

Conduite de transport de gaz



Les secteurs colorés coaxiaux avec l'ouvrage de transport de gaz correspondent respectivement : à la zone de danger très grave, la zone de danger grave et la zone de danger significatif (20 m, 30 m et 45 m de chaque côté de la conduite).



Secteurs classés en zone inondable inconstructible dans le P.P.R.I. de l'Isère.



Secteurs identifiés comme soumis à des risques naturels dans le cadre des "P.I.Z." Pour connaître la nature des risques, les niveaux d'aléas et les prescriptions spécifiques liées à l'intégration des risques, on se reportera au document de P.I.Z. en annexes du P.L.U.



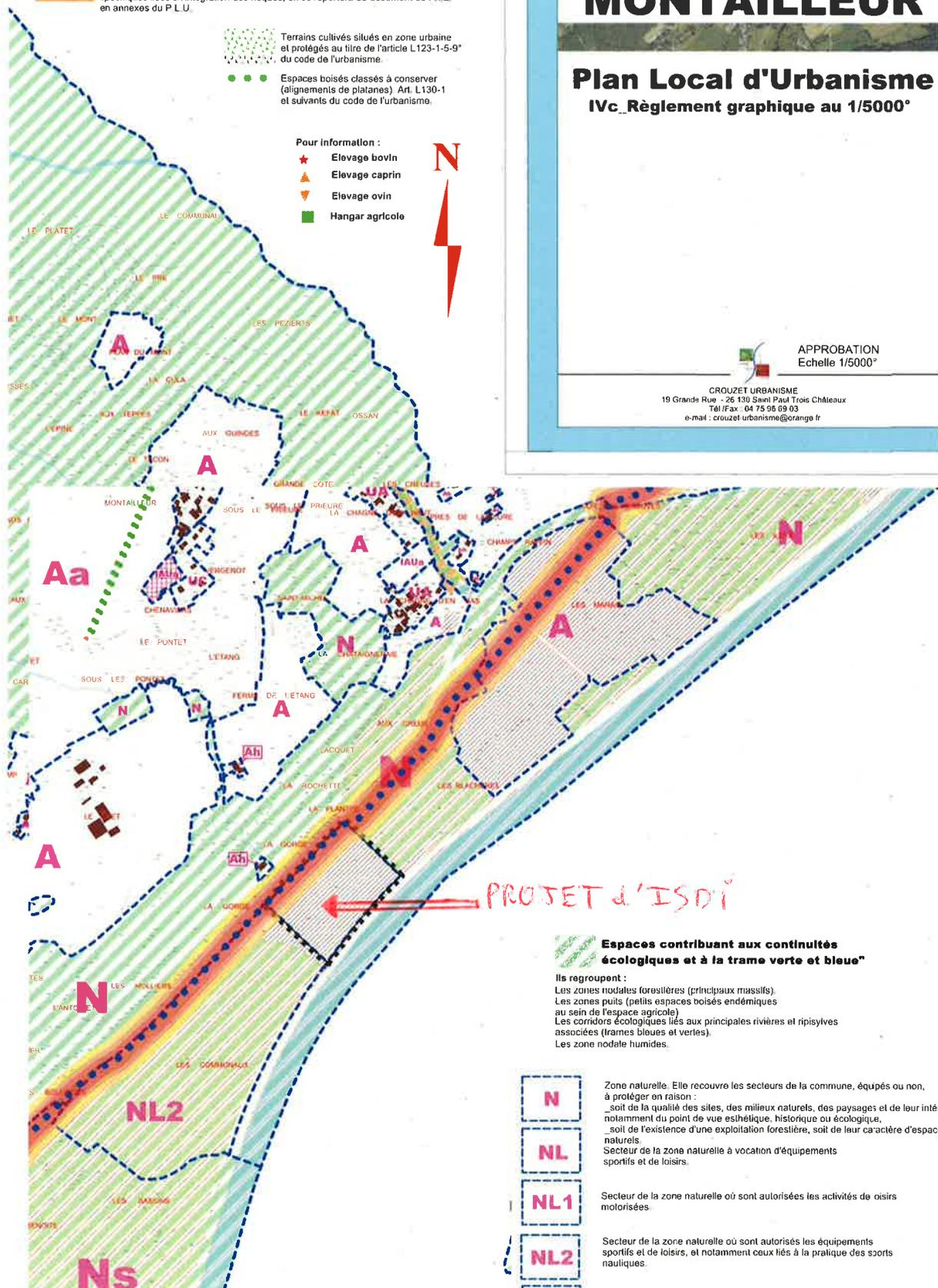
Terrains cultivés situés en zone urbaine et protégés au titre de l'article L123-1-5-9° du code de l'urbanisme.



Espaces boisés classés à conserver (alignements de platanes) Art. L130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Pour information :

- ★ Elevage bovin
- ▲ Elevage caprin
- ▼ Elevage ovin
- Hangar agricole



Espaces contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue

Ils regroupent :
 Les zones nodales forestières (principaux massifs)
 Les zones puits (petits espaces boisés endémiques au sein de l'espace agricole)
 Les corridors écologiques liés aux principales rivières et les ripisylves associées (trames bleues et vertes).
 Les zones nodales humides.

- N** Zone naturelle. Elle recouvre 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'espace naturels.
- NL** Secteur de la zone naturelle à vocation d'équipements sportifs et de loisirs.
- NL1** Secteur de la zone naturelle où sont autorisées les activités de loisirs motorisées.
- NL2** Secteur de la zone naturelle où sont autorisés les équipements sportifs et de loisirs, et notamment ceux liés à la pratique des sports nautiques.
- Nh** Secteur de la zone naturelle où l'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes et les annexes aux constructions existantes peuvent être autorisés.
- Ns** Secteur de la zone N correspondant aux périmètres de protection des captages d'eau potable.
- NL** Secteur de la zone N à vocation d'équipements sportifs et de loisirs.
- [Pattern]** Secteur de la zone N où l'exploitation de carrières est autorisée.

Département de la Savoie

MONTAILLEUR

Plan Local d'Urbanisme

IVc_Règlement graphique au 1/5000°

APPROBATION
Echelle 1/5000°

CROUZET URBANISME
19 Grande Rue - 26 130 Saint Paul Trois Châteaux
Tél / Fax : 04 75 96 09 03
e-mail : crouzet.urbanisme@orange.fr

TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES



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 :

- Le secteur Ns, qui correspond aux périmètres de protection de captages d'eau potable. *Il est rappelé à ce propos que s'applique dans les périmètres de protection des captages d'eau potable des règles spécifiques établies par l'hydrogéologue agréé.*
- les secteurs Nh, secteurs bâtis de la zone N dans lesquels l'aménagement, le changement de destination et l'extension des bâtiments existants sont autorisés, (sous réserve notamment que la capacité des réseaux publics de voirie, d'eau potable et d'électricité soit suffisante par rapport au projet).
- le secteur NL, à vocation d'équipements sportifs et de loisirs,
- le secteur NL1, qui correspond à un secteur où sont autorisées les activités de loisirs motorisés,
- le secteur NL2, qui correspond à la gravière inondée du lieu-dit « Les Communaux » où sont autorisés les équipements sportifs et de loisirs, et notamment ceux liés à la pratique des sports nautiques.

Sur une partie de la zone N, une trame spécifique indique un secteur dans lequel l'exploitation de carrières est autorisée.

Intégration du P.P.R.I. :

Une partie de la zone naturelle est concernée par les zones inondables définies par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation ((P.P.R.I.) de l'Isère. Ce P.P.R.I. a défini des règles d'occupation et d'utilisation du sol afin de prévenir les risques d'inondation.

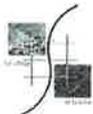
Le P.P.R.I., a valeur de servitude d'Utilité Publique, c'est-à-dire que les règles d'occupation et d'utilisation du sol qu'il définit prévalent sur celles du P.L.U. Le règlement du P.P.R.I. s'applique donc dans les zones inondables, nonobstant les conditions d'occupation et d'utilisation du sol définies dans le règlement de la zone N.

Pour connaître les règles d'occupation et d'utilisation du sol définies par le P.P.R.I., on se reportera au règlement du P.P.R.I. en annexes du P.L.U.

Intégration du P.I.Z. :

Pour les zones où un risque a été identifié dans le cadre d'une étude spécifique (P.I.Z.), ce document a été traduit dans le règlement graphique du P.L.U par un graphisme spécifique identifiant la présence d'un risque.

Pour toutes occupations et utilisations du sol situées dans des zones constructibles affichant une trame sur le règlement graphique, le pétitionnaire devra se reporter au document de P.I.Z. joint en annexe du dossier de P.L.U., pour connaître la nature exacte du risque, le niveau d'aléa et intégrer dans son projet d'occupation ou d'utilisation du sol les prescriptions définies par le P.I.Z. Le règlement du P.I.Z. s'applique, nonobstant les conditions d'occupation et d'utilisation du sol définies dans le règlement de la zone N.



Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, à l'exception de celles nécessaires à l'exploitation agricole.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Zone N et secteurs NL, NL1 et NL2 :

Sont interdits, les constructions à usage :

- D'habitation, sauf exceptions définies à l'article N2, pour le secteur Nh,
- De commerce,
- Agricole,
- De bureaux,
- Artisanal,
- Industriel,
- Hôtelier,
- D'entrepôt,
- Les caravanes isolées, les Habitations Légères de loisirs et les campings caravannings.

Secteur Ns :

A l'intérieur des périmètres de protection immédiats des captages d'eau potable, sont interdites toutes activités à l'exception de celles d'entretien des ouvrages et des périmètres de protection. A l'intérieur des périmètres de protection rapprochés, outre les occupations et utilisations du sol interdites en zone N sont interdits :

Pour le captage du Pontet

- le camping, le stationnement de caravanes les parkings.
- En outre dans le sous-secteur A : toute excavation ; toute construction
- Dans le sous-secteur B : toute excavation supérieure à 3 mètres de profondeur.

Pour les captages du Mollard Dessous et Pré de la Tour :

- tout dépôt, épandage, rejet, installation et activité, à l'exception de l'exploitation forestière (sans déboisement à blanc, sans traitement, sans descente de bois - traînage du bois sur le sol- sans création ou élargissement de chemin).

Dans le secteur de la zone N (repéré au règlement graphique par une trame spécifique) où l'exploitation des carrières est autorisée. Sont interdites, sauf exceptions définies à l'article N2, les constructions à usage :

- De bureaux,
- De commerce,
- Agricole,
- D'habitation,
- Industriel,
- Artisanal,
- Hôtelier,
- D'entrepôt.



Intégration du risque lié à la canalisation de transport de gaz :

Dans les secteurs de la zone naturelle situés dans les zones de dangers de la canalisation haute pression de transport et de distribution de gaz, nonobstant les conditions d'occupation et utilisation du sol autorisées en zone agricole, il pourra être fait application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme :

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ».

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

Zone N

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.

Secteurs Ns

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.

Secteurs NL :

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

Secteurs 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 affouillements et exhaussements de sol nécessaires à la pratique d'activités sportives et de loisirs motorisées.

Secteurs NL2 :

- 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 aménagements, les affouillements et exhaussements nécessaires à la pratique d'activités sportives nautiques de loisirs, *sous réserve que les occupations et utilisations du sol soient compatibles avec la protection de la ressource en eau du forage des Bassins.*



Secteur Nh

- Sous réserve de l'application de l'article L 111-4 du code de l'urbanisme (c'est-à-dire sous réserve que la capacité des réseaux publics de voirie, d'eau potable et d'électricité soit suffisante par rapport au projet) et sous réserve, en l'absence de réseau d'assainissement, que soit mis en place un système d'assainissement non collectif adapté au projet et à la nature des sols, sont autorisés :
 - l'aménagement et l'extension des bâtiments existants dans la limite de 50 % de la surface de plancher initiale, sous réserve que la surface de plancher initiale soit supérieur à 30 m². En outre, quelle que soit la surface initiale de la construction, la surface de l'extension + la surface initiale du bâtiment devra rester inférieure ou égale à 200 m² de surface de plancher.
 - Le changement de destination des constructions existantes, sous réserve que la surface de plancher initiale soit supérieur à 30 m²,
 - les annexes aux constructions existantes sur le même îlot de propriété, y compris les piscines. La superficie des annexes détachées du bâtiment initial est limitée à 30 m² de surface de plancher.

Sont autorisés dans la zone N où l'exploitation des carrières est autorisée (repérée au règlement graphique par une trame spécifique) :

- Les constructions et installations à caractère technique nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (telles que voirie, canalisations, pylônes, transformateurs, stations d'épuration...) non destinées à l'accueil de personnes,
- Les bâtiments, constructions et installations nécessaires à l'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières.

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

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, le permis de construire pourra être refusé ou assujettis à des conditions prescriptions spécifiques.

Les accès sur les routes départementales sont soumis à l'accord du Conseil Général.

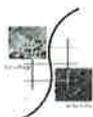
Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Article N 4 - desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Eau potable :

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable. 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.



Assainissement :

– Eaux pluviales :

- Tout bâtiment, construction ou installation susceptible de modifier sur son terrain d'assiette l'organisation de l'écoulement des eaux pluviales doit en organiser l'infiltration sur le terrain d'assiette lui-même, dans des conditions matérielles évitant toute nuisance sur les fonds voisins ou les voiries publiques et privées riveraines. En cas d'impossibilité d'infiltrer les eaux pluviales sur le terrain d'assiette dans les conditions matérielles permettant d'éviter ces nuisances, ou si l'infiltration sur place est de nature à altérer la stabilité des sols, les eaux pluviales seront rejetées dans le réseau public d'eaux pluviales (y compris les fossés et bordures de voies prévus à cet effet, sous réserve de l'accord du gestionnaire).

Eaux usées :

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales dans le réseau d'assainissement doit être subordonnée à un pré-traitement et à une autorisation de rejet. Les effluents agricoles (purins, lisiers) ne peuvent être rejetés au réseau public et devront faire l'objet d'un traitement approprié.
- En l'absence de réseau collectif d'assainissement : toute demande d'autorisation de construire devra proposer une solution d'assainissement non collectif. La solution retenue devra être conforme à la réglementation en vigueur et devra être adaptée au terrain et à la nature des sols. Le dispositif d'assainissement non collectif devra être conçu pour pouvoir être mis hors circuit pour raccorder la construction ou l'installation directement au réseau public d'assainissement.

Article N 5 - superficie minimale des terrains constructibles

Dans les secteurs non desservis par le réseau public d'eaux usées, la taille et la forme des parcelles devront permettre la mise en place d'une solution d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et être adaptée au terrain et à la nature des sols. Le dispositif d'assainissement non collectif devra être conçu pour pouvoir être mis hors circuit pour raccorder la construction ou l'installation directement au réseau public d'assainissement.

Article N 6 - implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les reculs des bâtiments définis ci-après s'entendent dépassées de toitures et balcons compris.

Les constructions doivent être implantées selon un recul minimum de :

* 75 m de l'axe de la RD 1090,

* Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont pas soumises à un recul particulier :

- les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- les constructions liées aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- les réseaux d'intérêt public.



Par ailleurs :

- la réfection et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre l'alignement et le recul imposé peuvent être autorisées, sous réserve de ne pas réduire le recul existant.
- pour les ouvrages de faibles importances réalisés dans un but d'intérêt général, l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques n'est pas réglementée.

Les constructions doivent être implantées selon un recul minimum de :

- * 20 m de l'axe des R.D 201, R.D 201a et R.D.201b.
- * 10 m de l'axe des voies et emprises publiques communales.

Toutefois, pour les voies et emprises publiques communales comme pour les R.D.201, R.D.201a et R.D.201b :

- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques n'est pas réglementée.
- la réfection et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre l'alignement et le recul imposé est autorisée, sous réserve de ne pas réduire le recul existant.

Article N 7 - implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance comptée horizontalement de tous points de la construction au point le plus proche d'une limite séparative (dépassées de toitures et balcons compris) doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Toutefois :

- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation par rapport aux limites séparatives n'est pas réglementée.
- la réfection et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre l'alignement et le recul imposé est autorisée, sous réserve de ne pas réduire le recul existant.

Article N 8 - implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article N 9 - emprise au sol des constructions

Non réglementé.



Article N 10 - hauteur maximale des constructions

Définition :

La hauteur est définie comme la différence de niveau entre tous points du bâtiment et le sol à son aplomb. La hauteur est mesurée entre :

- le point le plus haut de la construction et le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel d'origine,
- le point le plus haut de la construction et le terrain naturel dans le cas contraire.

Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

Hauteur maximale :

La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 9 mètres. **Toutefois :**

- La hauteur des constructions n'est pas réglementée dans le secteur où l'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières sont autorisés (repéré au règlement graphique par une trame spécifique),
- L'aménagement et l'extension d'une construction existante d'une hauteur supérieure sont autorisés, sous réserve de ne pas dépasser la hauteur initiale.
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur maximale n'est pas réglementée.

Article N 11 - aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords - prescriptions paysagères

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 ».

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

Aspect et architecture non réglementés.

Clôtures

Il est rappelé qu'il n'est pas obligatoire de se clore. Les clôtures, d'une hauteur de 1,50 mètre au maximum, peuvent être constituées par un grillage comportant ou non un mur bahut de 0,50 m maximum de hauteur.

Le mur devra être en pierre (ou en matériau d'aspect similaire à la pierre) ou enduit sur les deux faces. Les clôtures pourront éventuellement être doublées par des haies végétales d'essences locales mélangées (2 m de haut maximum pour les haies implantées de 0,5 m à 2 m des limites du terrain). Toutefois, pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, les clôtures opaques d'une hauteur supérieure à 0,5 m seront interdites dans le cas où elles constitueraient une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).

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

Par souci d'intégration au paysage local, les plantations de haies et bosquets seront réalisées de préférence en mélangeant les arbres et arbustes de variétés locales, de hauteurs et floraisons diverses. Les haies homogènes de lauriers, thuyas ou autres essences à feuilles persistantes sont déconseillées.

SECTION 3 : POSSIBILITÉ D'OCCUPATION DU SOL

Article N 14 - Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)

Non réglementé.

Article A 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article A 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.



