

Titre V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Chapitre I - Dispositions applicables à la zone N

Caractère de la zone

La zone N correspond à 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.

Seules y sont tolérées les constructions susceptibles de s'inscrire dans cette vocation et ceci en nombre restreint et sous conditions.

Elle comprend :

- un secteur Nb : où sont autorisées les installations et aménagements liés à des équipements de plein air nécessaire au fonctionnement de la base de Bois Français;
- un secteur Nc : qui correspond à la bande de forêt alluviale existante ou susceptible d'être créée;
- un secteur Nd : où sont autorisées les installations et aménagements liés à l'activité du refuge /chenil;
- un secteur Np : à vocation spécifique de mise en valeur du site de la tour d'Étapes;
- un secteur Ns : qui correspond aux espaces couverts par l'inventaire ZNIEFF.

Risques naturels

L'indication dans les plans de zonage du présent PLU de secteurs où existent des contraintes liées aux risques naturels résulte de l'affichage des risques naturels par :

- le Plan de prévention des risques naturels (PPRN) ;
- le Plan de prévention des risques inondation (PPRI) Isère amont ;
- l'« Étude hydraulique inondation par la chantourne de Lancey sur la commune du Versoud » (SOGREAH décembre 2011).

Pour le PPR N et le PPRI Isère amont (ou au choix selon les deux), les règlements de ces documents joints en ANNEXES (« Servitudes d'utilité publique », SUP) du présent PLU, fixent les règles à respecter. Ces règles peuvent conduire selon les types de projet à l'impossibilité de les réaliser ou à la nécessité de respecter des conditions et/ou des prescriptions ayant valeur d'obligations.

Pour les secteurs délimités par l'étude d'aléas d'inondation de chantourne, les prescriptions correspondantes sont définies dans le règlement de la zone. Le document complet de cette étude d'aléa est joint en DOCUMENTS INFORMATIFS.

Risques technologiques

La zone est concernée par des tracés de canalisations de produits dangereux. Les tracés et les servitudes spatiales liés à ces canalisations sont indiqués sur le règlement graphique.

Les projets envisagés à proximité de ces tracés devront prendre en compte les dispositions prévues par l'arrêté du 6 août 2006 relatif aux canalisations de transport de produits dangereux, et par le rapport DREAL 2010 « Éléments à prendre en compte dans l'urbanisation de la commune de Le Versoud », joint en ANNEXES du présent PLU.

Secteurs d'objectifs de mixité sociale

La zone N n'est pas soumise à des dispositions correspondant à des objectifs de mixité sociale,

Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

La zone N ne comporte pas de secteur concerné par une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

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

Article N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

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

Article N 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les occupations et utilisations du sol 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 de 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 existants initialement ;
- 2 - les extensions limitées à 25 m² de SHON qui seraient nécessaires à des mises aux normes d'habitabilité, d'hygiène, de sécurité ou pour l'amélioration de l'accessibilité pour les personnes handicapées ;
- 3 - les clôtures accompagnant les abords immédiats des habitations, sous réserve qu'elles ne nuisent pas à l'environnement ;
- 4 - les exhaussements et affouillements du sol liés à toute activité rendue nécessaire pour l'entretien des ruisseaux et la protection contre les risques naturels ;
- 5 - les équipements, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition que toutes les précautions soient prises pour leur insertion dans le paysage et qu'ils soient compatibles avec l'équilibre des exploitations agricoles et la qualité des sites concernés ;
- 6 - les ouvrages, travaux et aménagements nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement de l'Isère de Pontcharra à Grenoble dans un objectif de protection contre les crues et de mise en valeur des milieux naturels, ainsi que les aménagements paysagers et environnementaux qui y sont liés et les affouillements et exhaussements nécessaires à ce projet.

DISPOSITIONS COMPLÉMENTAIRES :

De plus sont admises :

Dans le secteur N :

- 1 - l'aménagement des bâtiments dans le volume existant ;
- 2 - les constructions, installations, occupations et utilisations du sol directement liées et nécessaires à l'exploitation forestière professionnelle ;

Dans le secteur Nb :

- 3 - les constructions, installations et aménagements s'ils sont liés à des équipements de plein air nécessaires au fonctionnement de la base de loisirs de Bois français et à l'accueil du public ;

Dans le secteur Nc :

- 4 - les constructions et installations nécessaires à l'activité de la zone, de type hangar ou abri en bois pour animaux parqués (ouverts au moins sur une face, d'une surface maximale de 20 m² et d'une hauteur maximale au faîtage de 3,50 m), et sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente ;
- 5 - les équipements et infrastructures d'intérêt collectif, en cas de stricte nécessité ;
- 6 - les équipements de superstructure nécessaires à l'activité aéronautique.

Dans le secteur Nd :

- 7 - les constructions techniques et installations liées aux activités du refuge chenil, sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente.

Dans le secteur Np :

- 8 - les constructions et installations permettant la protection et la mise en valeur du site de la Tour d'Étape, ainsi que l'accueil du public.

Dans le secteur Ns :

9 - les aménagements nécessaires à l'accueil du public (visites naturalistes, pédagogiques, sentiers botaniques, de promenade, etc.), aux activités scientifiques d'observation du milieu naturel, à l'entretien des espaces couverts par l'inventaire de ZNIEFF, à condition de préserver la qualité du site, des paysages et des milieux naturels.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article N 3 - Accès et voirie

Dispositions générales

L'article R 111-5 du Code de l'Urbanisme demeure applicable.

Dispositions complémentaires

Le permis de construire peut être refusé 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.

Il peut également être refusé 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 nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- a) à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;
- b) à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus

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 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.).

Les voies nouvelles de desserte pour plusieurs lots ou constructions, susceptibles d'être classées dans le domaine public communal, devront avoir une largeur d'emprise minimale de 8,5 m. Elles doivent intégrer ou être complétées par des aménagements piétons/cycles assurant des liaisons avec leur environnement.

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

Les accès sur les voies publiques qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation sont interdits. Le stationnement privatif disposé avec un accès direct le long des voies publiques ou susceptibles d'être classées dans le domaine public communal est interdit.

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. Le raccordement pour des usages non liés à des constructions est soumis à autorisation.

II - Assainissement

Se reporter aux documents contenus dans les annexes qui déterminent les périmètres d'assainissement collectifs et individuels et les modalités de raccordement.

1 - Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article L 1331-1 du Code de la Santé Publique.

2 - Eaux usées non domestiques

Les installations ne figurant pas à la nomenclature des installations classées, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques par toute personne physique ou morale, publique ou privée, et entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines, restitués ou non, une modification du niveau ou du mode d'écoulement des eaux, la destruction de frayères, de zones de croissance ou d'alimentation de la faune piscicole ou des déversements, écoulements, rejets ou dépôts directs ou indirects, chroniques ou épisodiques, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration (Article L214-1 du Code de l'environnement - Ordonnance n°2005-805 du 18 juillet 2005 - art. 1).

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par le maire ou le président de l'établissement public compétent en matière de collecte à l'endroit du déversement si les pouvoirs de police des maires des communes membres lui ont été transférés dans les conditions prévues par l'article L. 5211-9-2 du code général des collectivités territoriales, après avis délivré par la personne publique en charge du transport et de l'épuration des eaux usées ainsi que du traitement des boues en aval, si cette collectivité est différente (Code de la Santé publique, article L 1331-10- Loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 - art. 46).

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

3 - Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir autant que possible l'infiltration ou la rétention sur place des eaux pluviales.

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. 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.

Tout nouveau rejet d'eaux pluviales dans le réseau syndical de l'Isère est interdit sans étude hydrogéologique préalable validée par les services compétents.

4 - Ruisseaux, fossés :

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

III - Electricité

Le réseau Moyenne Tension sera réalisé en souterrain.

Le réseau Basse Tension devra se faire par câbles souterrains.

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

IV - Téléphone

Le réseau téléphonique et les branchements seront enterrés. Tous travaux de branchement à des réseaux de téléphone ou autres câblages, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

V - Déchets

Toute construction nouvelle doit inclure des dispositifs conformes aux prescriptions de l'organisme responsable de la collecte et du traitement des déchets ménagers.

Article N 5 - Caractéristiques des terrains

Néant.

Article N 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Le reculement minimal des constructions par rapport à une voie, lorsqu'il est imposé, est porté au plan de zonage, soit par rapport aux limites de l'emprise publique, soit par rapport à l'axe de la voie.

Lorsqu'il existe une obligation de construire en retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement.

En l'absence d'indications portées au plan de zonage, la construction en bordure d'emprise publique est autorisée à condition que la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé soit au moins égale à la différence d'altitude entre les deux (prospect à 45°, voir schéma 1).

Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée susceptible d'être classée dans le domaine communal étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques.

Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le reculement minimal des constructions par rapport aux voies et emprises publiques dans la limite de 1,00 m de dépassement en plan horizontal.

Article N 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions sont interdites sur limites séparatives et autorisées en retrait de ces limites 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 3 m (H maximale = 2D, voir schéma 2).

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, 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 saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le reculement minimal des constructions par rapport aux limites séparatives dans la limite de 1,20 m de dépassement en plan horizontal, sauf sur limites séparatives où elles sont interdites.

Article N 8 - Implantation de constructions sur un même terrain

Néant.

Article N 9 - Emprise au sol

C.E.S. (Coefficient d'emprise au sol) maximal : néant.

Article N 10 - Hauteur des constructions

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 12 m au faîtage et 10 m à l'égout.

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

Article N 11 - Aspect extérieur des constructions

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

L'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre 1) demeure applicable: *"Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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."*

On recherchera de préférence des volumes simples soigneusement implantés selon les spécificités climatiques du site, la topographie des terrains, les caractéristiques du bâti existant alentour, et réalisés avec des matériaux s'intégrant harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain. L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique

des constructions neuves est recommandée, sous réserve de la protection des sites et des paysages. La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble. Les mouvements de terre doivent être limités au minimum nécessaire.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

1/ Pour les nouvelles constructions :

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- si les constructions font trop fortement référence à des architectures typiques d'autres régions ou constituent des pastiches d'architecture ;
- si les extensions ou les transformations d'un bâtiment existant ignorent les caractéristiques de celui-ci ;
- 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, constituent un élément majeur de l'ensemble architectural représentant plus de 20% de la surface totale couverte, ou ne sont pas végétalisés ;
- si les pentes de toiture sont inférieures à 30% ou supérieures à 100%, sauf pour les toits terrasses répondant aux conditions ci-dessus ;
- si les dénivelés de toiture ne sont pas compris entre 0,50 m et 1 m (sauf sur les limites séparatives où elles sont interdites).

2/ Pour les bâtiments ou ensembles de bâtiments existants :

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- si les principales caractéristiques des bâtiments (volumétrie, ordonnancement, caractère des abords...) sont altérées ou si les composantes essentielles ne sont pas conservées ;
- si des éléments significatifs et remarquables de l'architecture traditionnelle sont altérés ou détruits ;
- si des éléments font référence à des architectures anachroniques ou constituent des pastiches ou imitations.

DISPOSITIONS COMPLÉMENTAIRES

1- Remblais et déblais

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- si les remblais de terres sont supérieurs à 0,80 m ;
- 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 locales apparentes ou maçonnerie banchée.

2- Clôtures

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être 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 et les murs de clôture existants ;
- si les clôtures, sur les espaces publics ou sur l'alignement des voies entrant dans le champ d'application de l'article 6, sont grillagées sur toute la hauteur ;
- si la hauteur maximum des clôtures mise en place sur la limite d'emprise publique ou à la marge de recul indiquée sur le plan dépasse 2 m, ou si les matériaux employés sont de type film ou de toile ;

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

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

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 générales et particulières.

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.

Article N 13 - Espaces libres, plantations

Les boisements ou arbres existants seront respectés sauf en cas d'impératifs techniques.

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

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 - POSSIBILITÉS MAXIMALES ET MINIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article N 14 - Possibilités maximales d'occupation du sol

Le coefficient d'occupation du sol n'est pas limité, l'occupation maximale du sol résulte de l'application des articles N 1 à N 13.

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 15 - Obligations minimales d'occupation du sol

Il n'est pas fixé de COS minimal dans la zone N.

