

Règlement

Nu

Zones N secteurs naturel et forestier équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites

TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Chapitre 2 : Dispositions applicables à la zone Nu

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone correspondant aux espaces naturels urbains pourvus d'équipements publics d'agglomération en bordure de la partie urbanisée de la commune.

Elle comprend notamment le cimetière intercommunal et un secteur réservé à l'aménagement de jardins familiaux.

Ces espaces forment un seuil entre la ville et les espaces naturels qui la bordent et sont un facteur important du confort urbain des habitants de la commune et de l'agglomération grenobloise.

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

Article Nu 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Nu 2 sont interdites.

Article Nu 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont admises les occupations et utilisations du sol ci après :

- l'aménagement, la réhabilitation, la rénovation des constructions existantes sans changement de volume,

- la construction ou l'extension de bâtiments à usage public, d'entretien et/ou technique en rapport avec la nature et le fonctionnement des espaces considérés,

- les abris de jardin,

- les clôtures,

- les démolitions,
- la reconstruction après sinistre des mêmes surfaces et volumes,
- les aires de stationnement ouvertes au public.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article Nu 3 ACCES ET VOIRIE

Les dispositions de l'article R. 111-2 du Code de l'Urbanisme demeurent applicables.

3.1 Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage aménagée sur un fonds voisin établie par voie de convention ou par décision judiciaire conformément à l'article 682 du Code Civil.

Les projets de construction et d'aménagement doivent, par leurs dispositions de raccordement aux voiries publiques, participer à la mise en valeur de l'espace public :

- en prenant le minimum d'accès sur la voie publique,
- en inscrivant de façon judicieuse ces raccordements dans le maillage des voies existantes,
- en respectant le caractère des voiries.

Le nombre d'accès d'une opération sur la voie publique doit être limité au minimum nécessaire et sera soumis aux services gestionnaires de la voirie.

3.2 Voiries

Toutes les voiries situées à l'intérieur de la zone Nu pourront être aménagées de manière à assurer la circulation des piétons et cycles et exceptionnellement les véhicules et engins motorisés destinés à l'entretien des espaces ou au secours aux personnes.

Article Nu 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 EAU POTABLE

Les constructions à usage d'habitation ou d'activités doivent obligatoirement être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable.

Les autorisations de construire sont délivrées sous réserve de la conformité du projet avec le règlement du service de l'eau qui s'applique à toute demande de raccordement.

4.2 ASSAINISSEMENT

Les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe, par un dispositif de type séparatif, sauf pour les terrains qui ne sont pas encore desservis, et pour lesquels il est admis un dispositif d'assainissement individuel.

Le service d'assainissement relève de la compétence de la communauté d'agglomération Grenoble Alpes Métropole ("La Métro"). Les autorisations de construire sont délivrées sous réserve de leur conformité au règlement d'assainissement intercommunal en vigueur.

Eaux usées domestiques

Sur le territoire de la commune, la carte de zonage d'assainissement définit les zones d'assainissement collectif, les zones d'assainissement non collectif et les zones sans assainissement, conformément à l'article 2224-10 du code général des collectivités territoriales.

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article L 33 du Code de la Santé Publique, lorsque le réseau existe.

Les conditions de déversement des eaux usées domestiques et non domestiques devront respecter les modalités du règlement d'assainissement intercommunal.

Zones d'assainissement collectif

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. 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, il est admis un dispositif d'assainissement individuel sans épuration par le sol, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme aux dispositions réglementaires en vigueur. La construction doit pouvoir être directement raccordée au réseau public d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé.

Zones d'assainissement non collectif

Dans ce secteur, les habitations doivent être équipées d'un système d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur et adapté aux caractéristiques du sol et de l'environnement.

Ainsi, toute filière d'assainissement non collectif doit comprendre : un pré-traitement (fosse toutes eaux), un traitement (champ d'épandage, filtre à sable...) et une infiltration ou un rejet des eaux ainsi épurées.

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.

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 2 « Eaux pluviales » du présent règlement.

Pour mémoire, les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la commune et 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 L 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 du maire et/ou une convention de déversement.

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 et de lavage des jardins (terrasses...), 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 eaux pluviales doivent être gérées préférentiellement à l'échelle des parcelles privées et ne sont pas admises directement dans le réseau d'assainissement.. D'une façon générale, aucun apport supplémentaire au réseau public ne devra résulter de l'aménagement, quelle que soit l'occurrence de l'évènement pluvieux considéré.

En cas d'impossibilité avérée pour l'infiltration locale des eaux, seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au réseau public après qu'aient été mises en oeuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux et sous réserve que le réseau public de collecte ait la disponibilité requise.

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

A cette fin, les solutions d'aménagements de surfaces drainantes (végétalisation notamment) sont préférées aux solutions exclusivement minérales qui ne permettent pas l'absorption de l'eau par le terrain naturel.

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

4.3 AUTRES RESEAUX

Les réseaux d'électricité de moyenne et basse tension sont réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique avérée.

Dans tous les cas, les branchements privés aux réseaux câblés (téléphone, télédistribution ...) sont enterrés, sauf impossibilité technique avérée.

4.4 ORDURES MENAGERES

Le ramassage des ordures ménagères sur la commune est réalisé avec un tri sélectif sous compétence de la communauté d'agglomération Grenoble Alpes Métropole ("La Métro").

Toute construction ou occupation permanent de terrain devra comporter un lieu de stockage des containers pour permettre le bon fonctionnement du ramassage et du tri sélectif conformément aux prescriptions de l'organisme collecteur.

Article Nu 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

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

Champ d'application

Les règles d'implantation mentionnées à l'article Nu 6 s'appliquent à l'ensemble des voies et emprises publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation

L'implantation des constructions est définie par rapport aux limites des emprises publiques et à l'alignement des voies existantes ou à créer.

Règles générales

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 m par rapport à la limite d'emprise de voies publiques ou par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation.

Toutefois, pour des raisons de sécurité d'urbanisme ou d'architecture ou pour tenir compte des caractéristiques particulières, des implantations différentes peuvent être autorisées ou prescrites.

Article Nu 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Bâtiments principaux

La distance comptée horizontalement de tous points du bâtiment projeté au point de la limite parcellaire le plus proche doit être :

- au moins égale à 4 mètres,
- jamais inférieure à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points.

Article Nu 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

L'implantation des constructions sur une même propriété sera effectuée selon les principes suivants :

- contribuer à rendre lisible les limites de l'espace public, en recherchant la continuité et la cohérence du bâti,
- participer à la constitution d'un ensemble intégré dans son environnement,
- permettre l'accès des véhicules de lutte contre l'incendie s'il y a lieu.

Article Nu 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Le Coefficient d'Emprise au Sol (rapport entre la projection verticale de la construction et la surface du tènement) maximal est fixé à 0,05.

Article Nu 10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel avant travaux jusqu'au faite n'excèdera pas 4 mètres.

Toutefois, pour des raisons techniques ou pour satisfaire des besoins d'intérêt public une adaptation dûment motivée de la hauteur maximale de la construction peut être admise.

Article Nu 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

I) Rappels

Conformément à l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, le projet 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 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.

II) Dispositions générales

L'expression architecturale de la construction doit explicitement prendre en compte les typologies architecturales environnantes.

Les extensions de bâtiments ainsi que les constructions annexes doivent être réalisées en cohérence avec les bâtiments existants.

Clôtures

Le marquage des limites sur voies publiques doit contribuer à la création de quartiers à caractère ouvert avec des espaces publics de qualité.

Afin de concilier ce caractère ouvert et l'intimité des parcelles, les clôtures sont assurées par une haie constituée de préférence d'essences régionales et variées complétée ou non par un mur bahut éventuellement surmonté d'un grillage à larges mailles laissant le passage à la végétation et à la micro faune pour favoriser la biodiversité. La hauteur maximale du mur bahut est fixée à 0,50 mètres.

Un dispositif à claire voie, réalisé en bois aussi simplement que possible, filtrant la vue et laissant passer la végétation et la micro faune, peut remplacer le grillage.

En l'absence de mur bahut, le grillage ou le dispositif à claire-voie s'élève depuis le sol.

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 m.

Tous les murs et murets de clôture doivent faire l'objet d'un traitement architectural coordonné avec celui du corps principal des bâtiments.

Sont interdits :

- les éléments préfabriqués en béton dit "décoratif" pour clôture et piliers de portail,
- les brises vue et écrans visuels en plastiques, raphias, canisse, fibre de verre et tous matériaux factices
- tout dispositif construit ou planté créant une gêne pour la circulation automobile, par la diminution de la visibilité qu'elle soit permanente ou saisonnière.

Façades

Les éléments faussement rustiques : crépi grossier, angles d'about débordants (de type madriers croisés), fausses pierres d'angles, faux linteaux en bois, placages, bardages irréguliers, sont interdits.

L'emploi de matériaux naturels apparents tel que bois (bardage ou massif) et pierres est possible, dans la limite du respect de la prescription précédente.

Le bois peut être laissé naturel, sans traitement, suivant l'essence employée.

Portails

Les portails pourront être implantés en limite de parcelle privée sur la voie publique pour autant que la largeur utile de cette dernière permette, au droit du portail, les manœuvres nécessaires d'entrée et sortie des véhicules.

Toitures

Par sa toiture, la construction doit s'inscrire en cohérence dans l'environnement bâti, en considérant les vues proches et lointaines que la topographie de la commune autorise depuis l'espace public vers les parcelles privées.

Les toitures et le couronnement des constructions doivent faire l'objet d'une étude architecturale visant à intégrer harmonieusement les éléments de superstructure (tels que souche de cheminée et de ventilation, et d'accès aux toitures, locaux techniques etc. ...) et les matériaux utilisés pour la couverture.

Terrassement et fouille pour l'implantation des constructions et des accès

L'adaptation de la construction à la pente ne doit générer qu'un minimum de déblais et remblais.

Les murs de tenue des terres tendront à s'intégrer à l'environnement naturel ou urbain, en tant qu'éléments du projet, comme prolongement de la construction ou accompagnement de terrasses et/ou de cheminements, plutôt que simple ouvrage technique.

Les matériaux suivants sont proscrits pour la réalisation de mur de soutènement : les éléments préfabriqués en béton ou terre cuite, les éléments métalliques, les éléments en bois, les maçonneries de gros appareil dites "cyclopéennes".

Les mouvements de terre créant un relief artificiel et les murs de soutènement ne sont autorisés que s'ils répondent à un impératif technique.

Tout apport de terre à moins de 2,00 m d'une quelconque limite du terrain devra faire l'objet d'un talutage destiné à minimiser la hauteur des murs de soutènement.

Eco conception

Dans la mesure du possible, l'orientation du bâtiment est déterminée de manière à optimiser les caractéristiques bioclimatiques du terrain :

- pour profiter des apports solaires et protéger l'habitation des vents froids en hiver tout en ménageant le confort d'été en évitant la surchauffe des volumes habités,
- en limitant les ombres portées sur les bâtiments, produites par le bâti lui-même ou les plantations végétales.

Les dispositifs solaires actifs et passifs (panneaux, capteurs, murs trombes ...) sont autorisés sous condition d'être intégrés à l'architecture et à la volumétrie de la construction, (toiture, façade, garde corps...) et/ou de ses prolongements (murs de tenue des terres, garde corps de terrasse ...).

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales sont admis sous condition d'être intégrés à la construction et à l'aménagement de la parcelle.

Règles particulières

Des adaptations mineures de ces règles sont possibles, dûment motivées par la qualité et la cohérence du projet architectural et feront l'objet d'un argumentaire, joint à la demande de permis de construire et démontrant la nécessité d'adaptation.

Publicité

La publicité est interdite sauf dans la limite de la réglementation en vigueur.

Article Nu 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors de l'emprise des voies et espaces publics, selon les prescriptions suivantes.

Une attention particulière devra être portée au stationnement des personnes à mobilité réduite, conformément aux dispositions légales.

12.1 Voitures

Pour toute construction ou installation, il doit être aménagé sur la parcelle des aires de stationnement en nombre et dispositions suffisantes pour assurer le stationnement des usagers en dehors de l'emprise des voies publiques.

Les aires réservées aux manœuvres des véhicules de service figurent au plan de circulation qui accompagne obligatoirement la demande de permis de construire et ne sont pas prises en compte pour le stationnement.

12.2 Vélos

Les équipements publics doivent comporter des parkings à vélos en nombre suffisant au regard de leur importance et de leur fréquentation.

Article Nu 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'autorisation de travaux et le permis de construire sont subordonnés au maintien des caractéristiques paysagères des espaces environnants.

Plantations et aménagement des espaces libres

Les plantations doivent être pensées pour l'agrément de la parcelle considérée, sans porter préjudice au cadre de vie des parcelles et des espaces publics adjacents par des masques portant ombre et fermant la vue, particulièrement sur le grand paysage.

A cette fin, toute demande d'occupation ou d'utilisation du sol doit présenter un schéma d'aménagement et de plantation permettant à l'autorité qui délivre l'autorisation d'en mesurer l'impact sur le voisinage.

Les boisements et les arbres existants doivent être respectés.

Toutefois, si pour des raisons techniques reconnues un arbre doit être abattu, il devra être remplacé sur la parcelle.

Toute coupe ou abattage d'arbre est soumis à autorisation préalable.

Stationnement et desserte

Aires de stationnement : les arbres doivent être plantés à raison d'au moins un arbre pour cinq emplacements.

Les types d'arbres sont de préférence des feuillus d'essences locales.

Afin de limiter l'étanchéification des espaces libres, les parkings et les voies d'accès doivent, sauf impossibilité technique, être traités par des matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales.

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 130.6 et R 130.1 à R 130.19 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 des boisements.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet