



Chambéry métropole – Cœur des Bauges
Commune de Sonnaz
Département de la Savoie



Modification n°2 du
Plan Local d'Urbanisme de SONNAZ
APPROBATION

Règlement de la zone Naturelle modifié

*Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil communautaire du 15 juin 2017*



Le vice-président,
Lionel Mithieux

- Titre V -
**Dispositions applicables
aux zones N**

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

LES DISPOSITIONS GENERALES PLACEES EN « TITRE I » DU PRESENT REGLEMENT SONT APPLICABLES A L'ENSEMBLE DE LA ZONE

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit des zones naturelles, forestières ou inondables, équipées 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 leur caractère d'espaces naturels.

On distingue les secteurs suivants :

Les secteurs indicés « u », qui correspondent à des écarts d'urbanisation, des secteurs d'habitat isolé où seule l'évolution du bâti existant est autorisée (changement de destination et extension) et où toute constructibilité est liée à la présence ou la faisabilité de l'assainissement, des réseaux, des accès et des dispositions liées à la sécurité.

Les secteurs indicés « L », qui correspondent à des secteurs destinés à recevoir des aménagements publics de loisirs et sportifs.

Les secteurs indicés « RM », soumis à des risques miniers

Les secteurs indicés « p » correspondant aux sites de captages

Le secteur Ni correspondant à un secteur inondable

Article N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations mentionnées ci-dessous sont interdites.

Tout remblai ou construction nouvelle dans les zones naturelles bordant le Tillet (en Ni) et dans les marges d'isolement des cours d'eau

Les occupations et utilisations du sol néfastes au caractère des zones de marais et zones humides, en particulier les mises en culture ou en boisement, ainsi que les interventions de toute nature contribuant à l'assèchement.

En secteur Np, les constructions ou activités de toute nature, la déforestation à blanc, le stockage et/ou le rejet à même le sol de produits polluants

Les abris de jardins.

Le stationnement de caravanes est interdit par avis motivé sur tous les secteurs mentionnés dans l'arrêté municipal du 9 mars 2004

Dans les secteurs indicés « RM », toute construction, jusqu'à la levée du risque minier.

Le courrier de la préfecture en date du 18 octobre 2002 (en annexe du rapport de présentation) précise qu'en attente de la finalisation de la procédure P.P.R.M. (plan de prévention des risques miniers) et l'établissement de la carte des risques miniers par mesure de précaution, toute construction nouvelle doit être provisoirement interdite.

Article N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

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

Les constructions, installations, équipements et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt général, à la condition qu'ils ne compromettent pas la vocation de la zone et assurent une bonne intégration dans le site

La reconstruction après sinistre

La reconstruction ou restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs, si son intérêt architectural et patrimonial en justifie le maintien, sous réserve de destinations compatibles avec le caractère de la zone.

L'aménagement, la réhabilitation et le changement de destination uniquement dans le volume initial sans extension des constructions repérées par une étoile au document graphique est autorisé sous condition de la présence, la capacité de traitement et de la conformité du dispositif existant (par rapport à la réglementation en vigueur) ou la faisabilité de l'assainissement, des réseaux, des accès et des dispositions liées à la sécurité.

Dans les zones N sans indice, les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet d'une extension limitée à 30% de l'emprise au sol existante lors de l'approbation de la modification n°2 du PLU, dans la limite de 30 m² d'emprise au sol.

Les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet d'une seule annexe, limitée à 40 m² maximum de surface de plancher.

Hors secteur Np, et espaces naturels bordant le Tillet, les exhaussements ou les affouillements de sol à condition qu'ils soient liés à des opérations de valorisation écologique du milieu naturel ou nécessaires à la réalisation d'aménagements de surface, de constructions ou installations autorisées dans la zone.

En secteur Np, les excavations si elles sont nécessaires aux travaux d'amélioration des captages

Pour les bâtiments repérés en Nu, sont autorisés :

La réhabilitation, l'amélioration et le changement de destination des constructions existantes dans le volume existant,

L'extension limitée à 30% de la SHON existante, et inférieure à 60 m² de SHON nouvelle (extension non renouvelable);

Les annexes de l'habitation à condition qu'elles soient accolées ou intégrées à la construction principale ;

Toute habitation située dans la bande :

O de 100 m de part et d'autre la RD 991 classée en axe bruyant de catégorie 3 sera soumise à des prescriptions d'isolement acoustique.

Toute constructibilité est liée à la présence, la capacité de traitement et de la conformité du dispositif existant (par rapport à la réglementation en vigueur) ou la faisabilité de l'assainissement, des réseaux, des accès et des dispositions liées à la sécurité.

En secteur NL :

• Les aménagements et traitements de surface à condition d'être compatibles avec le caractère naturel et écologique du site

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

Accès et voirie

1. Pour information, il est rappelé que tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire dans les conditions prévues à l'article 682 du Code Civil.

2. L'autorisation de construire peut être refusée 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 et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

3. Elle peut également être refusée 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.

4. L'autorisation de construire peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées dans le paragraphe ci-dessus.

5. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.

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 et toute installation doit être raccordée

- soit au réseau public d'eau potable, par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites,

- soit en l'absence de réseau public d'adduction ou en attente de celui-ci, l'alimentation en eau potable à partir d'un captage privé est possible suivant les dispositions relatives aux distributions privées à usage personnel ou collectif fixées par le Code de la Santé et rappelées en annexes sanitaires.

2. Eaux usées

Si assainissement collectif :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

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

En l'absence du réseau d'assainissement collectif ou en attente de celui-ci :

il est admis un dispositif d'assainissement autonome, hors secteur Np (secteur de protection des captages), conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme au schéma directeur d'assainissement ou aux réglementations en vigueur.

Cependant, à dater de la réalisation du collecteur d'eaux usées, les constructions existantes non desservies sont dans l'obligation réglementaire de s'y raccorder dans un délai maximum de 2 ans.

Pour les secteurs indicés « p », (périmètre de captage) : tout rejet au milieu est interdit

3. Eaux pluviales

Si existence d'un réseau public d'évacuation des eaux pluviales :

Des mesures devront être prises :

1) pour limiter l'imperméabilisation des sols, en favorisant l'infiltration (suivant la nature du sol)

2) pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

Toute construction ou installation doit 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.

Si absence du réseau public d'évacuation des eaux pluviales ou seul réseau unitaire :

Des mesures devront être prises :

1) pour limiter l'imperméabilisation des sols, en favorisant l'infiltration (suivant la nature du sol)

2) pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

- En priorité, le constructeur devra ainsi 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.

- Secondairement, si la nature du sol l'exige, le rejet aux cours d'eau naturels suffisamment dimensionnés peut être autorisé par l'autorité compétente..

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les eaux pluviales anormalement chargées ou polluées du fait des activités et aménagements seront assimilées à des eaux usées résiduelles et en conséquence, traitées et évacuées comme telles.

En secteur NL :

Du fait de la qualité naturelle et écologique du site, dans le cas de voiries et parkings, selon leur importance et leur positionnement, il pourra être imposé :

- un traitement des surfaces pour soulager les réseaux
- un traitement des effluents avant rejet

4. Electricité - téléphone - câble

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

5. Déchets

Il n'est pas prévu de règles particulières

6. Sécurité, incendie

Dans tous les cas, les projets devront respecter les règles suivantes imposées à toute construction :

- accès et sécurité incendie,
- alimentation en eau potable, électricité et assainissement.

Dans les sites repérés en NU, NL et par une étoile, toute constructibilité est liée à la présence, la capacité de traitement et de la conformité du dispositif existant (par rapport à la réglementation en vigueur) ou la faisabilité de l'assainissement, des réseaux, des accès et des dispositions liées à la sécurité.

Articles N 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas prévu de règles particulières

Articles N 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Généralités

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux, les voies privées ouvertes à la circulation publique.

Les débordements de toiture et les balcons jusqu'à 1,20 m ne seront pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

2. Implantation

Le recul est fixé comme suit :

- pour les RD 211 et RD 991 (routes de 1^{ère} catégorie), 20 mètres par rapport à l'axe
- pour les autres routes départementales, 14 mètres par rapport à l'axe
- pour les voies communales, 10 mètres par rapport à l'axe
- pour les chemins ruraux, 6 mètres par rapport à l'axe.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

aux constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général ;

aux ouvrages enterrés (garages, cave...) ne dépassant pas le sol naturel et aménagé de 0,60 mètres ;
à l'extension des bâtiments existants qui ne respectent pas cette règle dès lors que l'extension est située dans le prolongement ou en retrait de la façade sur voie.

recul signifié au pétitionnaire, dans les périmètres d'agglomération au sens du code de la route selon la nature du projet, les impératifs liés à l'opération et son intégration au bâti environnant

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 :

14 mètres (amont et aval) de l'axe des RD 211 et RD 991

10 mètres (amont et aval) de l'axe des voies pour les autres routes départementales ;

5 mètres (amont et aval) par rapport à l'alignement de la voie ou de la limite qui s'y substitue pour les voies communales et les chemins ruraux.

En dehors des espaces urbanisés de la commune identifiés aux plans de zonage, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 m de part et d'autre de l'axe de l'A 41, et de 75 m de part et d'autre de l'axe de la RD 991

3. Implantation des clôtures

Lors de la création de clôture, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut demander le retrait de cet aménagement par rapport à l'emprise des voies lorsqu'il est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne pour la circulation de tous véhicules, notamment d'engins agricoles, d'entretien, de déneigement et de sécurité.

Articles N 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES (prospect)

1. Bâtiment principal

• La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction ou extension autorisée (Nu) 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 mètres. (Cf croquis suivant). Cette distance minimum ne s'applique pas aux constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

Cas particuliers :

- Dans le cas de reconstruction d'une construction existante située dans la marge d'isolement, le projet pourra s'implanter au maximum au droit du bâtiment initial ou existant.

- Lorsque la limite séparative est définie par un cours d'eau ou canal, le recul ne peut être inférieur à 10 mètres par rapport aux berges des cours d'eau.

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.

2. Annexes en Nu

Les annexes de l'habitation telles que garage, abri, etc... doivent être traitées, soit en sous-sol, soit intégrées ou accolées au volume principal.

Article N 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

En zone N sans indice, l'annexe à l'habitation devront s'implanter dans un rayon de 15 mètres de l'habitation à laquelle elle se rattache (distance mesurée à l'horizontale).

Article N 9 – EMPRISE AU SOL

En zone N sans indice, l'extension des bâtiments d'habitation est limitée à 30% de l'emprise au sol existant lors de l'approbation de la modification n°2 du PLU, dans la limite de 30 m² d'emprise au sol.

Article N 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

En zone N sans indice, pour les constructions à usage d'habitations, les hauteurs relatives (à l'égout de toiture) et maximales (hauteur totale) des extensions devront être inférieures et proportionnées aux hauteurs correspondantes de la construction existante.

La hauteur de l'annexe à l'habitation est limitée à 4 mètres au point le plus haut. Cette hauteur est mesurée en tout point du bâtiment (hors souches de cheminées ou de ventilation),

- avant travaux par rapport au terrain naturel,
- après travaux par rapport au terrain aménagé si celui-ci est plus bas que le terrain initial.

En secteur Nu :

Les hauteurs relatives (à l'égout de toiture) et maximales (hauteur totale) des extensions devront être inférieures et proportionnées aux hauteurs correspondantes de la construction existante.

Article N 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

De par la définition de cette zone, les constructions qui pourront être autorisées auront un caractère fortuit ou exceptionnel.

Pour les bâtiments existants en zone N sans indice et ceux repérés en Nu

Préambule Pour permettre aux autorités responsables de la délivrance du permis de construire, de juger de la manière dont auront été résolues l'intégration de la construction à son environnement et son adaptation au terrain, le requérant doit fournir les éléments stipulés à l'article R421-2 du Code de l'Urbanisme.

Cela comprend notamment :

- des photographies situant le terrain dans le paysage proche et lointain ;
- un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet dans l'environnement ;

I - DISPOSITIONS ARCHITECTURALES

En aucun cas les constructions, installations ou divers modes d'utilisations du sol ne doivent par leurs dimensions, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

L'architecture des constructions devra éviter les complications de volume et se traduire suivant une expression simple, bien intégrée dans les lieux environnants.

Les constructions doivent préserver l'identité architecturale locale et une certaine simplicité des détails : il faudra donc éviter les ornements, frises, fioritures ...

Le document graphique (plan de zonage) du P.L.U. présente un périmètre de protection où tout projet est soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

Les matériaux utilisés en extérieur devront présenter un aspect fini et ne pas occasionner de nuisances vis à vis de l'environnement telles que les réverbérations, etc.

Aspect des constructions :

Aspect des façades :

La composition des façades devra être simple et structurée.

- La pierre apparente en assemblage à « pierre sèche » (sans joint) est autorisée sur la construction neuve et les extensions, ainsi que sur les murs de soutènement du terrain extérieur en contact direct avec le bâti en pierre.

- Sinon, les parties en maçonnerie doivent être traitées en enduit au mortier de chaux avec du sable de carrière selon la tradition locale (ou autres enduits d'aspect similaire), gratté ou frotté fin et présentant des couleurs en référence à l'usage local. Le blanc pur est interdit.

- En cas de réhabilitation, les murs de pierre devront être conservés ou restaurés, enduits, crépis ou peints selon la tradition locale ; les ouvertures existantes devront être maintenues tandis que les nouvelles

ouvertures créées ne devront pas, par leurs positions, dimensions, formes, nombre, porter atteinte à l'identité et l'architecture de bâtiment existant.

- Les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits tels que parpaings de ciment, de briques sont interdits.

- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment, doivent avoir un aspect identique ou harmonisé avec celui de la façade principale.

- En cas de réhabilitation, les parties pleines (murs) devront dominer les vides (ouvertures), les grandes ouvertures étant uniquement destinées aux pièces de séjour et garages.

Aspect des menuiseries :

- Le blanc est interdit.

- Les bardages en bois reprendront les caractéristiques traditionnelles locales.

- Les menuiseries (volets, balcons,...) et embrasures situées dans les bardages seront de même couleur que ce dernier. Les menuiseries situées dans la maçonnerie pourront être peintes dans des teintes « pastel » ou sombres.

- Les garde-corps seront en bois, de forme simple peu ouvragée, reprenant les caractéristiques locales.

Aspect des toitures :

Les choix des matériaux devront respecter les composantes traditionnelles locales.

• Aspect :

Les choix des matériaux sont déterminés par la recherche de l'harmonie locale, suivant le matériau dominant des toitures existantes dans le voisinage immédiat

Les matériaux ondulés sont interdits.

• Couleurs :

L'unité de chaque secteur doit prévaloir sur les expressions individuelles.

• Volumétrie et pentes :

Les toitures devront respecter les caractéristiques du bâti existant.

En cas d'extension du bâti existant, exceptionnellement les toitures pourront être à un pan (en reprenant la même pente), si elles ne dénaturent pas le volume principal, son identité, et s'intègrent à l'environnement bâti périphérique.

• Capteurs solaires

Les panneaux solaires intégrés au plan de toiture, ou installés au sol et masqués par des végétaux sont autorisés.

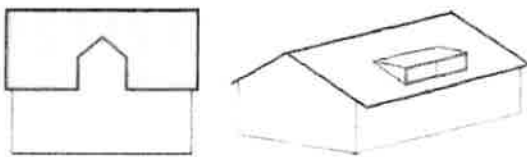
• Faîtages

L'axe des faîtages de la construction projetée devra respecter l'orientation dominante du secteur ou celle du corps principal existant (Nu).

• Ouvertures

Les éléments de relief éclairants (lucarnes) ou les châssis de toiture sont autorisés dans la mesure où ils ne dénaturent pas l'aspect de la toiture et la couverture par leur emplacement, dimension ou nombre excessif.

Les ouvertures de toiture présentées en croquis n°1 et n°2 sont interdites.



Croquis n°1 Croquis n°2

• Les bandeaux :

Les bandeaux de toiture seront traités simplement et dans une teinte sombre et mate.

• Débords de toiture :

Identique à la construction existante avec un minimum de 0,80 m, et de 0,60 m minimum pour les extensions. Ces dimensions pourront être modifiées si les caractéristiques des bâtiments voisins l'imposent (continuité architecturale et patrimoniale).

Les débords de toiture devront couvrir les balcons.

Pour les extensions

Toute extension d'une construction existante devra être réalisée en respect et en harmonie avec le bâtiment principal, tant du point de vue architectural que de l'aspect des matériaux, avec les mêmes pentes et matériaux de toiture et de façade.

Cas particuliers

Les constructions d'aspect rondins ou madriers ou de type « chalet pastiche du style montagnard, canadien ou tyrolien..... », sont interdites.

II - DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent être adaptées à la nature et à la topographie du terrain et des accès (pente, orientation) ainsi qu'à l'environnement naturel et construit, proche et éloigné.

Les mouvements de terre, qui ne sont pas liés à la construction et à sa desserte, mais situés dans les marges d'isolement, sont limités à + ou - 1 m par rapport à l'état initial pour arriver au niveau naturel en limite séparative.

En cas de terrain à forte déclivité, les constructions et aménagements devront être intégrées à la pente.

Les terrassements non justifiés par des raisons techniques sont interdits.

Les exhaussements et affouillements autorisés devront être limités par rapport au terrain naturel (sauf ceux liés à un aménagement de loisirs), sous réserve d'une remise en forme et du régalage des terres pour la création d'une pente aval de rattrapage qui devra être plantée.

Les terrains devront être plantés et engazonnés.

Les murets et escaliers de pierres sont autorisés. Les murets anciens doivent être préservés et restaurés. En aucun cas, ils ne seront supprimés pour être remplacés par des talus (hors raisons liées à la circulation publique et à la sécurité).

III - DISPOSITIONS CONCERNANT LES CLOTURES

Au vu du caractère de la zone, les clôtures son déconseillées.

En cas de clôture, elle devra être masquée par une haie.

Les murs de soubassement sont interdits.

Article N 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

Article N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les parcs de stationnement doivent être plantés et les délaissés engazonnés (ou herbe).

En secteur Nu, les haies vives ne sont pas conseillées.

Les plantations de haies champêtres, au contact des espaces naturels, seront réalisées avec des essences rustiques, locales et variées; en sont exclues toute essence à feuillage persistant

Le long du domaine public, elles seront implantées à 0.50 m au minimum de la limite et ne devront pas dépasser 1,50m.

Article N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le COS n'est pas réglementé.

Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des articles N3 à N13.

En Nu, l'aménagement ou l'extension des constructions sont limités à 30% de la SHON existante et inférieure à 60m² de SHON nouvelle (extension non renouvelable).

Pour les bâtiments repérés par une étoile, l'aménagement dans le volume est autorisé dans la limite de 60m² de SHON supplémentaire.

