

# TITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

## Chapitre 1

# ZONE N

### Caractère de la zone :

(zone naturelle et forestière et constructions isolées)

Il s'agit d'une zone naturelle, à protéger en raison d'une part, de l'existence de risques ou de nuisances, 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.

Zone comprenant des servitudes « Co » pour corridors écologiques et « S » pour sensible emportant des mesures de protection dont l'inconstructibilité et des prescriptions particulières pour les clôtures.

Cette zone non équipée peut autoriser les installations nécessaires au développement des exploitations agricoles ou forestières.

Elle comprend :

- Le secteur NL dans lequel peuvent être réalisés des aménagements naturels ou des constructions liées aux activités sportives ou de plein air.
- Le secteur Ncm correspondant au site d'une grande propriété, le couvent du May, construite dans un parc de qualité à sauvegarder.
- Les secteurs Npc » (périmètres indicés) « i immédiat, « r » rapproché, « e » éloigné ; liés à la protection de captage.
- Le secteur Ne correspondant aux constructions existantes à usage principalement résidentiel incluses dans l'espace agricole et non liées aux activités agricoles.
- Le secteur Ngv réservé pour l'accueil des gens du voyage.
- Le secteur Ns (naturel sensible) de préservation de la biodiversité correspondant aux zones humides

Certains secteurs sont exposés à des risques naturels :

- G1, soumis à un aléa faible de glissement de terrains.
- G2, soumis à un aléa moyen de glissement de terrains.
- G3, soumis à un aléa fort de glissement de terrains.
- I2, soumis à un aléa moyen d'inondation par crues de fleuves et rivières.
- P2 soumis à un aléa moyen de chute de pierres et de blocs
- P3 soumis à un aléa fort de chute de pierres et de blocs
- T2, soumis à un aléa moyen de crues torrentielles.
- T3, soumis à un aléa fort de crues torrentielles.
- V2, soumis à un aléa moyen d'inondation par ruissellement sur versant.
- V3, soumis à un aléa fort d'inondation par ruissellement sur versant.

Dans les secteurs exposés à des risques naturels, tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger (fiches conseils dans le dossier 7 « informations risques et nuisances » du dossier de PLU).

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

### **Article N1 : Occupations et utilisations du sol interdites**

Toutes les occupations et utilisation du sol (dépôt de déchets, fouilles exhaussements...) de nature à compromettre la conservation ou la protection des terrains classés en secteurs NS ou des circulations liées aux corridors écologiques et couverts par un périmètre « Co ».

- Sauf dans les secteurs NL et Ngv : toutes installations et les constructions isolées avec emprises au sol, quelles que soient leur destination exceptées celles liées à l'exploitation forestière et celles liées à la valorisation à des fins culturelles et scientifiques ou à la gestion des espaces du secteur NS.
- sauf dans les secteurs Ncm, Ne, NL, Ngv, les extensions de bâtiments existants,
- l'exploitation de carrières,
- les affouillements et exhaussements de sols non liés à la réalisation de constructions autorisées ou à l'équipement de la zone,
- les dépôts de véhicules et les stockages en plein air de matériaux, sur des terrains nus,
- En outre :
  - dans le secteur Npci : toutes les constructions installations dépôts, toutes activités à l'exception de celles liées à l'exploitation et au contrôle des points d'eau.
  - dans le secteur Npcr : le changement de destination des constructions existantes, toute nouvelle construction à l'exception de celles liées à l'exploitation du réseau d'eau, les rejets d'eaux usées, la pose de canalisation d'eaux usées et tous produits susceptibles de polluer les eaux, les aires de camping ainsi que le camping sauvage, les affouillements et extractions du sol et du sous sol ainsi que l'extension et le renouvellement des carrières, la création de voiries et de parkings.

Dans les secteurs G3, P3, T3, V3 toute construction est interdite

### **Article N.2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Les occupations et utilisations du sol énumérées dans la liste ci-dessous sont admises aux conditions suivantes:

- soit de ne pas imposer par leur situation ou leur importance la réalisation d'équipements publics nouveaux, ni un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics;
- soit permettre à la Commune de déterminer la nature, le coût et le délai prévus pour la réalisation du programme d'équipements publics induits.

Sont notamment admises :

1. Pour les bâtiments existants à condition de ne pas modifier leur aspect général (volumétrie, insertion dans le paysage) :
  - a. Leur transformation ou leur aménagement sans changement de destination.
  - b. La reconstruction de bâtiments détruits par un sinistre avec une densité au plus égale à celle qui était initialement bâtie à condition que le projet soit présenté dans un délai maximum de trois ans suivant le sinistre.
  - c. Secteur Ne : l'aménagement et la transformation dans le volume des bâtiments existants et/ou l'extension des constructions existantes dans la limite d'une SHON totale (bâtiment existant compris) de 160 m<sup>2</sup> (147 m<sup>2</sup> pour les habitations).
2. Les équipements d'infrastructures susceptibles d'être réalisés dans la zone dans la mesure où toutes précautions sont prises pour assurer leur bonne insertion dans le paysage et notamment si nécessaire, la réalisation de la voirie d'accès au futur centre hospitalier de Voiron reliant la RD 1076 à l'Ouest à la RD 1075 (avenue du 8 mai 1945) à l'Est.

3. Les aires de stationnement ouvertes au public dans les mêmes conditions que ci-dessus.
4. Les démolitions liées aux opérations autorisées ou pour des raisons de sécurité.
5. Les installations liées à l'exercice du camping à la ferme.
6. Les annexes sans emprise au sol (piscines) des habitations existantes dans la mesure où toutes précautions sont prises pour assurer leur bonne insertion dans le paysage.
7. Secteur Ncm ; l'extension des bâtiments existants.
8. Secteurs NL et secteur Ngv : la construction de bâtiments ou d'équipements confortant le caractère du secteur.
9. Secteur Npcr : est uniquement autorisée la reconstruction à l'identique en cas de sinistre sans changement de destination.
10. Secteur Npce : La création de bâtiments liés à l'activité agricole ne devra induire ni rejet ni infiltration d'eaux souillées. Elle fera l'objet d'une étude préalable de l'impact sur le captage qui sera établie sous l'autorité du service de l'Etat compétent en matière de salubrité publique ;
  - la création de stockage de tout produit susceptible d'altérer la qualité des eaux y compris les stockages temporaires, fera l'objet d'une demande d'autorisation auprès du service de l'Etat compétent en matière de salubrité publique ; excepté pour les stockages de fuel à usage familial qui devront être conformes à la réglementation en vigueur (double paroi ou cuvette de rétention) et non enfouis ;
  - les projets d'activités soumises à la réglementation sur les installations classées autres que les dépôts de déchets, feront l'objet d'une étude d'impacts et de danger vis-à-vis de la ressource en eau pour tous les risques de rejets polluants chroniques ou accidentels, préalablement à l'avis du CODERST et à la charge du demandeur ;
  - les dépôts de déchets ne pourront être autorisés que s'ils ne sont pas soumis à la réglementation ICPE et seulement après étude d'impacts et avis du CODERST.
11. Secteur Ns : les constructions et installations seront limitées en surface, cantonnées à des équipements légers d'accueil du public et/ou d'observation, adaptées aux strictes nécessités de gestion ou de mise en valeur pédagogique et scientifique de la biodiversité. Les fouilles et exhaussements lorsqu'ils correspondent à des nécessités de gestion, de mise en valeur, d'entretien.

Dans les secteurs G2, I2, P2, T2, V2 affectés respectivement par des aléas moyens, sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, seuls sont admis :

- a) -les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et installations existantes notamment les aménagements internes, les traitements de façade, les réfections de toiture sous réserve qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée.
- b) - les aménagements qui seraient nécessaires à des mises aux normes d'habitabilité ou de sécurité,
  - la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en secteur d'aléa moyen, sous réserve d'un renforcement de la sécurité des personnes et de la réduction de la vulnérabilité des biens.
- c) – en l'absence d'annexes suffisantes, les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation,
- d) -les équipements d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux.
- e) - tous travaux et aménagement de nature à réduire les risques.

Dans les secteurs V2 affectés par un aléa moyen de ravinement et de ruissellement sur versant, les constructions sont autorisées sous réserve que le projet se situe à plus de 10 mètres de l'axe du talweg, du fossé ou de l'exutoire, et/ou que les travaux projetés permettent le passage des eaux de ruissellement superficiel sans modifier les conditions d'écoulement à l'aval de la parcelle.

Dans les secteurs G1 affectés par un aléa faible de glissement de terrains, les occupations et utilisations du sol admises dans la zone sont également autorisées sous réserve :

- que les rejets d'eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de vidange de piscine) soient possibles dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ni en provoquer de nouveaux. Néanmoins il est recommandé au maître d'ouvrage, sous sa responsabilité, d'appliquer les mesures présentées dans la fiche n°4, en annexe du PLU, concernant les recommandations relatives à la prise en compte du risque de glissement de terrains.

Dans sa partie affectée par le risque inondation, reportée au document graphique, les constructions seront en outre soumises au règlement du PPRI de la Morge.

Dans les secteurs exposés à des risques naturels, tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger (Les fiches conseils associées aux risques naturels sont consultables dans le dossier de PLU annexe n°7 « informations risques et nuisances »).

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **Article N.3 : Accès et voirie**

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Sauf indication explicite portée aux documents graphiques ou aux plans d'alignement dûment approuvés, l'emprise des voies communales est en principe fixée à 8 mètres (soit 4m de part et d'autre de l'axe de la chaussée).

### **Article N 4 : Desserte par les réseaux**

#### 1. EAU

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

A défaut de réseau d'alimentation en eau, l'alimentation par puits, captage de source, forage, peut être admise à condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution soient assurées en conformité avec la réglementation en vigueur.

#### 2. ASSAINISSEMENT

##### Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau public et sauf dans les secteurs Npc r et e, il sera mis en place un dispositif d'assainissement individuel conforme à la législation en vigueur et aux préconisations du schéma directeur d'assainissement.

##### Eaux pluviales

Les aménagements réalisés ne doivent pas faire obstacle et doivent garantir le libre écoulement des seules eaux pluviales.

Elles devront être recueillies indépendamment des eaux usées. L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière. Les mesures de rétention éventuellement nécessaires devront être conçues selon des méthodes alternatives (noues, tranchées et voies drainantes, puits d'infiltration...), de préférence à l'utilisation systématique de bassins de rétention.

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 bénéficiaire de l'autorisation.

### 3. AUTRES RESEAUX

L'installation des réseaux d'électricité et de téléphone est subordonnée à une étude de tracé en vue d'assurer la protection du site.

Les déboisements pour le passage de ces réseaux doivent être strictement limités.

**Article N.5 : Caractéristiques des terrains** *Disposition abrogée par la loi ALUR du 24 mars 2014*

Sans objet

**Article N.6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions autorisées à l'article N.2 doivent être édifiées en recul, au minimum de 10 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, sauf dispositions particulières contenues dans le document graphique.

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

**Article N.7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

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 moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Les constructions annexes de l'habitation (garages, abris de jardin...) dont la superficie de plancher hors oeuvre ne peut excéder 30 m<sup>2</sup>, obéissent à la même règle et sont accolées implantées à l'habitation principale.

**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.

**Article N.9 : Emprise au sol**

L'emprise au sol des bâtiments d'habitation (hors passées de toitures, dans la limite de 1 m.) ne peut excéder 50 % de la surface constructible du tènement concerné.

**Article N.10 : Hauteur maximum des constructions**

La hauteur des constructions autorisées est mesurée en tous points du bâtiment à l'aplomb du terrain naturel avant travaux, à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

Elle est limitée à 7 m mesurés à l'égout du toit et à 10 m au faîtage.

Cette disposition n'est pas applicable aux lignes de transport d'électricité HTB > 50 000 volts et faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnées dans la liste des servitudes.

Cette hauteur est portée à 13 m dans le secteur NL pour les équipements publics autorisés qui doivent cependant faire l'objet d'une étude architecturale spécifique mettant en évidence leur intégration dans le site.

Elle est ramenée à 6 m. dans le secteur Ns

### **Article N.11 : Aspect extérieur**

L'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme est 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 »

#### **Clôtures**

Les clôtures seront à claire-voie, doublées d'une haie vive en bordure du domaine public et discrètes afin de se fondre dans le paysage (grillage, couleur sombre) et devront permettre la circulation de la petite faune.

Les murs existants seront enduits et peints de couleur discrète et uniforme, sauf s'il s'agit de murs en pierres apparentes.

La hauteur des clôtures ne devra pas excéder 1,50 m hors tout au-dessus du sol sauf dans les secteurs NL et Ngv où cette hauteur pourra être portée à 2m.

En règle générale les projets doivent :

- Favoriser le développement de conceptions architecturales qui utilisent au mieux les apports solaires, la ventilation naturelle, l'exploitation des filières locales d'énergies renouvelables et les économies d'énergie ;
- Privilégier la lumière du jour en tant qu'élément de maîtrise des consommations d'électricité (orientation des bâtiments) ;
- Prévoir les dispositions constructives nécessaires pour éviter de devoir recourir à la climatisation (isolation, exposition, occultations, brise soleil...).

### **Article N.12 : Stationnement**

Les aires de stationnement doivent s'inscrire dans l'environnement proche et lointain, participer à la qualification des espaces extérieurs et à l'intégration de l'opération projetée le tout en cohérence avec le caractère de la zone.

Un traitement adéquat est exigé (nature des revêtements de surface, limitation de l'imperméabilisation des sols, talus et mouvements limités, végétation locale...).

### **Article N.13 : Espaces libres et plantations**

Sans objet.

## **SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**

### **Article N.14 : *Disposition abrogée par la loi ALUR du 24 mars 2014***

a) En zone N, pour les constructions et installations autorisées liées à l'agriculture, à l'élevage ou à l'exploitation forestière, ou à la gestion-valorisation des espaces naturels sensibles, les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des articles N 3 à N 13.

b) (supprimé)

c) Dans l'ensemble de la zone N et des autres secteurs, seules les constructions existantes peuvent être agrandies au titre de l'amélioration de l'habitat d'une surface de plancher au plus égale à 27 m<sup>2</sup> sous réserve du respect des dispositions des articles N.3 à N.13.

d) En cas de reconstruction d'un bâtiment détruit par un sinistre, dans les conditions définies à l'article N.2 et qui dépasserait les droits de construire de la zone, on autorisera la reconstruction dans les limites de la SP existante avant sinistre.