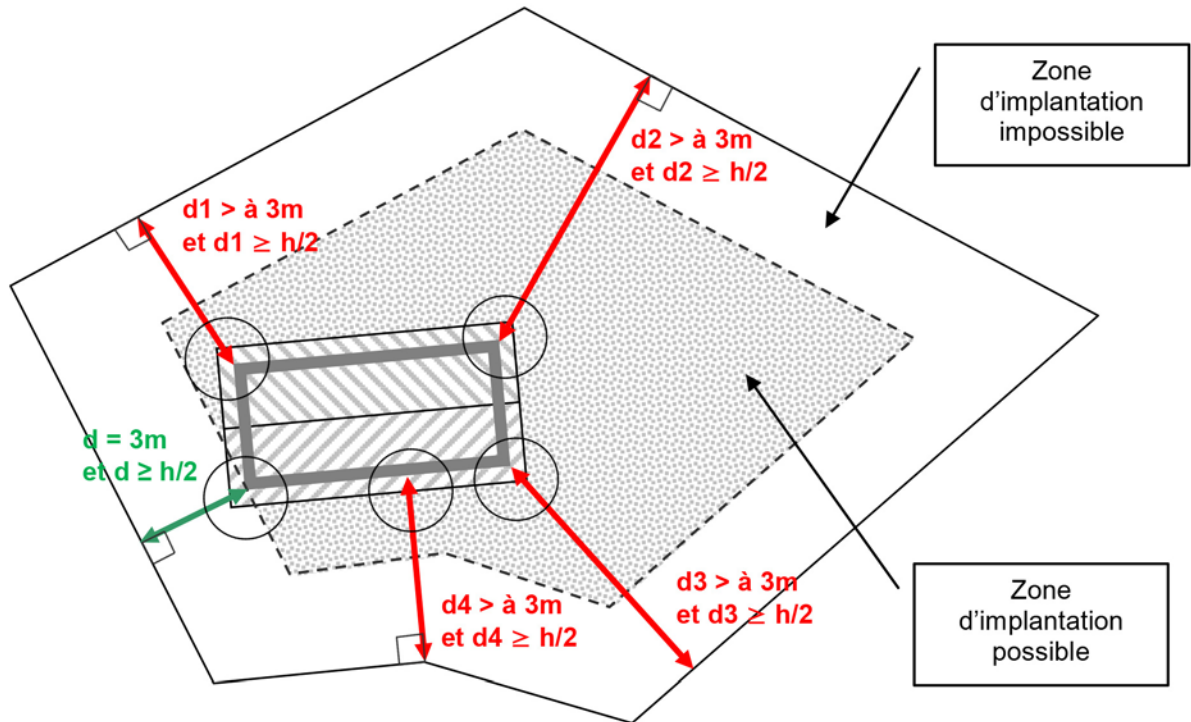
Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- à la construction des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- dans le cas de réhabilitation d'un bâtiment existant ou de reconstruction dans son volume d'origine.

2. Pour le recul par rapport aux cours d'eau : il conviendra de se conformer au PPR.

ARTICLE N 7
Implantation de la construction par rapport aux limites séparatives

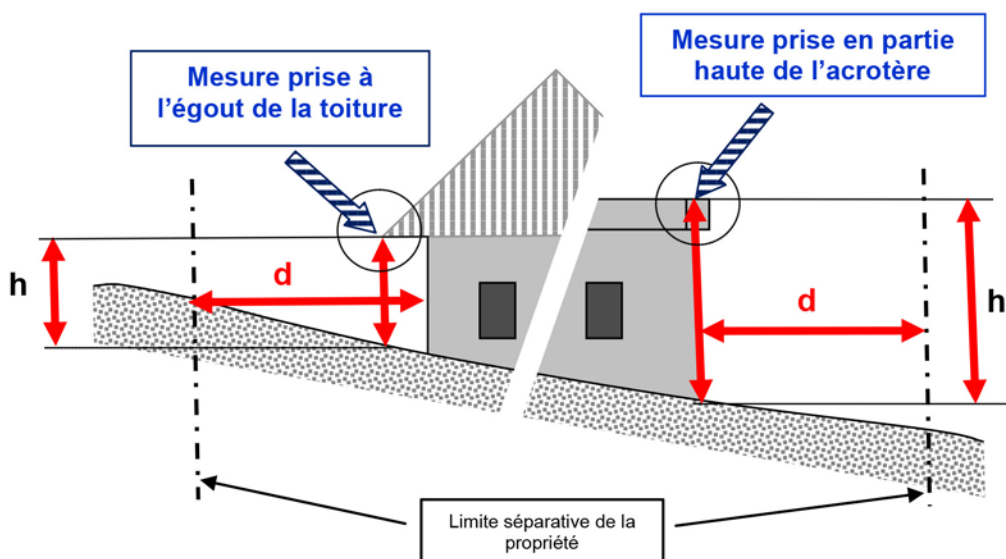
Si implantation non réalisée sur limite séparative :
 La distance **d**, à la limite séparative, est **≥ à 3 m et ≥ h/2**, h étant la hauteur du bâti prise à l'égout ou à l'acrotère.



Rappel : article 7 de l'annexe n°3 Définitions :

La hauteur **h** est mesurée :

- à partir du terrain naturel sur les remblais
- à partir du niveau du projet sur les déblais.



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

Il n'est pas prévu de distance minimale entre constructions.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

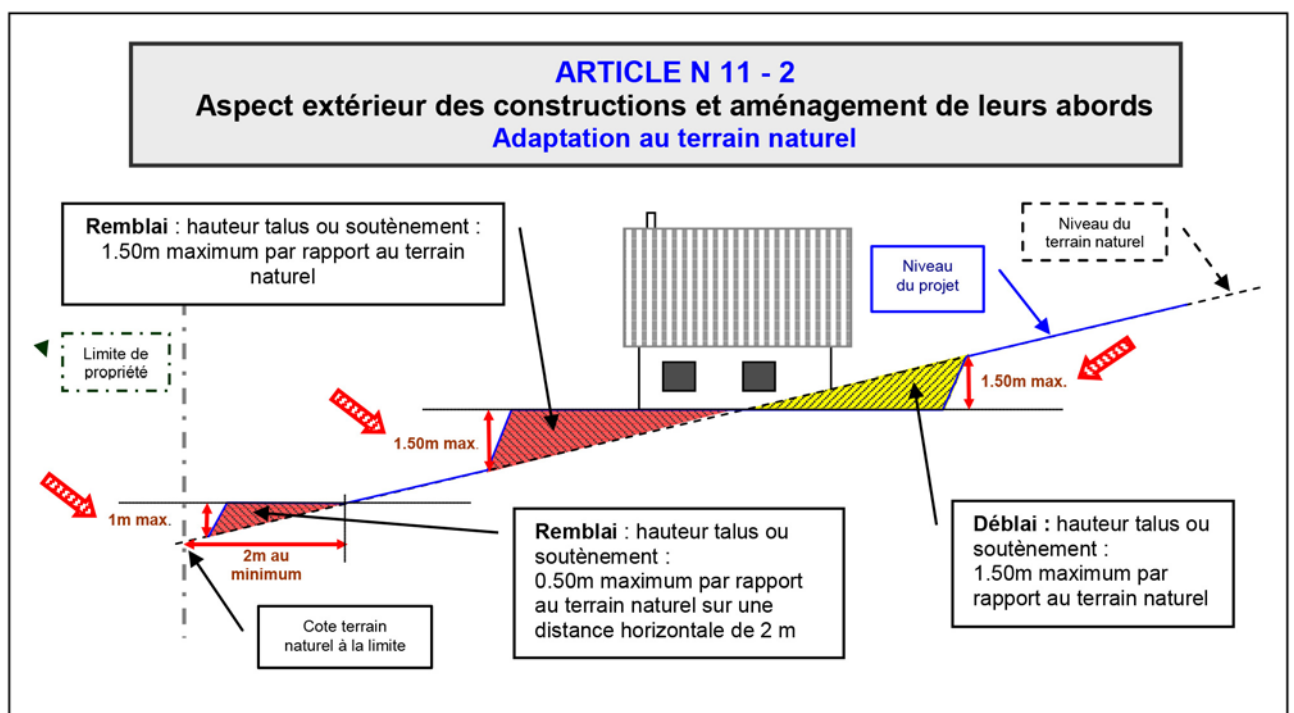
Il n'est pas fixé d'emprise au sol.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- 1. Intervention sur les bâtiments existants :**
Les extensions ne pourront dépasser la hauteur du volume existant.
- 2. Constructions neuves :**
La hauteur ne dépassera pas 6 mètres à l'égout de toiture.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

- 1. Objectifs :** Les divers modes d'occupation et utilisation du sol ne doivent pas, par leur implantation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.
Les constructions en Na se conformeront aux prescriptions prévues en zone A.
- 2. Implantation des constructions :**
Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.
Afin d'assurer une bonne adaptation au terrain, les mouvements de terre qui ne sont pas liés à la construction ou à sa desserte sont limités à 1,50 mètres au-dessus ou au-dessous du terrain naturel.
En limite de parcelle, le talutage en remblais sera au maximum de 1,00 mètre de haut dans une bande de 2,00 mètres le long des limites de propriété, et se termineront au terrain naturel sur les limites.



3. Réhabilitation du patrimoine bâti :

Les règles qui s'appliquent sont celles de la zone Ua.

ARTICLE N 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.
2. Il est exigé :
Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places par logement.

ARTICLE N 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

Alignements boisés à préserver, au titre de l'article L123-1-5,7° du code de l'Urbanisme :

Des alignements boisés à préserver sont indiqués au plan de zonage par une trame particulière. Ces espaces sont à préserver ou reconstituer en cas de travaux à réaliser sur le chemin qu'ils longent.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.