

TITRE IV, DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES (N)

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone naturelle non équipée faisant l'objet d'une protection particulière en raison, soit de la qualité du site, du paysage, soit de l'intérêt écologique, faunistique et floristique, soit de risques naturels et de nuisances, soit pour affirmer une continuité à un espace d'intérêt écologique ou une coupure à l'urbanisation.

La vocation de cette zone est donc celle d'un espace non urbanisable et ouvert au public, chaque fois que cela est possible, en vue notamment de l'aménagement d'espaces de détente et de loisirs.

Elle comprend les secteurs suivants :

1. N, qui correspond à la plus grande partie colline et de la Frange verte, à vocation de promenade et de loisirs ; où des constructions enterrées sont autorisées en pied de colline, en limite de zone UAa ;
2. Nh, où la réhabilitation des bâtiments pour l'habitation est autorisée ;
3. Ne, de parcs publics, où des activités à caractère sportif, de loisirs ou de services compatibles sont autorisées ;
4. Nj, où des activités de jardinage sont autorisées ;
5. Ngv, où l'accueil temporaire des gens du voyage est autorisé.

Des trames d'intensité différente indiquent sur le document graphique PLAN DE ZONAGE les niveaux de risques naturels dans le périmètre de la ZAC des Ruires. Sur l'ensemble du territoire communal, la prise en compte des risques naturels connus renvoie aux informations contenues dans le RAPPORT DE PRÉSENTATION et dans les documents relatifs aux risques naturels annexés au présent document (ANNEXES et DOCUMENTS INFORMATIFS). Toute occupation du sol devra tenir compte de ces risques et s'en prémunir.

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

Article N 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions et utilisations du sol non autorisées à l'article N 2.

Article AN 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées :

- si par leur situation ou leur importance elles n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements nouveaux, soit un surcroît important des 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 seront exécutés.

Dans ces conditions, sont admises :

1. les reconstructions de bâtiments détruits, sur le même terrain, à l'identique des surfaces et des destinations des bâtiments existant initialement ;
2. les clôtures accompagnant les abords immédiats des habitations, sous réserve qu'elles ne nuisent pas à l'environnement ;
3. les exhaussements et affouillements du sol liés à toute activité rendue nécessaire pour l'entretien des ruisseaux et la protection des risques naturels ;
4. les équipements, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition que toutes les précautions sont prises pour leur insertion dans le paysage et qu'ils soient compatibles avec l'équilibre des exploitations agricoles et la qualité des sites concernés ;
5. dans le secteur N exclusivement : la construction d'abris ou de garages enterrés en pied de colline, dans le prolongement des parcelles situées en zone UAa ;

6. dans le secteur Nh exclusivement : la réhabilitation ou la reconversion en bâtiments d'habitation des bâtiments existants, dans la limite des volumes existants ;
7. dans le secteur Nh exclusivement : les aménagements nécessaires à des mises aux normes d'habitabilité d'hygiène ou de sécurité ou pour l'amélioration des personnes à mobilité réduite ;
8. dans le secteur Ne exclusivement : les installations et constructions liées à des équipements publics pouvant s'insérer sans dommage dans l'environnement. sont autorisées, ainsi que les services compatibles avec le caractère de la zone et les bâtiments réservés à l'habitation des gardiens ;
9. dans le secteur Nj exclusivement : les abris de jardins, dans la limite de 5m2 de SHOB ;
10. dans le secteur Ngv exclusivement : les installations et constructions nécessaires à l'accueil temporaire des gens du voyage.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article N 3 - ACCÈS ET VOIRIE

I - Accès

L'article R 111-4 du Code de l'Urbanisme, rappelé dans les Dispositions Générales, reste applicable.

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 peut être interdit.

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

Aucune opération ne peut prendre accès sur les chemins de halage et de marchepied.

II - Voirie

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

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

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 déchets ménagers, etc.).

Sauf impossibilité technique, la voie d'accès à une nouvelle construction admise sur la zone, sera commune avec celle des bâtiments existants.

Les accès et la voirie doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

Article N 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

I - Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable suivant le règlement applicable au territoire de la commune. Le raccordement pour des usages non liés à des constructions est soumis à autorisation.

II - Eaux superficielles et souterraines

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques, entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines restituées ou non, sont soumis au régime d'autorisation ou de déclaration (article 10 Loi sur l'eau du 3 janvier 1992, décret 93.743).

III - Assainissement

La réalisation de réseaux séparatifs est obligatoire.

1 - Eaux usées domestiques

Dans l'attente de l'approbation du zonage pour l'assainissement individuel, la mise en place des dispositifs d'assainissement devra être conforme aux dispositions suivantes :

- secteurs desservis par le réseau public d'assainissement : le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation, dans la mesure où le terrain est desservi par le réseau. Ce branchement respectera le règlement intercommunal d'assainissement de Grenoble Alpes Métropole.

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

- secteurs non desservis par le réseau public d'assainissement : un système d'assainissement autonome est obligatoire pour toute construction ou installation. Il devra être conforme à la réglementation en vigueur (arrêté préfectoral du 6 mai 1996) et adapté aux caractéristiques du sol et de l'environnement. Ainsi, toute filière d'assainissement non collectif pour une habitation individuelle doit comprendre : un prétraitement (fosse toutes eaux), un traitement (champ d'épandage, filtre à sable, etc.) et une infiltration ou un rejet des eaux ainsi épurées.

2 - 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 de la Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 - décret 93.743).

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 (Code de la 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).

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

Les eaux non polluées provenant des piscines, circuit de refroidissement, pompe à chaleur, etc., seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

3 - Eaux pluviales :

Dispositions générales

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

La réutilisation de l'eau de pluie doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.

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

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction. Dans tous les cas, seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au réseau public après qu'aient été mises en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux.

Branchement

Les branchements seront réalisés selon les prescriptions des règlements en vigueur.

GRENOBLE ALPES METROPOLE peut imposer au propriétaire la construction de dispositifs particuliers de prétraitement tels que dessableurs ou déshuileurs à l'exutoire, notamment, des parcs de stationnement ou de certaines aires industrielles.

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. L'entretien, les réparations et le renouvellement de ces dispositifs sont à la charge du propriétaire, sous le contrôle de GRENOBLE ALPES METROPOLE.

Tout nouveau rejet d'eaux pluviales dans le réseau GRENOBLE ALPES METROPOLE est interdit sans étude hydrogéologique préalable menée de concert entre les services techniques de GRENOBLE ALPES METROPOLE et les bureaux d'études spécialisés travaillant pour le propriétaire.

Capacité des réseaux

Lorsqu'il existe un réseau d'eaux pluviales d'une capacité suffisante pour recueillir les eaux nouvelles, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des seules eaux pluviales dans ce réseau et, le cas échéant, des eaux de vidange des piscines, de pompes à chaleur, de refroidissement, etc.

En cas d'insuffisance du réseau d'eaux pluviales, l'aménageur ou le constructeur est tenu de réaliser à sa charge les dispositifs de stockage nécessaires.

Dans les zones où il conviendrait de traiter le premier flot d'orage par suite de l'usage qui est fait des surfaces minéralisées, ce premier flot exclusivement pourra, après convention avec les intéressés, être envoyé dans le réseau d'eaux usées pour être traité.

4 - Ruisseaux, chantournes, fossés :

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

5 - Piscines

Le rejet des eaux des piscines ne doit pas entraîner de teneur en chlore supérieure à 0,005g/l dans le milieu récepteur conformément au décret du 19 décembre 1991.

Conformément à l'article 10 de l'arrêté préfectoral du 31 juillet 1997, *"les propriétaires de piscines sont tenus de prendre toutes mesures afin que les installations en fonctionnement ne soient pas sources de nuisances sonores pour les riverains"*.

IV - Electricité

Le réseau Moyenne Tension sera réalisé en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportions avec l'aménagement prévu.

Le réseau Basse Tension devra se faire par câbles souterrains ou en cas d'impossibilité technique par câbles isolés pré-assemblés, ces derniers étant posés sur façades ou tendus.

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

V - Téléphone

Le réseau téléphonique et les branchements seront enterrés sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement projeté. Tous travaux de branchement à des réseaux de téléphone ou autres câblages, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

VI - 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.

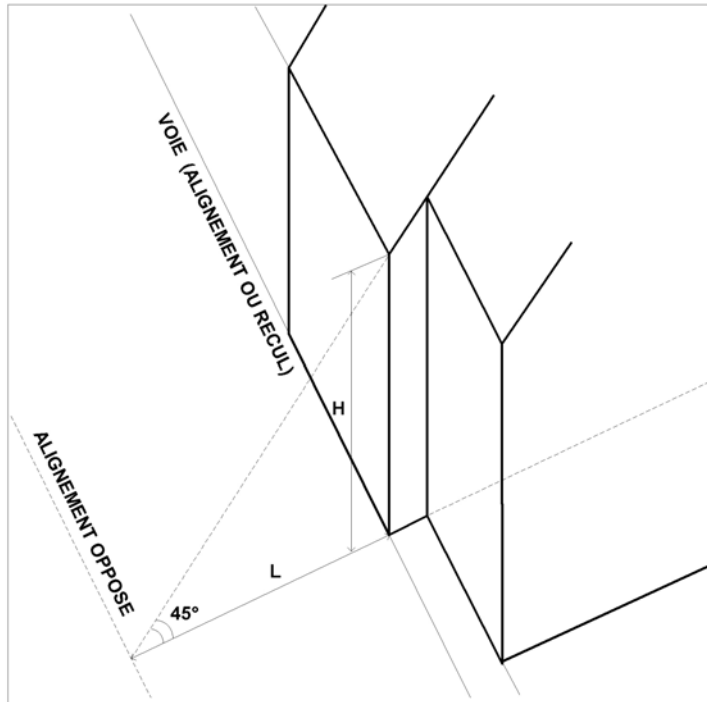
Article N 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

Article N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le reculement minimal des constructions par rapport à une voie publique est de 5m.

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre les deux points ($L \geq H$; voir schéma 1).



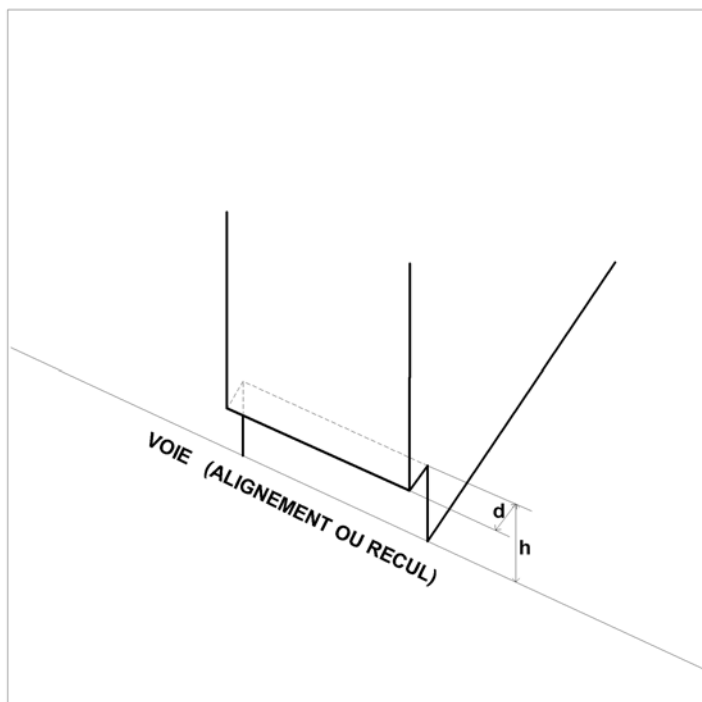
SCHEMA 1 – IMPLANTATION ET PROSPECT PAR RAPPORT AUX VOIES.

$L \geq H$ avec un recul minimal de 5m

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

Dans tous les cas, pourront être implantés en limite de voie les ouvrages techniques liés à des réseaux ou infrastructures (transformateurs EDF, par exemple), ainsi que les abris pour les poubelles collectives et abris d'attente des transports publics.

Les saillies, balcons et dépassées de toiture sont autorisés dans la limite de 1,50m maximum au-delà de l'alignement ou du recul minimal autorisé, et au-delà de 3,50m de hauteur par rapport au sol de la voie (voir schéma 2).

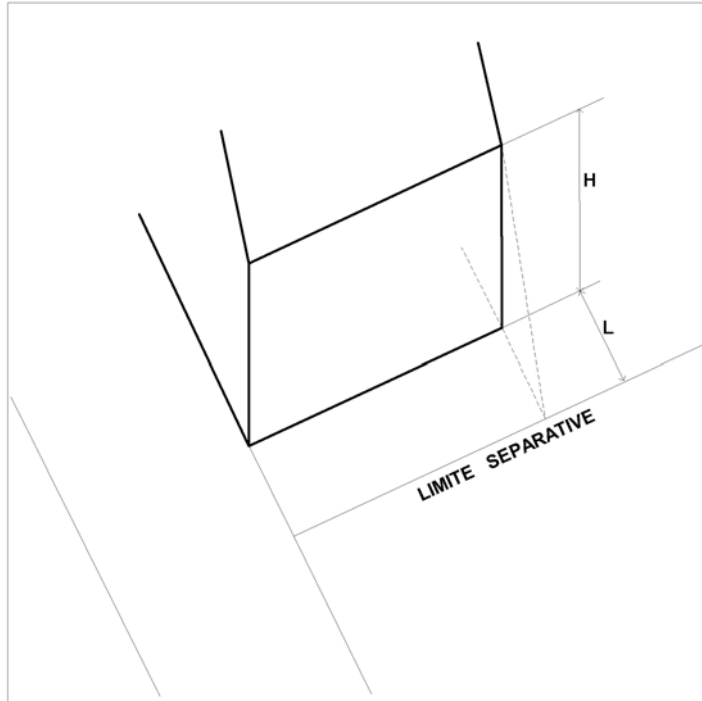


SCHEMA 2 – SAILLIES ET DEPASSEES PAR RAPPORT AUX VOIES.

$d \leq 1,50 \text{ m}$; $h \geq 3,50 \text{ m}$ avec un recul minimal de 5m

Article N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

L'implantation des constructions est autorisée exclusivement en retrait des limites séparatives, et à une distance, comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4m ($L \geq H/2$, $L \geq 4m$ sauf piscines ; voir schéma 6).



SCHEMA 6 – IMPLANTATION EN RETRAIT DES LIMITES SEPARATIVES, PROSPECT.

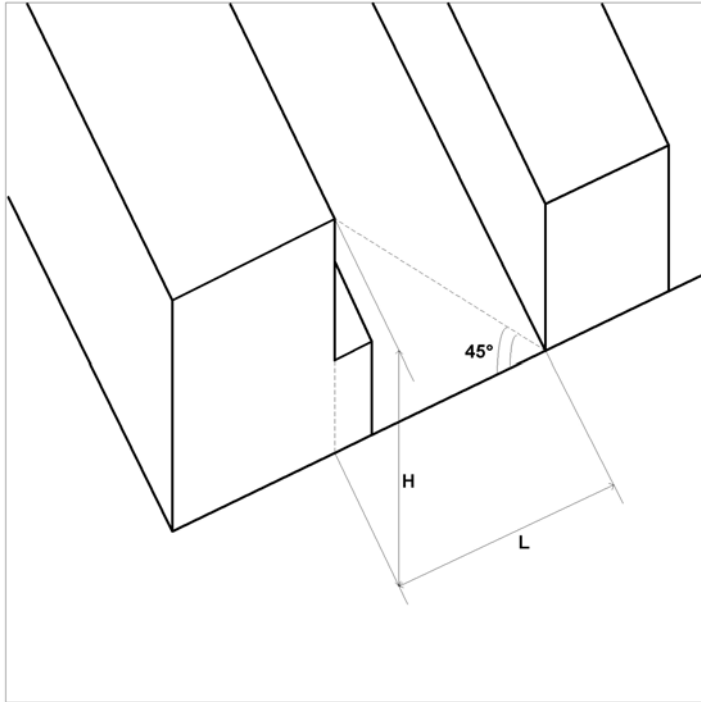
$L \geq H/2$ avec un minimum de 4m

Dans tous les cas, lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions qui précèdent, 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.

Les dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans ce recul dans la limite de 1m de large au maximum.

Article N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

La distance minimale entre deux bâtiments non contigus doit être supérieure ou égale à la hauteur du plus haut de ces bâtiments ($L \geq H$, voir schéma 8).



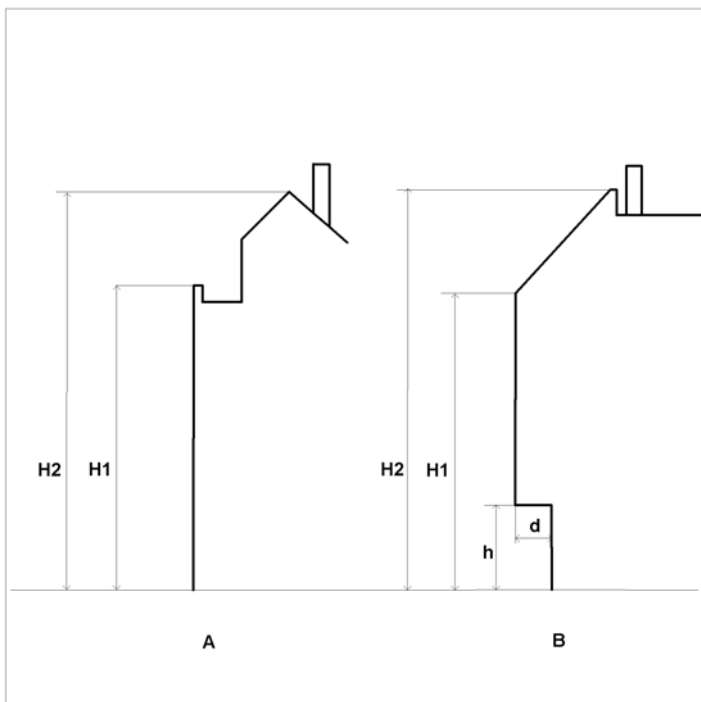
SCHEMA 8 – PROSPECTS ENTRE CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE.

$L \geq H$ avec un minimum de 4m

Article N 9 - EMPRISE AU SOL

Néant.

Article N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS



SCHEMA 5 – HAUTEURS MAXIMALES « A L'EGOUT » ET « AU FAITAGE ».

H1 = hauteur maximale à l'égout ;
H2 = hauteur maximale au faitage ;
d = débord maximal autorisé (saillies) par rapport aux voies ;
h = hauteur minimale sous saillies

La hauteur d'une construction ne doit pas dépasser 4m à l'égout et 7m au faitage.

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

Article N 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Dispositions législatives (rappel)

L'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre 1) 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."*

On recherchera de préférence des volumes simples soigneusement implantés selon les caractéristiques des terrains et du bâti existant alentour, et réalisés avec des matériaux s'intégrant harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain.

Dispositions générales :

Les autorisations d'occupation du sol seront refusées :

- 1- si les constructions font trop fortement référence à des architectures typiques d'autres régions ;
- 2- si les toitures ne sont pas à deux pans au minimum, et ne s'harmonisent pas avec les toitures environnantes, ou si les toits terrasses ne sont pas accessibles et inclus dans le corps général d'un bâtiment, ou constituent un élément majeur de l'ensemble architectural dépassant 20% de la surface totale couverte ;
- 3- si les accidents de toitures (lucarnes, châssis, décaissements, etc.) sont trop importants en nombre et en dimension ;
- 4- si, pour les toitures en pente, les pentes sont inférieures à 30% ou supérieures à 100% ;
- 5- si les dénivelés de toiture ne sont pas compris entre 0,50m et 1m (sauf sur les limites séparatives où elles sont interdites) ;
- 6- si les couvertures sont en bacs métalliques, minéraux ou plastiques ;
- 7- si les enduits extérieurs et les matériaux de couverture sont de couleurs vives ne respectant pas la tonalité générale du site environnant.

Dispositions complémentaires pour les bâtiments ou ensembles de bâtiments existants :

Les autorisations d'occupation du sol seront refusées :

- 1- si les principales caractéristiques des bâtiments (volumétrie, ordonnancement, caractère des abords...) sont altérées ou si les composantes essentielles ne sont pas conservées ;
- 2- si des éléments font référence à des architectures anachroniques, ou constituent des pastiches ou imitations ;

Dispositions particulières :

1- Remblais et déblais

Les autorisations d'occupation du sol seront refusées :

- si les affouillements et exhaussements sont supérieurs à 0,80m, ou si les terrassements et remblais sont importants ;
- si les citernes de stockage ne sont pas enterrées ou dissimulées ;
- si lorsque la nature et la configuration du terrain les rendent nécessaires pour ériger une clôture, les murs de soutènement ne sont pas traités en maçonneries de pierres apparentes ou banchées.

2- Clôtures

Les autorisations d'occupation du sol seront refusées :

- si les clôtures sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6 ne sont pas traitées de manière soignée et en harmonie avec le bâti et les clôtures avoisinantes ;
- si les murs anciens ne sont pas préservés ;
- si les clôtures sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6 ne comportent pas un muret maçonné de 0,20m. de hauteur au minimum ;
- si la hauteur maximale des clôtures sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6 dépasse 1,80m ;
- si les matériaux employés sont de type film, toile ou canisses.

Les haies seront constituées de préférence par des essences régionales et variées.

Des clôtures différentes peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités de sécurité professionnelle.

Divers :

Dans les immeubles collectifs ou les ensembles d'habitations individuelles, les antennes et paraboles de télévision seront collectives.

Les compteurs de branchement aux divers réseaux (électricité, gaz, téléphone...) devront être encastrés et/ou habillés.

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

Article N 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

Les aménagements doivent limiter l'imperméabilisation des sols.

Le nombre minimal d'emplacements à réaliser pour les habitations est de 1 place pour 40m² de SHON créée, avec au moins 1 place par logement. 50% au moins de ces places devront être couvertes.

Il doit par ailleurs être prévu des aménagements spécifiques pour le stationnement des véhicules conduits par les personnes handicapées, en proportion de 5% du nombre de places à réaliser.

Les projets concernant d'autres types de programme devront préciser les besoins réels ainsi que les dispositifs envisagés, à partir des directives des services administratifs et techniques responsables.

Stationnement des deux-roues :

d'une manière générale, pour tous les programmes, il doit être réalisé des emplacements pour le stationnement des bicyclettes et vélomoteurs, à hauteur de 1,5m² pour 80m² de SHON créée (pour les programmes d'habitat) et de 1m² pour 100m² de SHON créée (pour tous les autres types de programmes).

Ces emplacements doivent être aisément accessibles depuis la voie publique et être équipés de dispositifs d'attache fixes. Dans la mesure du possible, ces emplacements doivent être couverts.

Pour les programmes d'habitation, ces emplacements doivent être regroupés dans des locaux couverts et fermés d'une surface minimale de 5m².

Article N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Le permis de construire ou l'autorisation d'occupation du sol peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance des constructions projetées.

Les boisements ou arbres existants doivent être respectés, selon les dispositions de l'article L 123-1-7 du Code de l'Urbanisme. Pour tout arbre abattu, un arbre devra être replanté, sauf pour les équipements publics ou d'intérêt général.

Les aires de stationnement au sol devront être plantées, à raison d'au moins 1 arbre pour 6 places de stationnement.

Les haies et plantations seront réalisées avec des essences locales et variées.

En cas de construction de logements à usage d'habitation, l'autorité qui délivre le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut exiger la réalisation par le constructeur, au profit notamment des enfants et des adolescents, d'une aire de jeux et de loisirs située à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

Pour lutter contre l'ambrosie, il faut prévoir un ensemencement des tranchées, des stocks temporaires ou non de terre végétale, des talus et de tous les terrains remaniés suite à des travaux de constructions d'habitation ou d'infrastructures routières. La végétalisation doit se faire au printemps avec des plantes de type herbacées ou arbustives.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article N 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

La densité d'occupation du sol résulte de l'application des articles N 3 à N 13 du présent règlement.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré par des installations propres sur leur tènement foncier, en dehors des voies publiques.

Les aménagements doivent limiter l'imperméabilisation des sols.