

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE 1 : ZONE N (Zones naturelles).

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone naturelle et forestière, dans laquelle peuvent être classés 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'espaces naturels.

Elle comprend les secteurs :

- **Nb** : les équipements d'intérêt général, les équipements de sports, de loisirs, les structures d'accueil et l'ensemble des activités liées à ces différents équipements.
- **Nc** : propriété communale de Roquefeuil / Claretière destinée à recevoir des ouvrages et équipements à usage public.
- **Nco** : corridors écologiques, recensés au schéma directeur, et préservés dans le P.A.D.D.
- **Nz** : secteur d'intérêt scientifique correspondant au périmètre de la ZNIEFF de type 1 dit de la Roche Capellière.

Risques naturels

L'ensemble du territoire de la commune est soumis à des risques naturels. Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant au Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) annexé au présent Plan Local d'Urbanisme. En outre, il est recommandé de se reporter aux fiches-conseils du PPRN.

SOMMAIRE

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

- Article N 1 – Types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits
- Article N 2 – Types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés soumises à des conditions particulières

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

- Article N 3 – Accès et voiries
- Article N 4 – Desserte par les réseaux (eau, assainissement, électricité,...)
- Article N 5 – Superficie minimale des terrains constructibles
- Article N 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- Article N 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- Article N 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- Article N 9 – Emprise au sol des constructions
- Article N 10 – Hauteur des constructions
- Article N 11 – Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords
- Article N 12 – Stationnement des véhicules
- Article N 13 – Espaces libres et plantations

SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

- Article N 14 – Coefficient d'occupation du sol

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

Article N 1 – Types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits

- 1 - Toutes les constructions et utilisations du sol non mentionnées à l'article N.2.
- 2 - Les différents dépôts définis à l'article R. 442-2 du Code de l'Urbanisme à l'exception des travaux relatifs à l'entretien et à la sécurisation des fossés, des torrents du Lanfrey et du Rif Tronchard.
- 3 - Les abris de jardin, abris de week-end et les garages construits isolément, qui ne constitueraient pas une annexe des constructions principales.

Article N 2 – Types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés soumises à des conditions particulières

1 – Sont admises les occupations et utilisations du sol ci-après :

- **Zone N :**
 - Les ouvrages techniques et infrastructures d'intérêt général
 - Les clôtures, sauf pour les secteurs Nco et Nz où elles sont interdites.
 - Les abris de jardin, garages et annexes dépendants d'une habitation existante, sauf dans le secteur Nco où elles sont interdites.
 - La reconstruction des bâtiments sinistrés affectés à la même destination et dans les limites de la surface de plancher hors œuvre nette détruite, sous réserve qu'elle respecte la salubrité et la sécurité publiques.
 - Les modifications et les extensions limitées des constructions existantes sans changement de destination et dans la limite de 30 m² de Surface Hors Œuvre Nette (SHON) y compris l'existant, sauf dans le secteur Nco où elles sont interdites.
 - Les installations légères et démontables liées à des équipements sportifs et de loisirs de plein air ainsi qu'aux activités de découverte de la nature pouvant s'insérer sans dommage dans l'environnement, sauf dans les secteurs Nco et Nz où elles sont interdites.
 - Les exhaussements et les affouillements du sol s'ils sont destinés à la réalisation d'ouvrages publics, ou s'ils sont nécessaires aux constructions et installations autorisées, ainsi qu'à leur desserte.
 - Les aires de stationnement ouvertes au public à condition qu'elles respectent l'article N.12, sauf dans les secteurs Nco et Nz où elles sont interdites.
 - Les travaux d'entretien et de sécurisation des fossés, des torrents du Lanfrey et du Rif Tronchard ainsi que les exhaussements et les affouillements nécessaires à la protection contre les crues.
 - Sur les emprises ferroviaires, sont autorisées les constructions et la réalisation d'outillage nécessaires au fonctionnement du service public et dont l'implantation est commandée par les impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire.
- **De plus Secteur Nb**

Sont autorisés tous les équipements d'intérêt général, les équipements de sports et de loisirs, les structures d'accueil et l'ensemble des activités liées à ces différents équipements ainsi que tous les ouvrages, constructions, installations et aménagements utiles à la réalisation et au fonctionnement de ces équipements.
- **De plus Secteur Nc**

A l'intérieur de la propriété communale de Roquefeuil / Claretière, sont autorisées les constructions d'équipements de superstructure ouverts au public dans le champ socio-éducatif, culturel, festif, des loisirs et de la nature ainsi que tout équipement et construction lié à ces activités (logement de fonction...).

L'ensemble de ces dispositions devront être conformes aux prescriptions du P.P.R.N (zones et règlement en annexe).

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article N 3 – Accès et voiries

L'article R.111.4 du Code de l'Urbanisme rappelé dans les dispositions générales demeure applicable.

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire de passage aménagé sur un fonds voisin établie par voie de convention ou par décision judiciaire.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte telles que défense contre l'incendie, protection civile et brancardage.

Sauf indication explicite portée aux documents graphiques ou aux plans d'alignement approuvés, les voies existantes conservent leur alignement de fait actuel.

Dans tous les cas, les caractéristiques, dimensions et formes des accès et voiries devront être adaptés aux usages qu'elles auront à supporter et aux constructions qu'elles devront desservir.

Article N 4 – Desserte par les réseaux (eau, assainissement, électricité,...)

1 – Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 – Assainissement

Le pétitionnaire doit se référer au règlement d'assainissement intercommunal de la communauté d'agglomération Grenoble Alpes Métropole. Le schéma d'assainissement figure dans les annexes du PLU.

a) Eaux usées domestiques

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation, dans la mesure où la parcelle est desservie par le réseau public d'assainissement conformément à l'article 1331-1 du Code de la Santé Publique. Ce branchement respectera le règlement d'assainissement intercommunal de Grenoble Alpes Métropole.

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

En l'absence de réseau ou en attente de celui-ci, les habitations doivent être équipées d'un système d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur (arrêté du 6 mai 1996) et adapté aux caractéristiques du sol et de l'environnement. Ainsi, toute filière d'assainissement non collectif doit comprendre : un prétraitement (fosses toutes eaux), un traitement (champ d'épandage, filtre à sables, ...) et une infiltration ou un rejet des eaux épurées. Le système d'assainissement individuel sera conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit. La construction doit pouvoir être raccordée au réseau public d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé.

b) Eaux usées non domestiques

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques et entraînant des déversements, écoulements et rejets, même non polluants, sont soumis à autorisation ou à déclaration, conformément à l'article 10 de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 et à son décret d'application n°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 (eaux de refroidissement de climatisation, eaux de pompes à chaleur,...) seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales, selon les dispositions du paragraphe « Eaux pluviales » du présent règlement.

Les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de Grenoble Alpes Métropole à qui appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel, conformément à l'article 1331-10 du Code de la Santé Publique. Leur déversement dans le réseau et en station d'épuration doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et à un arrêté d'autorisation et/ou une convention de déversement.

c)Eaux pluviales

En référence aux articles 29 et suivants du règlement d'assainissement intercommunal, aux fins du présent règlement, on entend par eaux pluviales les eaux issues des précipitations atmosphériques.

Sont assimilées à ces eaux, celles provenant de l'arrosage des jardins, de lavage, des voies publiques ou privées et des cours d'immeubles, des fontaines, les eaux de vidange des bassins de natation, dans la mesure où leurs caractéristiques sont compatibles avec le milieu récepteur.

Les constructions et aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, après mise en œuvre de tout dispositif opportun permettant d'écrêter les débits d'apport.

En l'absence de réseau, ou en cas d'insuffisance de ce dernier, le constructeur est tenu de réaliser, à sa charge et conformément aux prescriptions de l'arrêté du permis de construire, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales.

A cette fin, des solutions d'aménagements de surfaces drainantes (végétalisation notamment) s'imposent, sauf en cas d'impossibilité technique, afin de permettre l'absorption de l'eau par le terrain naturel (bassins de retenue à ciel ouvert et paysagés, aires de stationnement inondables, terrasses et toitures végétalisées, etc...).

Les dispositions adaptées de recueil, stockage et infiltration dans l'emprise de la parcelle sont à la charge exclusive du propriétaire.

Pour les aires de stationnement de grande emprise, l'installation d'un séparateur d'hydrocarbure peut être exigée.

Dans tous les cas, seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au réseau public après qu'auront été mises en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux.

3 – Ruisseaux et chantournes

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

4 – Autres réseaux

Dans un intérêt esthétique, les réseaux d'électricité de moyenne et basse tension sont réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique avérée.

Les branchements privés aux réseaux câblés (téléphone, télédistribution ...) sont obligatoirement enterrés, sauf impossibilité technique avérée.

5 – Le stockage des ordures ménagères

Le stockage des ordures ménagères pourra être prévu dans un local d'ordures ménagères conforme aux normes de réglementation en vigueur et adapté aux besoins et **aux contraintes de la collecte sélective**. Sa localisation sera soumise à l'avis des services concernés (La Métro).

Un complément d'information sur l'eau potable, l'assainissement et déchets est disponible dans les annexes du PLU (K).

Article N 5 – Superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet

Article N 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

La marge de recul (marge déterminée par rapport à l'alignement) est l'espace dans lequel les constructions nouvelles ne peuvent être implantées pour des raisons de visibilité ou de nuisance.

La marge de recul n'est opposable au tiers que dans le cas de constructions nouvelles. Pour les constructions existantes situées en tout ou partie dans la marge de recul seront autorisés tous les aménagements intérieurs, les créations d'ouvertures ou les travaux de surélévation et d'extension dans l'alignement du bâti existant dans la mesure où ces travaux n'aggravent pas la situation en matière de sécurité publique.

Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer.

De plus, des retraits inférieurs à 5 m, ainsi que des implantations à l'alignement peuvent être autorisés dans certains cas (places, cheminements piétons) notamment pour les équipements publics et d'intérêt public ainsi que les constructions liées à ces équipements.

Des marges de recul plus importantes peuvent être imposées sur certaines voies d'une importance particulière ; pour des raisons architecturales, de visibilité, de paysage.

Ces règles s'appliquent au corps principal des bâtiments construits en retrait, les encorbellements, saillies de toitures, balcons, escaliers extérieurs non fermés n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 m de dépassement.

Toutefois, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites notamment pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, pour les équipements publics et d'intérêt public ainsi que les constructions liées à ces équipements.

Dispositions particulières :

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 2 mètres de l'alignement sous réserve qu'elles ne diminuent pas la visibilité sur une voie de circulation.

Article N 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions devront être implantées à une distance des limites séparatives égale à la moitié de leur hauteur ($l=h/2$) avec un minimum de 4 mètres.

Cette règle s'applique au corps principal du bâtiment. Les dépassées de toitures, les balcons et les escaliers extérieurs non fermés ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de dépassement.

Les constructions annexes à l'habitation (garages, ateliers, buanderies, abris de jardins,...) seront implantées au minimum à 2 mètres des limites séparatives.

Toutefois, elles peuvent être édifiées sur limite séparative sous réserve que leur longueur sur ladite limite n'excède pas 7 mètres. Dans ce cas, le retour sur une des limites voisines est autorisé sur une longueur maximale de 4 mètres.

Dans tous les cas, les constructions annexes ne devront pas excéder 3.50 mètres de hauteur totale par rapport au terrain naturel. Néanmoins, il est admis pour les annexes accolées à l'habitation que la hauteur mitoyenne (annexe/habitation) atteigne 4 mètres.

Les dépassées de toits sont interdites sur les parcelles limitrophes.

Les piscines devront être implantées à une distance minimum de 2 mètres des limites séparatives sous réserve qu'elles ne diminuent pas la visibilité.

Des règles particulières pourront être autorisées ou prescrites concernant les ouvrages d'intérêt général tels que transformateurs d'énergie électrique, ainsi que pour les abris pour les poubelles collectives, les abris d'attente des transports publics, des équipements publics et d'intérêt public ainsi que les constructions liées à ces équipements.

Article N 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

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

Les constructions de moins de 20 m² seront réalisées en continuité architecturale des constructions principales.

Article N 9 – Emprise au sol des constructions

Sans objet

Article N 10 – Hauteur maximale des constructions

Dans la zone N, la hauteur maximale des constructions, mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel avant travaux, ouvrage techniques, cheminées et autres éléments de super structures exclus, n'excèdera pas 7,00 mètres.

La hauteur des annexes, mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel avant travaux, ouvrage techniques, cheminées et autres éléments de super structures exclus, ne devra pas excéder 3,50 mètres. Néanmoins, il est admis pour les annexes accolées à l'habitation que la hauteur mitoyenne (annexe/habitation) atteigne 4 mètres.

Dans le cas de remblaiement obligatoire pour des raisons d'inondabilité, la hauteur sera calculée à partir du niveau imposé.

Les ouvrages techniques tels que châteaux d'eau, postes de transformation EDF, tours de séchage, stations de pompage et les équipements publics et d'intérêt public ainsi que les constructions liées à ces équipements, ne sont pas soumis à la règle de hauteur maximale.

Article N 11 – Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords

L'article R.111.21 du Code de l'Urbanisme demeure applicable :

« 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. »

Pour la réhabilitation de bâtiments existants, des dispositions spécifiques, détails architecturaux, enduits, nature des couvertures et des menuiseries, peuvent être imposées. Celles-ci sont destinées, si nécessaire, à une meilleure intégration avec les bâtiments voisins et l'environnement naturel dans certain cas.

Publicité

La publicité est autorisée dans les limites du règlement intercommunal de publicité (ci-joint en annexes), exceptée dans les secteurs Nco et Nz.

Article N 12 – Stationnement des véhicules

Il doit être aménagé sur la parcelle un nombre d'aires de stationnements suffisantes pour l'accueil des usagers des équipements publics et d'intérêt public.

Article N 13 – Espaces libres et plantations

Il est recommandé de s'inspirer de la plaquette « Haies et plantations » présente en Mairie. Le plan masse indiquera la nature et la localisation des plantations existantes et envisagées. Pour les terrains situés à des croisements de voies automobiles, les plantations ne feront pas obstacle à la visibilité. Il est conseillé de ne pas planter de variétés allergisantes (ex. : thuya,...) ou susceptibles d'attirer des chenilles processionnaires (pins). Les haies d'une seule essence sont à éviter.

L'autorisation de travaux, le permis de construire peuvent être subordonnés au maintien des caractéristiques paysagères des différents espaces existants ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'opération à réaliser (coupure à l'urbanisation, plantations...).

En règle générale, les aires de stationnement devront être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité...).

Espaces boisés classés

Les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions des articles L 130.1 à L 130.6 et R 130.1 à R 130.9 du Code de l'Urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Toute coupe et abattage d'arbres est soumis à autorisation.

SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article N 14 – Coefficient d'occupation du sol.

1. Pour les équipements publics et d'intérêt public ainsi que les constructions liées à ces équipements (logement de gardiennage,...), il n'est pas fixé de COS. Il résulte de l'application des articles N1 à N13.
2. Toutefois en ce qui concerne l'aménagement et les extensions pour un usage résidentiel de constructions existantes dans la zone, dans la mesure où ces extensions respectent les autres articles de ce règlement et n'excède par 30 m² de S.H.O.N., il est autorisé une seule demande d'extension à la date d'approbation du présent P.L.U.
3. La reconstruction après sinistre de bâtiments, est autorisée à concurrence des surfaces hors œuvre nettes existantes.