CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

La zone N recouvre les espaces à protéger pour :

- sauvegarder la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels, en fonction notamment de leur intérêt esthétique, historique et écologique.

- prendre en compte les contraintes de risques naturels et technologiques, de nuisances ou de servitudes spéciales.

Elle comprend les secteurs NL (loisirs – tourisme) et Nrn (réserve naturelle).

ARTICLE N.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article N2.

- **Dans le secteur NL** :

  . les nouveaux puits de captage sont interdits (tant que la ressource en eau potable de CULOZ relèvera des installations de captage de la Patte d'Oie).
  . toutes activités et/ou rejets susceptibles d'altérer la qualité de l'eau du captage de la Patte d'Oie.

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

1) Sont admises sous réserve des conditions fixées au paragraphe 2

Zone N

- les équipements d'infrastructures et les constructions et ouvrages liés à ces équipements (exploitation de la ressource en eau potable, la concession de la Compagnie nationale du Rhône...).

- l'extension mesurée des habitations existantes et leurs annexes avec un maximum de 200 m² de Surface Hors Œuvre Nette au total (existant et extension).

- les constructions ou équipements liés à l'entretien et à la préservation du milieu naturel ou pour réduire ou supprimer les risques naturels.

- l'extension des bâtiments agricoles (alpagistes), à condition que ce soit dans le contexte bâti existant et qu'il n'y ait pas de changement de destination.

- l'extraction et le stockage de matériaux sur les seules parties (tramées) indiquées sur le plan de zonage.

Secteur NL

- les équipements collectifs sportifs et de loisirs sans hébergement
- l'aménagement mesuré du camping communal existant
- les ouvrages d'intérêt général (infrastructures)

Secteur Nrn

- les aménagements liés à la réserve naturelle.

2) Conditions

L'impact sur l'environnement des aménagements et ouvrages admis doit être réduit au maximum et demeurer compatible avec le maintien de la qualité du site.

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique, par voie judiciaire ou par autorisation du propriétaire du fonds.

- Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.

- Elles peuvent également être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

- une opération peut être interdite si ces accès provoquent une gêne ou des risques pour la sécurité publique.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1.) Alimentation en eau potable :

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

- L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales avec autorisations administratives et pour les seuls usages artisanaux, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.

- L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour le seul usage agricole, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.

2.) Assainissement des eaux usées :

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

- A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur peut être admis. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

Dans le secteur NL : toute construction ou installation occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau d'assainissement existant et l'étanchéité des réseaux de collecte doit être assurée.

3.) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.

- Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent :

  . soit être évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune

  . soit absorbées en totalité sur le terrain.

- L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Non réglementées

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

- Les constructions et installations doivent respecter les marges de reculement qui figurent au document graphique.

- Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies selon les modalités suivantes :

Nature et désignation des voies	Recul minimum
Voies publiques	- 10 mètres par rapport à l'alignement de la voie
Voies privées	- 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique

- Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

  . pour les installations et bâtiments liés ou nécessaires au service des télécommunications ou de télédiffusion

  . pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.

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

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative 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 mètres.

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

- En cas d'installation d'un assainissement non collectif, l'autorisation de construire peut être refusée sur des tènements dont les caractéristiques géologiques et physiques ou la superficie insuffisante ne permettrait pas d'assurer sur place un assainissement non collectif efficace et conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

- L'emprise au sol des constructions résulte de l'application des dispositions des articles 6, 7, 8, 10, 12 et 13 du présent chapitre.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage.

- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 9 mètres

- Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur

- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs tours hertziennes, pylônes, etc...)

Secteur Np : la hauteur maximum des constructions autorisées est limitée à 9 mètres au faîtage.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

Il est rappelé que l'article R 111-21 du code de l'urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un P.L.U.

"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 ouvrages 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."

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

1) Implantation et volume :

- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.

2) Eléments de surface :

- Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement.

- Les teintes d'enduits, de menuiseries et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement.

3) **Les clôtures :**

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs.

- Les clôtures en panneaux d'éléments préfabriqués (béton...) sont interdites.

- La hauteur totale des ouvrages de clôture ne doit pas dépasser 1,6 mètres.

- Toutefois, la hauteur des clôtures ou des murs peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

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

Espaces boisés classés :

- Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme qui garantit leur préservation intégrale.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Non réglementé.

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

La destination principale de la zone A est la mise en valeur et la protection des ressources de l'espace naturel.

L'agriculture y est l'activité dominante.

ARTICLE A1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article A2.

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

1.) Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve des conditions fixées au paragraphe 2 :

- Les constructions à usage agricole directement liées et nécessaires au bon fonctionnement des exploitations agricoles, pastorales ou forestières.

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes directement liées et nécessaires à l'activité de l'exploitation agricole ne sont admises qu'à proximité des bâtiments du siège de celle-ci.

- Les installations classées pour la protection de l'environnement liées à l'activité agricole.

- Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des constructions autorisées.

- Le camping à la ferme complémentaire à une exploitation agricole existante.

- Les constructions et installations nécessaires à l'activité touristique rurale d'accueil : chambres d'hôte, fermes-auberges, gîtes ruraux dans les bâtiments existants.

- Les affouillements et exhaussements du sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

- Les activités de transformation et de vente des produits de la ferme à condition que ce soit une activité complémentaire à une exploitation agricole existante.

2) Conditions

- Tout nouveau bâtiment d'élevage ou d'engraissement – à l'exclusion des élevages de type familial – doit être éloigné au moins de 100 mètres de la limite des zones dont l'affectation principale est l'habitat.

L'impact sur l'environnement et le paysage des serres et tunnels doit être réduit au maximum et demeurer compatible avec le maintien de la qualité du site.

ARTICLE A3 - ACCES ET VOIRIE

1 - DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique, par voie judiciaire ou par autorisation du propriétaire du fonds.

- Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.

- Elles peuvent également être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

2 - DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE

- Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une plate-forme d'au moins 6 mètres de largeur.

- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

ARTICLE A4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1.) Alimentation en eau potable :

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

- Toute construction dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public devra être équipée d'un dispositif agréé de protection contre les retours d'eau et devra se conformer à la réglementation en vigueur.

- L'utilisation de ressources en eau outre que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage...) peut être admise en fonction des données locales avec autorisations administratives et pour les seuls usages agricoles, industriels, artisanaux et climatisation, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.

2.) Assainissement des eaux usées :

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées, s'il existe par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

- A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur peut être admis. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

3.) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.

- Toutefois, en cas d'impossibilité technique ou d'absence de réseau, les eaux doivent :

  . soit être soit évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune,

  . soit être absorbées en totalité sur le terrain.

- L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement.

ARTICLE A5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En cas d'installation d'un assainissement non collectif, l'autorisation de construire peut être refusée sur des tènements dont les caractéristiques géologiques et physiques ou la superficie insuffisante ne permettraient pas d'assurer sur place un assainissement non collectif efficace et conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE A6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

- Les constructions et installations doivent respecter les marges de reculement qui figurent aux documents graphiques.

- Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies selon les modalités suivantes :

Nature et désignation des voies	Recul minimum
Voies publiques	- 10 mètres par rapport à l'alignement de la voie
Voies privées	- 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique

- Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

. pour les installations et bâtiments liés ou nécessaires au service des télécommunications ou de télédiffusion.

. pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.

. pour l'extension du bâti existant, à condition qu'il n'y ait pas de gêne pour la circulation.

ARTICLE A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point au point de la limite séparative 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 3 mètres.

ARTICLE A8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Non réglementée.

ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions résulte de l'application des dispositions des articles 6,7, 8, 10, 12 et 13 du présent chapitre.

ARTICLE A10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage.

- La hauteur maximale des constructions est définie dans le tableau suivant :

TYPE DE CONSTRUCTION	HAUTEUR
- Habitations individuelles - Bâtiments agricoles	- 9 mètres - 12 mètres

- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, les silos, etc...)

ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR

Il est rappelé que l'article R 111-21 du code de l'urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un P.L.U.

"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 ouvrages 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

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

1) Implantation et volume :

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.

2) Eléments de surface :

- Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement.

- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

- Les teintes d'enduits, de menuiseries et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement.

3) **Les clôtures :**

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs et n'excèderont pas 1,60 mètres, elles pourront être constituées de haie vive doublée ou non d'un grillage.

- Les clôtures en panneaux d'éléments préfabriqués sont interdites.

- Toutefois, la hauteur des clôtures ou des murs peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

ARTICLE A12 - STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

ARTICLE A13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1) Espaces boisés classés :

- Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L 130 1 du code de l'urbanisme qui garantit leur préservation intégrale.

2.) Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

- Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être plantés.

- Des rideaux de végétation constitués d'arbres à feuilles persistantes doivent être plantés afin de masquer les dépôts de véhicules.

- Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités, admises dans la zone.

ARTICLE A14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Non réglementé..