

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONES

N, Np, Nh, NL, Ns, Nco, Npi, Npr et Npe

ZONE N

Caractère de la zone :

Extrait du Rapport du Présentation :

La zone N est un espace naturel, 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.

La zone N comprend 9 sous-secteurs :

- le sous-secteur N : secteur naturel où seules les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les constructions à vocation agricole sont autorisés.
- le sous-secteur Np : secteur de protection de milieux naturels fragiles : zones humides et boisements humides de la plaine de l'Isère et du ruisseau du Bourbouillon.
- le sous-secteur Nh : secteur naturel de hameaux et écarts où sont autorisées les constructions d'annexes et les extensions rénovations des constructions existantes uniquement dans un souci de lutte contre le mitage et de préservation du caractère naturel ou patrimonial de la zone.
- le sous-secteur NL : secteur naturel où sont autorisées les activités de loisirs sous réserve d'un impact faible sur l'environnement du secteur.
- le sous-secteur Ns : secteur de stockage de matériaux inertes.
- Le sous-secteur Nco : secteur qui correspond aux continuités écologiques entre milieux naturels et aux liaisons permettant le déplacement des animaux.
- Le sous-secteur Nco : secteur qui correspond aux continuités écologiques entre milieux naturels et aux liaisons permettant le déplacement des animaux.
- Le sous-secteur Npi : secteur qui correspond à un périmètre de protection immédiat d'un captage d'eau potable
- Le sous-secteur Npr : secteur qui correspond à un périmètre de protection rapproché d'un captage d'eau potable
- Le sous-secteur Npe : secteur qui correspond à un périmètre de protection éloigné d'un captage d'eau potable

La zone N comprend des secteurs où, en raison de la présence de risques naturels forts, moyens ou faibles, des conditions particulières sont imposées aux constructions autorisées dans la zone selon le type de risques. Ces secteurs sont repérés sur le document graphique par des hachures rouges (inconstructibles) ou des hachures bleues (constructibilité limitée). Dans ces secteurs, le pétitionnaire devra obligatoirement se référer aux prescriptions spéciales de la carte des aléas jointe en annexe du présent PLU, pour connaître la nature du risque et les prescriptions s'y référant.

D'autre part, la zone N est concernée par les zones d'effets des canalisations de Transport de Gaz.

ARTICLE 1 - N : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans tous les secteurs sont interdits :

- Toute installation pouvant entraîner des nuisances préjudiciables au caractère de la zone,
- Les carrières,
- Les terrains de camping et de caravaning, mobile home, les habitations légères de loisirs, les caravanes isolées,
- Dans les secteurs repérés au titre du L.123-1-5-7° du Code de l'urbanisme, toute coupe ou abattage sans autorisation préalable.

Dans la zone d'effets létaux significatifs (zone de dangers très graves pour la vie humaine) sont interdits les établissements recevant du public de plus de 100 personnes.

Dans la zone d'effets létaux (zone de dangers graves pour la vie humaine) sont interdits les établissements recevant du Public de 1^{ère} à 3^{ème} catégorie (de plus de 300 personnes), les immeubles de grande hauteur et les installations nucléaires de base.

Dans le sous-secteur Npi sont interdits :

- Toutes les constructions autres que les ouvrages de captage
- Tous les dépôts, de quelque nature de que ce soit.

Dans le sous-secteur Npr sont interdits :

- Toutes les constructions
- Tous les dépôts, de quelque nature de que ce soit.
- L'exploitation des matériaux du sol et du sous-sol.

Dans le sous-secteur Nco sont interdits :

toutes constructions nouvelles.

ARTICLE 2 - N : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans tous les secteurs sont autorisés sous conditions :

- Les équipements publics ou d'intérêt collectif.
- Les dépôts justifiés par l'exploitation agricole ou ceux dûment autorisés par arrêté préfectoral,
- Les équipements publics et les installations d'intérêt général entrant dans le cadre de la gestion et de la protection des espaces naturels ;
- Dans les secteurs exposés à des risques naturels, le règlement de la carte des aléas (annexé au présent règlement) s'applique.

Dans le sous-secteur Np sont autorisés sous conditions :

les affouillements et exhaussements de sol liés à la mise en valeur des sites naturels, à leur remise en état.

Dans le sous-secteur N sont autorisés sous conditions :

- les affouillements et exhaussements de sol liés à la réalisation d'une construction, à l'activité agricole ou à la réalisation des équipements et infrastructures publiques.
- les constructions et installations nécessaires à l'activité des exploitations agricoles.

Dans les sous-secteurs Npe et Nh sont autorisés sous conditions :

l'aménagement, l'extension et la restauration, le changement de destination des constructions existantes, sous réserve que la surface de plancher créée n'excède pas 50% de la surface de plancher initiale pour les constructions de moins de 100m² de surface de plancher et 50m² pour les constructions de plus de 100m² de surface de plancher dans une limite totale pour la construction de 200m² de surface du plancher.

Dans le sous-secteur NL sont autorisés sous conditions :

les aménagements légers de loisirs (parcours santé, chemin piéton ou vtt).

Dans le sous-secteur Ns sont autorisés sous conditions :

les dépôts et le stockage de matériaux inertes.

ARTICLE 3 - N : ACCES ET VOIRIES

Voirie

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

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3,50 m de largeur.

Toutefois, certaines voies moins larges pourront être créées si l'opération est déjà desservie par des voies répondant aux exigences de la sécurité, de la défense incendie et de la protection civile.

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès automobile à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire de passages aménagés sur un fond voisin établi par voie de convention ou par décision judiciaire.

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

Elles peuvent être également refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques, ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques, et en particulier sur la route départementale, peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

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

Si le terrain est riverain de plusieurs voies, c'est l'accès sur la voie qui présente le moins de gênes à la circulation qui doit être privilégié.

ARTICLE 4 - N : DESSERTES PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'emploi de l'eau, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public par phénomène de retour d'eau doivent être équipées, après compteur, d'un dispositif de déconnexion.

Assainissement

Le pétitionnaire doit se référer au règlement d'assainissement du Pays Voironnais (Cf Annexes du PLU).

Eaux usées

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation sous réserve que la nature des effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau dans le respect du règlement d'assainissement.

En l'absence du réseau public d'assainissement, l'assainissement individuel pourra être autorisé si les conditions techniques le permettent conformément à la législation et aux règlements en vigueur.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe par voie de convention, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

Les eaux de vidange des piscines, pompes à chaleur, refroidissement etc... devront être rejetées au réseau d'eau pluviale s'il existe.

Eaux pluviales

Pour toute construction, 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 : bassin de retenue, aire de stationnement inondable, terrasse et toiture végétalisée, chaussée drainante...

Les eaux pluviales doivent être en totalité absorbées sur la parcelle, en cas d'impossibilité technique, les eaux doivent être stockées sur la parcelle via un dispositif permettant un débit de fuite régulé.

La réutilisation des eaux pluviales doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions notamment à des fins domestiques.

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

Toute construction doit être raccordée au réseau d'évacuation d'eaux pluviales, s'il existe.

Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

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

Les ruisseaux, fossés de drainage servant au recueil des eaux pluviales ne peuvent être couverts sans autorisation de l'autorité administrative compétente.

Réseaux divers

Les branchements nécessaires aux raccordements des réseaux de communication électronique devront être prévus dans le cadre de la construction. Ils seront installés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique avérée.

ARTICLE 5 - N : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Lorsque cela est nécessaire, les terrains doivent permettre à la réalisation d'un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur en lien avec le schéma directeur d'assainissement de la commune.

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

En secteur Nh, les constructions doivent être implantées, soit à l'alignement en cas d'extension d'un bâtiment à l'alignement, soit à au moins 5 mètres des voies (publiques ou privées) et emprises publiques.

Dans les autres secteurs, les constructions doivent être implantées à au moins 5 m des voies et emprises publiques.

L'aménagement, la reconstruction après sinistre et l'extension mesurée des constructions existantes, ne respectant pas les règles précitées, peuvent être autorisés dans les limites de l'alignement existant.

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

Les constructions peuvent :

- soit jouxter les limites séparatives ;
- soit s'implanter à distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction avec une distance minimum de 3m des limites séparatives.

Les piscines qui devront toujours s'implanter à au moins 3m des limites séparatives.

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

Non réglementée.

ARTICLE 9 - N : EMPRISE AU SOL

Dans le sous-secteur Nh :

le cumul de l'emprise au sol des annexes (à l'exclusion des piscines) est limité à 60 m² à partir de la date d'approbation du présent PLU.

L'emprise au sol des constructions ne devra pas dépasser 10% de la superficie constructible.

Dans le sous-secteur NL :

l'emprise au sol des constructions est limitée à 20m².

ARTICLE 10 - N : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ou ouvrages pouvant être autorisée au titre du présent chapitre ne devra pas être 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.

Dans les sous-secteurs N, Np et NL :

la hauteur absolue des constructions et installations est limitée à 5 m. Des adaptations peuvent être accordées en fonction des nécessités techniques pour certaines superstructures, ou pour s'adapter aux volumes existants dans le cadre d'extension.

Dans le sous-secteur Nh :

la hauteur des constructions est limitée à 7,50 m à l'égout du toit ou à l'acrotère ou 10m au faîtage.

La hauteur des annexes sera limitée à 2,50m à l'égout du toit ou à l'acrotère.

ARTICLE 11 - N : ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire ou les travaux soumis à déclaration peuvent n'être accordés que sous réserve du respect de prescriptions spéciales, si la construction par sa situation, son volume, l'aspect, le rythme ou la coloration de ses façades, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ou aux sites.

L'orientation des toitures, la volumétrie des constructions, la proportion des ouvertures, le choix et la mise en œuvre des matériaux, doit s'inspirer des exemples d'architecture traditionnelle locale et en être une expression contemporaine.

Elles respecteront les principes suivants :

- elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures
- les talus artificiels et les décaissements apparents sont limités à une hauteur de 0.70m de même que les murs de soutènement.
- elles s'adapteront au terrain naturel
- tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit

Dans le sous-secteur Nh, l'article 11 de la zone Uc s'applique.

ARTICLE 12 - N : STATIONNEMENT

Modalités d'application du règlement

Pour toute construction ou aménagement devront être réalisées des installations propres à assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins, en dehors des voies publiques ou privées, et à l'intérieur des propriétés.

Les stationnements extérieurs ne devront pas être imperméabilisés, en dehors des voies carrossables.

Le nombre de places de stationnement sera estimé en fonction de la nature de la construction et devra correspondre aux besoins engendrés.

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

Les espaces boisés doivent être entretenus, notamment pour éviter la propagation des incendies.

Les plantations de hautes tiges existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales devront être plantés et intégrés dans le paysage environnant.

Dans le sous-secteur Nh:

les parcelles construites devront conserver une surface perméable d'au moins 40% de la surface totale de la parcelle.

ARTICLE 14 - N : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 15 - N : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE 16 - N : COUVERTURE NUMERIQUE

Non réglementé.