

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

ZONE N

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE :

Il s'agit d'une zone naturelle, à protéger en raison d'une part de l'existence de risques naturels, d'autre part de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique ou écologique.

On distingue dans cette zone :

- Un secteur Nz correspondant aux espaces naturels d'intérêt écologique ;
- Un secteur Np (Npi et Npr) correspondant aux espaces concernés par les dispositions particulières ; applicables à la réglementation sur la protection des captages ;
- Un secteur Ni à vocation de loisirs ;
- Un secteur Nh correspondant aux constructions existantes à usage d'habitation ;
- Un secteur Nc correspondant au château et son parc.

Risques naturels

Certains secteurs de la zone N sont exposés à des risques naturels. Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de ces risques, s'en protéger et ne pas les aggraver en se reportant notamment à la carte réglementaire, au règlement et aux fiches de recommandations du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (PPR) approuvé et joint en annexe au présent PLU et aux documents relatifs au Plan de Prévention des Risques d'Inondation de l'Isère dans la vallée du Grésivaudan à l'amont de Grenoble (PPRI).

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non prévues à l'article N 2.

ARTICLE N 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Rappels :

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du code de l'urbanisme ;
- Les installations et travaux divers autorisés ci-après sont soumis à autorisation prévue aux articles L.442-1 et R.442-1 et suivants du code de l'urbanisme ;
- Les démolitions sont soumises à une autorisation prévue à l'article L.430-1 du code de l'urbanisme ;
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques ;
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.311-1 du code forestier.

Sont admis en zone N les types et occupations des sols correspondant au caractère de la zone :

- Si par leur situation ou leur importance ils n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services publics.
- Si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux nécessaires seront exécutés.

Dans ces conditions, sont admises :

- Les exhaussements et affouillements du sol liés à toute activité rendue nécessaire pour l'entretien des ruisseaux et la protection des risques naturels ;
- Les équipements, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que toutes les précautions soient prises pour leur insertion dans le paysage et qu'ils soient compatibles avec l'équilibre des exploitations agricoles et la qualité des sites concernés ;
- Les constructions de toute nature, les installations et les dépôts nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire réalisés par l'exploitant ;
- Les abris en bois pour animaux parqués ouverts au moins sur une face d'une surface maximale de 20 m² et d'une hauteur au faîtage de 3.50 mètres au maximum ;
- Les aires de stationnement dès lors qu'elles sont ouvertes au public.

- (...) Les ouvrages, travaux et aménagements nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement de l'Isère de Pontcharra à Grenoble dans un objectif de protection contre les crues et de mise en valeur des milieux naturels, ainsi que les aménagements paysagers et environnementaux qui y sont liés, et les affouillements et exhaussements nécessaires à ce projet.(...)

Sont admis en zone N indicée les types et occupations des sols correspondant au caractère de chaque sous-secteur :

Dans la zone Nh :

- L'aménagement et la transformation de bâtiments existants dans le volume existant avec ou sans changement de destination ;
- Les annexes telles que garage, abri de jardin, abri ouvert,... limitées à 40m² de surface au total sur le terrain d'assiette;
- Une extension des habitations existantes limitée à 40 m² HON ;
- La reconstruction à l'identique des surfaces en cas de sinistre sans changement de destination et sous réserve du respect de l'article 11 ;
- Les clôtures accompagnant les abords immédiats des habitations, sous réserve qu'elles ne nuisent pas à l'environnement.

Dans le secteur NI :

- les équipements légers d'accompagnement aux activités de loisirs nautiques (de type pêche) limités à 40 m² HOB.

Dans le secteur Nz :

- les installations ou aménagements nécessaires à l'accueil du public (sentiers botaniques, aires d'observation, ...), aux activités scientifiques (observations du milieu) et à l'entretien de ces espaces à condition de préserver la qualité du site, des paysages et des milieux naturels.
- (...) Les ouvrages, travaux et aménagements nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement de l'Isère de Pontcharra à Grenoble dans un objectif de protection contre les crues et de mise en valeur des milieux naturels, ainsi que les aménagements paysagers et environnementaux qui y sont liés, et les affouillements et exhaussements nécessaires à ce projet.

Dans le secteur Np :

- seuls les ouvrages et constructions nécessaires au bon fonctionnement et à la protection des captages sont autorisés.

Dans le secteur Nc

- L'aménagement et la transformation de bâtiments existants dans le volume existant ;

- La reconstruction à l'identique des surfaces en cas de sinistre sans changement de destination et sous réserve du respect de l'article 11.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3

CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

L'article R 111.4 du Code de l'Urbanisme rappelé dans les Dispositions Générales, reste applicable.

3.1 Accès

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les accès sur les voies publiques qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation sont interdits.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

3.2 Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (lutte contre l'incendie, collecte des ordures ménagères, ...).

ARTICLE N 4

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

4.1 Alimentation en eau

Toute construction à usage d'habitation, de travail, de repos ou d'agrément doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Le raccordement pour des usages non liés à des constructions est soumis à autorisation.

4.2 - Assainissement

Eaux usées domestiques :

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, l'assainissement autonome est obligatoire, conformément à la législation en vigueur. Tout permis de construire doit être accompagné d'un descriptif précis du dispositif d'assainissement autonome prévu et de sa compatibilité avec les caractéristiques du sol et du sous-sol.

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées. Les eaux pluviales, les eaux de pompes à chaleur, les eaux de vidange de piscine seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

En l'absence provisoire de réseau d'assainissement (la construction ou l'installation se trouvant dans une zone où à terme l'assainissement collectif est prévu) les dispositifs d'assainissement autonome (qui respecteront les règles du paragraphe ci-dessus) devront pouvoir se brancher directement sur ce réseau futur sans passer au travers du système épuratoire.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières est interdite.

Eaux usées non domestiques :

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques entraînant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration (article 10, Loi sur l'eau du 3 janvier 1992- décret 93.743).

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées. Les eaux non polluées (eau de refroidissement de climatisation...) seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

Pour mémoire, les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la (ou des) collectivité(s) à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (réseaux, station d'épuration), Code Santé publique, article L.1331-10.

Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention bi ou tripartite: commune (et son gestionnaire), organisme intercommunal (et son gestionnaire) et l'intéressé (industriel ou autre).

Eaux pluviales :

Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols.

La réutilisation des eaux pluviales doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.

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. Des dispositifs de rétention et de récupération sur place des eaux pluviales (containers de récupération des eaux de toitures, citerne enterrée, bassin végétalisé, puits d'infiltration, noues, fossés, ...) adaptés à la nature du terrain et à l'opération pourront être imposés par les services compétents au niveau de chaque parcelle et/ou de l'ensemble de l'opération.

Ruisseaux et chantournes :

Tout nouveau rejet d'eaux pluviales dans le réseau syndical de l'Isère est interdit sans étude hydrogéologique préalable menée de concert entre les services techniques de l'Association syndicale de l'Isère et les bureaux d'études spécialisés travaillant pour l'aménageur.

Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts sauf impératifs techniques.

4.3 Réseaux d'électricité et de téléphone

Dans un intérêt esthétique ceux-ci seront enterrés, en particulier en ce qui concerne la basse tension, sauf impossibilité dûment justifiée. Les branchements aux constructions sont obligatoirement enterrés, sauf impossibilité dûment justifiée.

4.4 Déchets

Toute construction nouvelle doit permettre le stockage des containers nécessaires au bon fonctionnement du ramassage des ordures ménagères et du tri sélectif, conformément aux prescriptions de l'organisme collecteur.

ARTICLE N 5

SURFACE MINIMALE DE TERRAINS

Une surface minimale de 1 000 m² est exigée pour édifier une construction nouvelle sur un terrain non desservi par un réseau d'assainissement collectif.

ARTICLE N 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les dispositions de la présente règle s'appliquent aux voies publiques, chemins ruraux et voies privées ouvertes à la circulation publique.

Les constructions autorisées doivent être édifiées en retrait de 5 mètres minimum par rapport aux voies existantes, modifiées ou à créer, sauf dispositions particulières contenues dans le document graphique.

Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

Les accès automobiles (portails, portes de garage etc..) devront respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement ou prévoir tout autre dispositif permettant le stationnement d'un véhicule hors voirie.

ARTICLE N 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation des constructions est autorisée :

- Soit sur limites séparatives : dans ce cas, la hauteur de la construction au droit de la limite parcellaire sera limitée à 3m. Dans ce cas, l'égout de toiture pourra être à l'aplomb et le mur en retrait de la largeur de la dépassée de toiture (80 cm maximum) ;
- Soit en retrait des limites séparatives : dans ce cas, la distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la demi hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 3m.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

L'implantation des abris en bois pour animaux parqués sera sur limites parcellaires (ou à proximité immédiate) ou adossée aux haies et boisements existants. Dans le cas où la parcelle jouxte une zone d'habitat, l'implantation sera obligatoirement sur le côté opposé à celui jouxtant la zone d'habitat.

ARTICLE N 8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME PROPRIETE

Une distance d'au moins 4m peut être imposée entre deux bâtiments non contigus pour des raisons de salubrité ou d'ensoleillement.

ARTICLE N 9

EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Certains secteurs peuvent être concernés par les risques d'inondation avec l'application d'un Rapport d'Emprise au sol en zone Inondable (RESI = rapport de la partie inondable de l'exhaussement, construction et remblai, sur la partie inondable de la parcelle). L'emprise au sol peut donc être limitée par ce RESI (voir Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles en annexe).

ARTICLE N 10

HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel existant avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées exclus).

En règle générale, la hauteur des constructions autorisées ne doit pas excéder 10 mètres mesurée au faîtage à partir du terrain naturel avant travaux.

Dans la zone NI, la hauteur des constructions autorisées est limitée à 5 mètres mesurée au faîtage à partir du terrain naturel avant travaux.

Les équipements publics, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis à l'ensemble de ces dispositions générales et particulières.

ARTICLE N 11

ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

L'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre I) demeure applicable : *« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des constructions 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. »*

Il sera rechercher une intégration harmonieuse des nouvelles constructions, des réhabilitations et des extensions dans l'environnement naturel environnant. Les constructions par leur composition et leur accès doivent s'adapter au terrain naturel sans modification importante du relief.

Les constructions et leurs extensions ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage, appentis,...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.

Pour les extensions, aménagements et transformations des constructions existantes, les matériaux extérieurs (couverture, enduit, menuiserie) seront d'aspect identique à ceux du bâtiment existant.

Aspect extérieur des constructions :

Implantation :

Le faîtage sera de préférence orienté dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment dans le cas de bâtiments nettement rectangulaires avec une toiture à deux pans simples. Pour une insertion harmonieuse dans l'environnement bâti et naturel, le faîtage de la construction sera de préférence perpendiculaire aux courbes de niveaux.

Les constructions devront être conçues en fonction du terrain et notamment de la pente afin de ne pas nécessiter d'importants terrassements et la réalisation d'importantes plateformes artificielles tant pour la construction que pour les accès.

Volume :

Les constructions présenteront de préférence des volumes simples implantés selon les caractéristiques des terrains et du bâti existant environnant.

Toitures et couvertures :

Les toitures comporteront au moins 2 pans. Pour les extensions et annexes accolées à la construction principale, une toiture un pan pourra être autorisée.

La pente de toit devra être comprise entre 45 et 90%. Toutefois, il sera autorisé pour les annexes des pentes de toit plus faibles. La toiture comprendra des passés d'au moins 40 cm et inférieures à 80 cm (excepté sur les façades édifiées en limite de propriété). Les sous faces de dépassées de toiture pourront être habillées par des planches larges et disposées parallèlement à la façade.

La couverture sera réalisée en tuiles de couleur rouge brun. Pour les vérandas de moins de 40m², des matériaux translucides pourront être autorisés.

Façade :

Les bois apparents respecteront la tonalité générale du site : la teinte foncée sera privilégiée.

Le recouvrement de la façade en bardage bois est autorisé. Il sera utilisé de préférence de larges planches. Le bardage devra faire l'objet d'une composition de façade.

Les enduits seront réalisés dans les règles de l'art. Les finitions devront être soit frottées, grattées ou lissées. Les enduits seront de préférence de teinte claire. Les couleurs vives sont interdites.

Ouvertures de fenêtres :

Les ouvertures des fenêtres seront plus hautes que larges. Toutefois, une inversion des proportions pourra être autorisée si le projet le justifie.

Menuiserie :

Les menuiseries seront en bois et respecteront la tonalité générale du site : elles seront de préférence de teinte foncée. La teinte blanche et les teintes vives ne sont pas autorisées.

Pour les extensions, aménagements et transformations des constructions existantes, les matériaux extérieurs (couverture, enduit, menuiserie) seront d'aspect identique à ceux du bâtiment existant.

Aménagement des abords :

Clôtures : il n'est pas obligatoire de clore

Les clôtures existantes formées de murs à l'« ancienne » doivent être maintenues ou restaurées dans leur aspect original. En cas de démolition, elles seront reconstruites à l'identique.

Remblais et déblais :

Les talus, déblais et remblais devront être réduits. Lorsqu'ils sont nécessaires, les murs de soutènement devront s'intégrer avec l'environnement naturel et urbain.

Pour les secteurs concernés par le risque d'inondation lié au débordement des fleuves et rivières, la mise en place d'un talus est autorisée suivant la hauteur imposée dans le PPR.

Les équipements publics, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis à l'ensemble de ces dispositions générales et particulières.

ARTICLE N 12

STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

Les aménagements doivent limiter l'imperméabilisation des sols.

ARTICLE N 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations d'arbres et d'arbustes devront favoriser une meilleure intégration des installations. Le choix des essences, leur mode regroupement et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du paysage local (haies champêtres, bocagères, bosquets, vergers, arbres isolés,...).

Les aires de stationnement devront être plantées d'arbres à raison d'une unité toutes les 6 places.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

L'occupation des sols résulte de l'application des articles N1 à N13.