saintmarcellin

Plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de **Saint-Marcellin**

<u>Annexe n°1</u> à la Pièce n°1 – Rapport de présentation

ZONAGE SIMPLIFIÉ

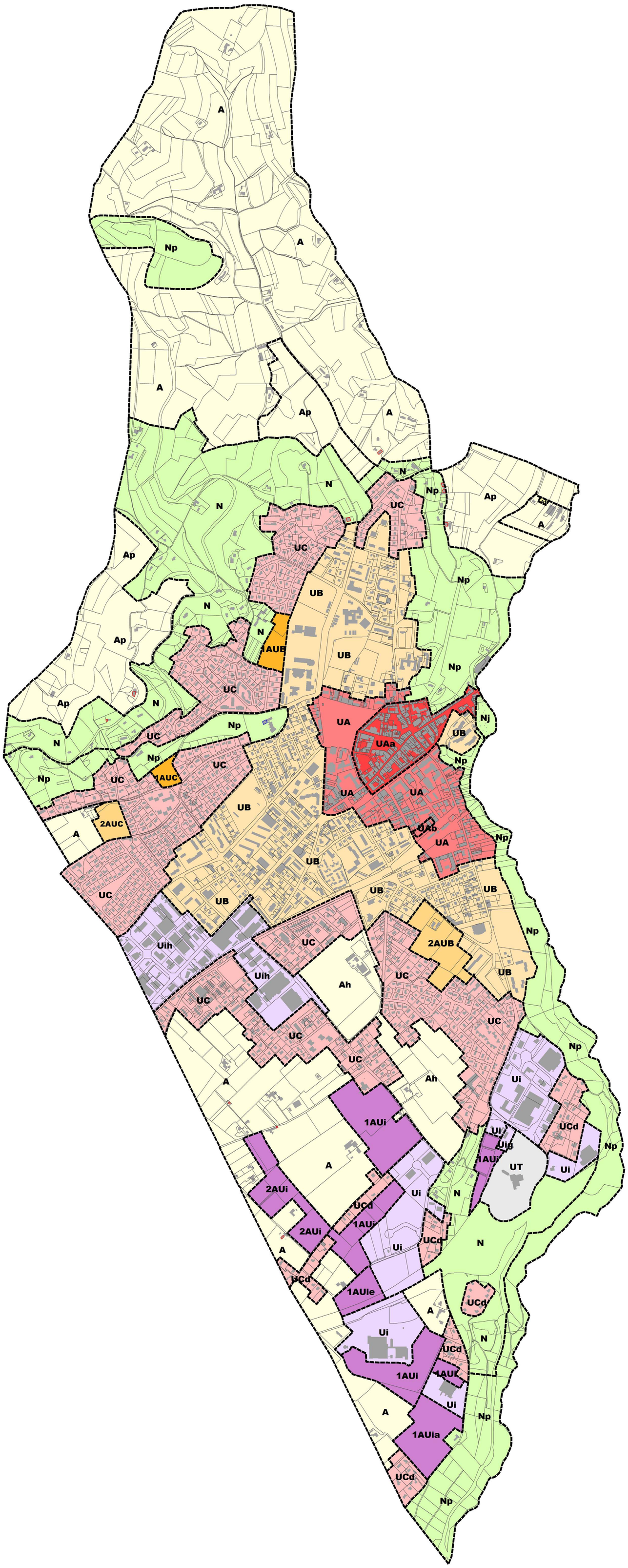
PLU de SAINT-MARCELLIN

Zonage simplifié (Annexe n°1 du rapport de présentation)

Echelle 1/5500e

Zones du PLU

Zones urbaines	**UA**	**Zone urbaine mixte du centre-ville**
	UAa	Secteur correspondant au coeur historique de la zone UA
	UAb	Secteur de la zone UA où les commerces sont autorisés
	UB	**Zone urbaine mixte dans le prolongement du centre-ville**
	UC	**Zone urbaine à dominante habitat**
	UCd	Secteur de la zone UC avec une densité maîtrisée
	Ui	**Zone urbaine à vocation économique**
	Uih	Secteur de la zone Ui au contact des secteurs résidentiels
	Uig	Secteur de la zone Ui autorisant les aires d'accueil des gens du voyage
	UT	**Zone urbaine à vocation technique sur le secteur du péage**
Zones à urbaniser	**1AUB**	**Zone à urbaniser mixte**
	2AUB	**Zone à urbaniser mixte dont l'urbanisation est "différée"** (après modification ou révision)
	1AUC	**Zone à urbaniser à dominante habitat**
	2AUC	**Zone à urbaniser à dominante habitat dont l'urbanisation est "différée"** (après modification ou révision)
	1AUi	**Zone à urbaniser à dominante économique**
	1AUia	Secteur de la zone 1AUi où sont autorisées les installations classées soumises à autorisation
	1AUie	Secteur de la zone 1AUi à urbaniser sous la forme d'un aménagement d'ensemble
	2AUi	**Zone à urbaniser à dominante économique dont l'urbanisation est "différée"** (après modification ou révision)
Zones agricoles	**A**	**Zone agricole**
	Ah	Secteur de la zone A situé à proximité immédiate de l'habitat où des règles particulières s'appliquent
	Ap	Secteur inconstructible de la zone A (sensibilité paysagère ou environnementale)
	At	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées autorisant l'hébergement touristique
Zones naturelles	**N**	**Zone naturelle et forestière**
	Nj	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées correspondant aux jardins familiaux de la Cumane
	Np	Secteur inconstructible de la zone N (sensibilité paysagère ou environnementale)



Plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de **Saint-Marcellin**

Annexe n°2 à la Pièce n°1 – Rapport de présentation
ÉLÉMENTS PROTÉGÉS

Délibérations	
1	*Prescription : 13 octobre 2016* *Arrêt du projet : 14 novembre 2018* *Approbation : 9 juillet 2019*
2	***Modalités de mise à disposition du projet : 23 juin 2022*** ***Approbation : 17 novembre 2022***

Suivi des procédures		
	Nature de la procédure	***Date d'approbation***
1	*Elaboration du PLU*	*09/07/2019*
2	***Modification simplifiée n°1***	***17/11/2022***

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation de la modification simplifiée n°1 du PLU en date du 17 novembre 2022.

Le Président de SMVIC,
Frédéric De Azevedo

LISTE DES ELEMENTS PROTÉGÉS AUX PLANS DE ZONAGE

(art. L151-19 du Code de l'urbanisme)

Carte générale de localisation

LISTE DES ELEMENTS PROTÉGÉS
AUX PLANS DE ZONAGE
(art. L151-19 du Code de l'urbanisme)

Carte de localisation
du bâti remarquable
(hors périmètres de protection)

IDENTIFICATION

Référence : **B1**
Nature : patrimoine bâti
Localisation : lieu-dit Haut plan
Parcelle : AB 322

CARACTÉRISTIQUES

- Une construction principale autour de laquelle s'articulent deux hangars semi-ouverts constitués d'une structure mi-pierre et mi-bois
- Une position géographique en contre-haut qui met en valeur la qualité de la composition architecturale
- Une végétation qui « accompagne » la lecture du bâti

PRESCRIPTIONS

- Préserver l'équilibre de la composition des bâtiments
- Conserver les rapports pleins/vides
- Ne pas fermer recomposer les fermetures des façades des granges

IDENTIFICATION

Référence : **B2**
Nature : patrimoine bâti
Localisation : lieu-dit Daumont
Parcelle : AC 338

CARACTÉRISTIQUES

- Ancien séchoir à noix

PRESCRIPTIONS

- Construction à préserver
- Garder visible la structure verticale
- Traiter uniformément le remplissage des pans de murs actuellement en bois
- Conserver l'aspect monolitique de la construction

IDENTIFICATION

Référence : **B3**
Nature : patrimoine bâti
Localisation : avenue de Provence
Parcelle : AL 78

CARACTÉRISTIQUES

- Ancien séchoir à noix attenant à une construction d'habitation

PRESCRIPTIONS

- Maintenir l'équilibre des ouvertures
- Possibilité de remplacer les lames de bardage horizontales permettant l'aération, mais sans « fermer » la façade pas des matériaux entièrement opaque,
- Favoriser l'usage de matériaux locaux
- Conserver la lecture de deux usages distincts

IDENTIFICATION

Référence : **B4 et B5**
Nature : patrimoine bâti
Localisation : avenue de Romans
Parcelle : AE 119

CARACTÉRISTIQUES

- L'ensemble bâti composant la station service et la station de lavage se caractérise par une architecture atypique qui se veut un « clin d'œil » à une architecture de bord de mer
- Les deux abris implantés le long de l'avenue de Romans et le long de l'avenue de l'Abbaye présentent les mêmes caractéristiques avec des piliers en pierre et une charpente traditionnelle qui semble « flotter »

PRESCRIPTIONS

- Préserver les deux abris existants
- Réinterpréter leur usage dans l'hypothèse d'un projet de renouvellement urbain sur la parcelle AE 119.

IDENTIFICATION

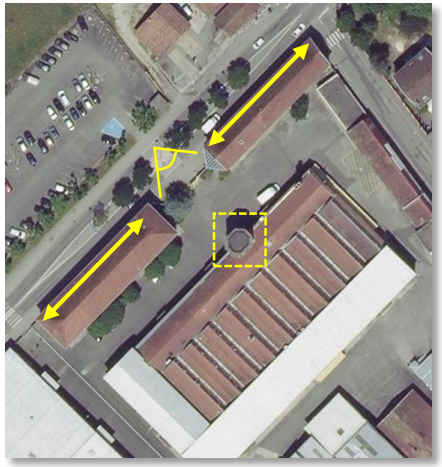
Référence : **B6**
Nature : patrimoine bâti
Localisation : avenue de Romans
Parcelle : AE 309

CARACTÉRISTIQUES

- Anciens bâtiments industriels organisés autour d'un bâtiment principal au centre de l'îlot avec toiture à redents, dite « shed »*, et une façade nord dominée par une « tour »
- Le long de l'avenue de Romans, deux constructions implantées en limite d'emprise publique, aux volumes simples mais qui structurent fortement le site
- Une ouverture paysagère entre les deux constructions implantées le long de l'avenue de Romans qui « donne à voir » sur le cœur de l'îlot industriel

PRESCRIPTIONS

- Maintenir le principe d'un bâti structurant le long de l'avenue de Romans
- Maintenir le principe d'une ouverture paysagère sur le cœur d'îlot
- Préserver la « tour » de la façade du bâtiment principal au centre de l'îlot ou réinterpréter sa présence par un élément architectural nouveau
- Etudier la possibilité d'utiliser ou réinterpréter l'architecture d'une toiture en « shed », adaptée aux usages contemporains



** Longtemps utilisé pour éclairer et ventiler les ateliers et les usines, le shed est repris en architecture contemporaine pour ses qualités d'éclairement, de ventilation voire pour l'esthétique des lignes brisées qu'il impose à la forme du toit. En général les faces vitrées sont exposées au nord ou à l'est pour éviter l'effet de serre.*

IDENTIFICATION

Référence : **B7**
Nature : patrimoine bâti
Localisation : rue Arago
Parcelle : AN 858

CARACTÉRISTIQUES

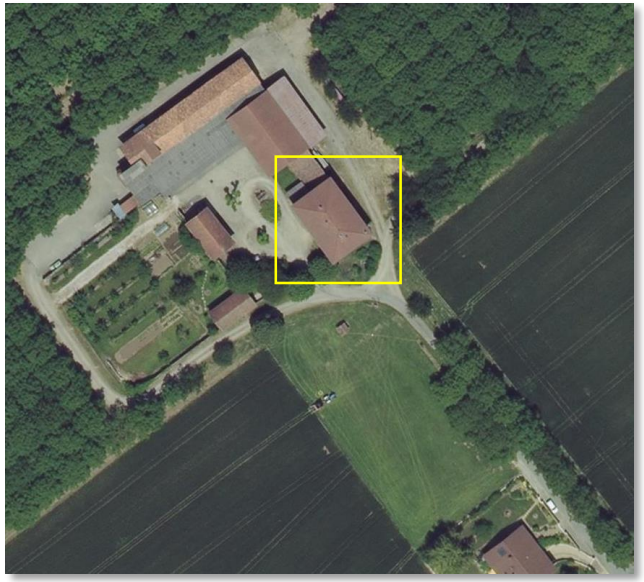
- Maison de caractère surmontée d'une tour carrée intégrée dans le bâtiment
- Régularité des rythmes de façade et composition classique des volumes
- Joue un rôle de repère visuel

PRESCRIPTIONS

- Préserver la tour
- Conserver les percements

IDENTIFICATION

Référence : **B8**
Nature : patrimoine bâti
Localisation : rue de Gervans
Parcelle : ZA 156



CARACTÉRISTIQUES

- Corps de ferme témoignant de l'identité agricole et caractéristique des constructions rurales, mais peu visible depuis l'espace public
- Volume imposant et toiture à 4 pans

PRESCRIPTIONS

- Respecter les caractéristiques d'implantation du bâti et les gabarits du tissu existant
- Conserver la morphologie générale et l'organisation par rapport aux autres bâtis contigus

IDENTIFICATION

Référence : **B9**
Nature : patrimoine bâti
Localisation : chemin des Plantées
Parcelle : ZA 48

CARACTÉRISTIQUES

- Corps de ferme en « L » implanté en front de rue, organisé autour d'une cour centrale
- Architecture rurale : volume simple, absence de modénature, long mur aveugle, percements en façades Est et Ouest
- Murs en galets, bois, charpente de toiture à 4 pans
- Partie basse en pierres sur l'ensemble

PRESCRIPTIONS

- Respecter les caractéristiques d'implantation du bâti et les gabarits du tissu existant
- Respect de la hiérarchie entre partie logement et partie dépendance
- Si aménagement de la dépendance: respecter les rapports pleins/vides actuels
- Traiter les parties actuellement en bois avec une unité de matériaux

IDENTIFICATION

Référence : **B10**
Nature : patrimoine bâti
Localisation : lieu-dit Bertiquière
Parcelle : ZA 169

CARACTÉRISTIQUES

- Ancien séchoir à noix

PRESCRIPTIONS

- Construction à préserver
- Conservation de l’aspect monolithique de la construction
- Simplification et sobriété dans le traitement des façades

LISTE DES ELEMENTS PROTÉGÉS
AUX PLANS DE ZONAGE
(art. L151-19 du Code de l'urbanisme)

Carte de localisation des ensembles patrimoniaux homgènes

IDENTIFICATION

Référence : **S1**
Nature : site patrimonial
Localisation : entre la rue du Mollard et la rue de Chevrières
Parcelle : AH 560

CARACTÉRISTIQUES

- Situé à l'extrémité d'un promontoire dominant Saint-Marcellin, le château du Mollard est une ancienne maison forte du XVe siècle, flanquée de tours et ornée de belles fenêtres Renaissance

PRESCRIPTIONS

- Préserver le château du Mollard dans son ensemble
- Conserver son parc fortement végétalisé

IDENTIFICATION

Référence : **S2**
Nature : site patrimonial
Localisation : à l’extrémité de la rue de la Fusilière
Parcelles : AC 478, 479, 617, 766, 767, 768, 769, 821 et 822

CARACTÉRISTIQUES

- Grand ensemble bâti implanté à flanc de coteau, peu perceptible depuis l’espace public car intégrée dans une masse boisée

PRESCRIPTIONS

- Conservation des volumétries et morphologies existantes
- Respect du rythme des percements en façade

IDENTIFICATION

Référence : **S3**
Nature : site patrimonial
Localisation : avenue du Docteur Carrier
Parcelles : AH 189

CARACTÉRISTIQUES

- Le site s'organise autour de deux composantes datant des années 1960 par l'architecte H. Pelissier :
  - le gymnase Carrier,
  - le groupe scolaire du stade
- Les lignes architecturales des façades sont accompagnées par des nuances chromatiques soutenues
- Les entrées sont soulignées par la présence de auvents caractéristiques

PRESCRIPTIONS

- Le traitement des façades, ouvertures et toitures ne doit pas modifier la perception générale
- Conserver l'ambiance chromatique et les auvents des entrées des bâtiments
- Conserver les matériaux spécifiques de l'époque, ou les réinterpréter.

IDENTIFICATION

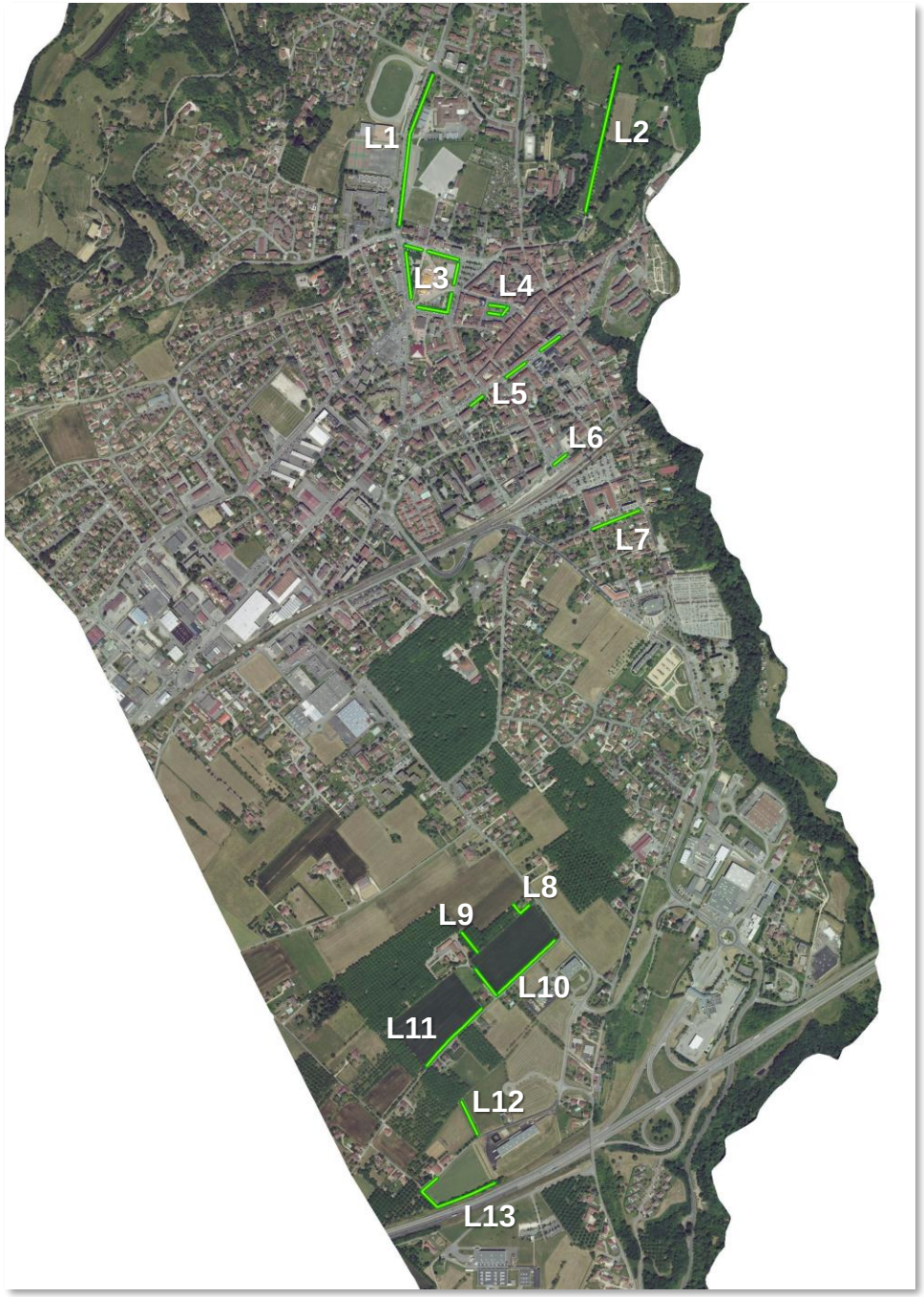
Référence : **S4**
Nature : site patrimonial
Localisation : à l'extrémité de la rue Ferdinand Ferlin
Parcelles : AD 518

CARACTÉRISTIQUES

- Ensemble bâti, marqueur du paysage urbain depuis la rue Carles et la rue du Mollard
- La propriété est circonscrite dans sa partie Sud par un mur d'enceinte
- Présence d'un alignement de platanes à l'Est du site

PRESCRIPTIONS

- Préserver la lecture du volume initial de la construction depuis la rue Carles et la rue du Mollard et limiter son impact sur la perception du grand paysage
- Préserver le rythme très régulier des ouvertures
- Préserver le traitement sobre et simple de la façade
- Préserver le mur. Tout nouveau mur doit respecter les caractéristiques de l'existant et les teintes.
- Préserver l'alignement de platanes



LISTE DES ELEMENTS PROTÉGÉS
AUX PLANS DE ZONAGE
(art. L151-19 du Code de l'urbanisme)

Carte de localisation
des linéaires boisés d'intérêt

IDENTIFICATION

Référence : **L1** Nature
: linéaire boisé
Localisation : avenue de la Saulaie
Parcelles : domaine public

CARACTÉRISTIQUES

- Cet alignement, de même âge et de taille similaire (+ de 10m de hauteur), est composé de 39 platanes situés en bordure d'un axe principal. Ils comptent tous un écart de plantation de 10 m. Cet alignement est implanté entre routes de circulation et esplanade d'aire de stationnement. L'espace y est très urbain et à connotation fortement routière. Les conditions de bien être des arbres sont très contraintes du fait d'un revêtement au sol exclusivement imperméable (goudron) et ce jusqu'à l'assise de leurs troncs. Il est important de prendre en considération les besoins nécessaire à la bonne santé d'un arbre. Il a besoin pour vivre correctement d'avoir :
    - le collet (base de l'arbre) aéré
    - une surface au sol perméable, la plus large possible pour la bonne circulation de l'air au sein du sous-sol (vie microbienne) et la bonne infiltration des eaux de pluie pour alimenter les racines
    - une taille d'entretien respectueuse de son mode de vie

Aucun de ces éléments n'est présent actuellement au vu des aménagements réalisés.

PRESCRIPTIONS

- Profiter, lors d'aménagements urbains ou de voiries, d'instaurer à la base de cet alignement une bande perméable la plus large possible, nécessaire à son bon maintien dans le temps,
- Proscrire tout type de mobilier urbain (corbeille - banc) sur cette dite plate-bande pour maintenir un sol respirant et meuble et réfréner tout risque de tassement par piétinement de la surface,
- Conserver les arbres existants et veiller à les remplacer (par la même espèce -Platanus X acerifolia) si l'obligation d'abattage s'impose. Leur renouvellement respectera un écart entre plants de 10 m.
- Mise en place d'une taille douce sur les nouvelles plantations pour le suivi et l'entretien en prenant soin de supprimer les branches mortes et les gourmands (d'un diamètre inférieur à 3cm) tout en préservant l'écorce, et respecter les consignes d'entretien des platanes maintenus telles que définies dans le diagnostic de 2021 réalisé par l'ONF. Se référer aux recommandations d'entretien figurant en annexe du règlement écrit du PLU.

IDENTIFICATION

Référence : **L2**
Nature : linéaire boisé
Localisation : colline de Joud
Parcelles : domaine public

CARACTÉRISTIQUES

- Il s'agit d'un bel ensemble, d'alignements d'arbres, qui alterne entre platanes et marronniers, pour l'essentiel, avec la présence de quelques érables mais de façon plus ponctuelle. Cette « ligne verte » joue le rôle de trait d'union entre ville et campagne. Elle coiffe de manière majestueuse le sommet de la colline de Joud et offre un promontoire panoramique exceptionnel sur l'ensemble de l'identité territoriale de Saint-Marcellin et de ses environs.

PRESCRIPTIONS

- Compléter les alignements par de nouveaux sujets là où les arbres sont absents afin d'en affirmer son unité d'ensemble comme un tout indissociable.
- Conserver les arbres existants et veiller à les remplacer si l'obligation d'abattage s'impose en respectant un écart de 6,00m à 10,00m entre plants, suivant leur situation,.
- Maintenir l'ensemble du site en revêtements perméables
- Veiller à préserver le tronc de l'érable situé sur le parking du risque de choc induit par le stationnement des voitures
- Mise en place d'une taille douce pour le suivi et l'entretien en prenant soin de supprimer les branches mortes et les gourmands (d'un diamètre inférieur à 3cm) tout en préservant l'écorce et se référer aux recommandations d'entretien figurant en annexe du règlement écrit du PLU.

Inventaires des arbres existants en partant du parking central

1er tronçon (vers le nord) tous les 6,00m :
15 marronniers - 7 platanes -
1 érable et 10 arbres disparus

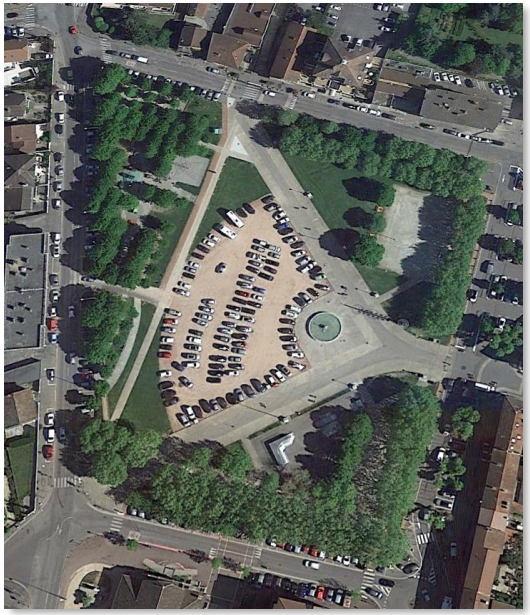
2ème tronçon (vers le sud) tous les 6,00m :
• 1ère entité composée d'arbres anciens :
23 marronniers - 2 platanes - 1 érable et 9 arbres disparus
• 2ème entité composée d'arbres jeunes : tous les 10,00m
20 marronniers - 8 érables et 4 à 6 arbres disparus

L'allée piétonne formée par ces alignements d'arbres est large de 7,00m dont 2,00m en partie centrale matérialisée en terre le restant étant enherbée.

Les écarts entre les arbres oscillent suivant l'âge des plantations :
6,00m pour les anciennes
10,00m pour les plus récentes

IDENTIFICATION

Référence : **L3**
Nature : linéaire boisé
Localisation : Champ de Mars
Parcelles : domaine public



CARACTÉRISTIQUES

- Il s’agit d’un vaste et large espace public qui accueil de nombreuses animations et à partir duquel l'ensemble de la ville rayonne. C'est le lieu urbain par excellence, coiffé de ses mails d'arbres qui se composent de platanes et de tilleuls. Ces arbres, en plus d'inscrire dans une trame verte l'ensemble du site, offrent fraîcheur et ombrage ainsi qu' une multitude de fenêtres et de perspectives plus ou moins dégagées suivant les saisons vers les horizons proches et lointains.

PRESCRIPTIONS

- Maintenir ces alignements et procéder à leur entretien et suivi par une méthode de taille douce. Leur gestion d’entretien comprend aussi leur renouvellement et régénérescence au vu des critères suivant :
  - ✓ mauvais état sanitaire,
  - ✓ danger immédiat d’un ou plusieurs arbres concernant la sécurité des personnes ou des biens,
  - ✓ circonstances naturelles exceptionnelles : tempête, sécheresse, foudre,…

IDENTIFICATION

Référence : **L4**
Nature : linéaire boisé
Localisation : Place d'Armes
Parcelles : domaine public

CARACTÉRISTIQUES

- Il s'agit belle place enserrée de façades et coiffée d'alignement de platanes offrant une complémentarité de volume avec l'ensemble des masses bâties. En effet, les arbres, même défoliés, constituent des volumes comparables aux structures architecturales. De plus, ils créent de par leur frondaison des espaces couverts qui pondèrent et réduisent les excès de chaleur et de lumière durant les chaudes journées d'été.
- Au même titre que l'alignement avenue de la Saulaie, les arbres souffrent qu'un revêtement au sol exclusivement imperméable donc asphyxiant pour leurs racines, les privant de plus d'apport en eau lors des pluies.

PRESCRIPTIONS

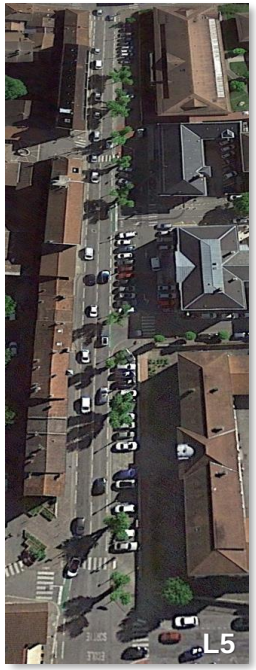
- Maintenir ces alignements et mettre en place d'une taille douce pour le suivi et l'entretien (se référer aux recommandations d'entretien figurant en annexe du règlement écrit du PLU).
- Instaurer à la base de ces arbres une surface perméable la plus large possible, nécessaire à leur équilibre et condition de vie.

IDENTIFICATION

Référence : **L5**
Nature : linéaire boisé
Localisation : Boulevard Gambetta
Parcelles : domaine public

Référence : **L6**
Nature : linéaire boisé
Localisation : Boulevard de la gare
Parcelles : domaine public

Référence : **L7**
Nature : linéaire boisé
Localisation : Avenue Jules David
Parcelles : domaine public



CARACTÉRISTIQUES

- Alignements, principalement de platanes, plus ou moins continus

PRESCRIPTIONS

- Maintenir ces alignements et procéder à leur entretien mais aussi leur renouvellement et régénérescence au vu des critères suivant :
  - ✓ mauvais état sanitaire,
  - ✓ danger immédiat d'un ou plusieurs arbres concernant la sécurité des personnes ou des biens,
  - ✓ circonstances naturelles exceptionnelles : tempête, sécheresse, foudre,…

IDENTIFICATION

Voir les illustrations page suivante

Référence : **L8**
Nature : linéaire boisé
Localisation : rue de la Plaine
Parcelles : ZA 156

Référence : **L9**
Nature : linéaire boisé
Localisation : proximité rue de Gervans
Parcelles : ZA 156

Référence : **L10**
Nature : linéaire boisé
Localisation : rue de Gervans
Parcelles : ZA 156

Référence : **L11**
Nature : linéaire boisé
Localisation : Boul rue de Gervans
Parcelles : ZA 156

Référence : **L12**
Nature : linéaire boisé
Localisation : proximité chemin des Plantées
Parcelles : ZA 48

Référence : **L13**
Nature : linéaire boisé
Localisation : chemin des Plantées
Parcelles : ZA 182

CARACTÉRISTIQUES

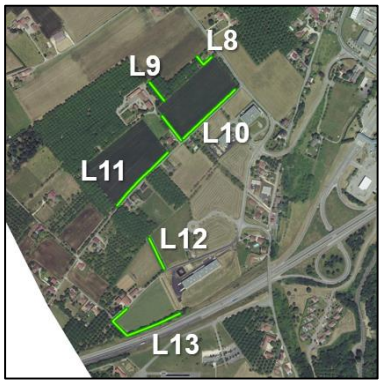
- Les alignements et franges vertes numérotés L8 à L13 ont été repérés car leur maintien présente un enjeu fort en lien avec le développement économique qui va s'opérer à proximité (zone 1AUi). Ils forment une trame verte préexistante qu'il s'agit de préserver car elle constituera une assise naturelle au développement à venir.

PRESCRIPTIONS

➢ Maintenir ces alignements ou les recréer

L8

L9

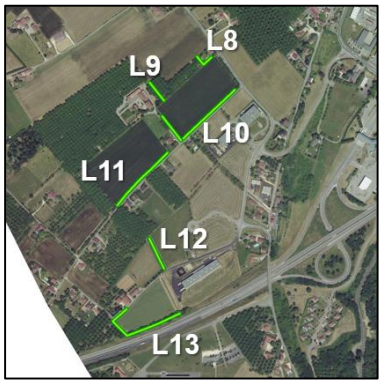

L8
L9
L10
L11
L12
L13

L10

L10

L11

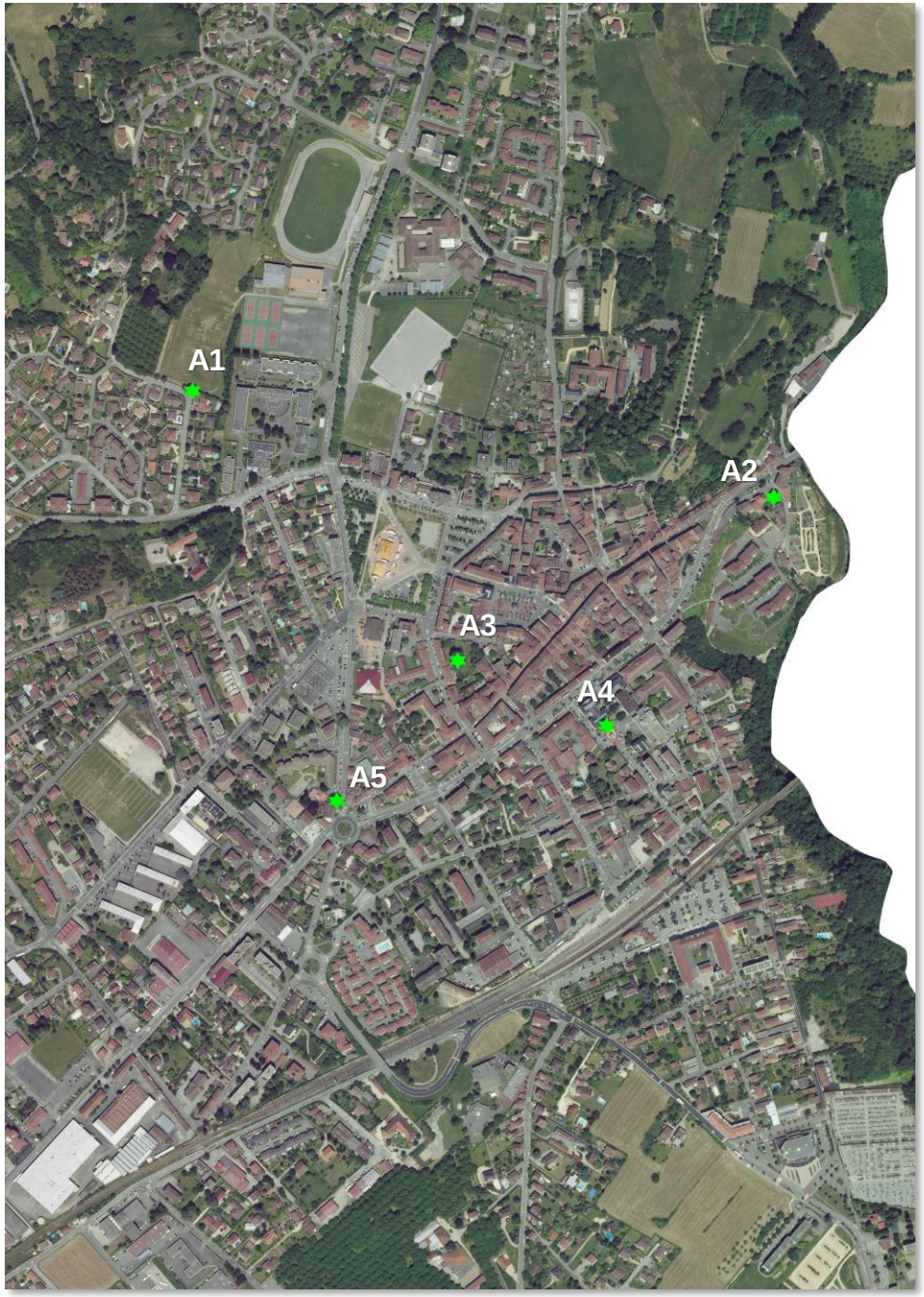
L12


L8
L9
L10
L11
L12
L13

L13

L13

L13



LISTE DES ELEMENTS PROTÉGÉS
AUX PLANS DE ZONAGE
(art. L151-19 du Code de l'urbanisme)

Carte de localisation des arbres remarquables

IDENTIFICATION

Référence : **A1**
Nature : arbre remarquable
Localisation : rue de la Fusilière
Parcelles : AC 774

Référence : **A2**
Nature : arbre remarquable
Localisation : square P. Rubichon
Parcelles : domaine public

Référence : **A3**
Nature : arbre remarquable
Localisation : bd du Champ de Mars
Parcelles : AI 822

Référence : **A4**
Nature : arbre remarquable
Localisation : av. F. Faure
Parcelles : AM 362

Référence : **A5**
Nature : arbre remarquable
Localisation : cours Vallier
Parcelles : AH 639

CARACTÉRISTIQUES

- Le recensement se concentre sur certains arbres dits d'intérêt de par la qualité :
  - de leur taille et ramure : âge et conduite de taille
  - de leur situation : bordure de route, place publique, parc urbain...
  - de la valeur patrimoniale qu'ils expriment : accompagnement d'éléments bâtis de qualité

L'arbre isolé remarquable s'harmonise aux éléments architecturaux et les met en valeur.

PRESCRIPTIONS

- Lors de travaux de voiries ou d'aménagements urbains, profiter de ces interventions pour rendre à l'arbre l'emprise au sol dont il à besoin en lui restituant une surface perméable aussi large et confortable que possible sur tout le pourtour de son tronc. Cette surface peut être plantée de vivaces diverses et variées.
- Préserver les racines charpentières en s'assurant lors de travaux de ne pas couper les racines en ouvrant une tranchée ou en abaissant la surface du sol; de ne pas les priver d'air en surélevant la surface ou d'eau en recouvrant le sol d'un revêtement imperméable
- Sécuriser les arbres pour éviter qu'ils ne servent de butoir aux voitures
- Mise en place d'une taille douce pour le suivi et l'entretien (se référer aux recommandations d'entretien figurant en annexe du règlement écrit du PLU)

PLU de SAINT-MARCELLIN

Pièce n°1 - Rapport de présentation

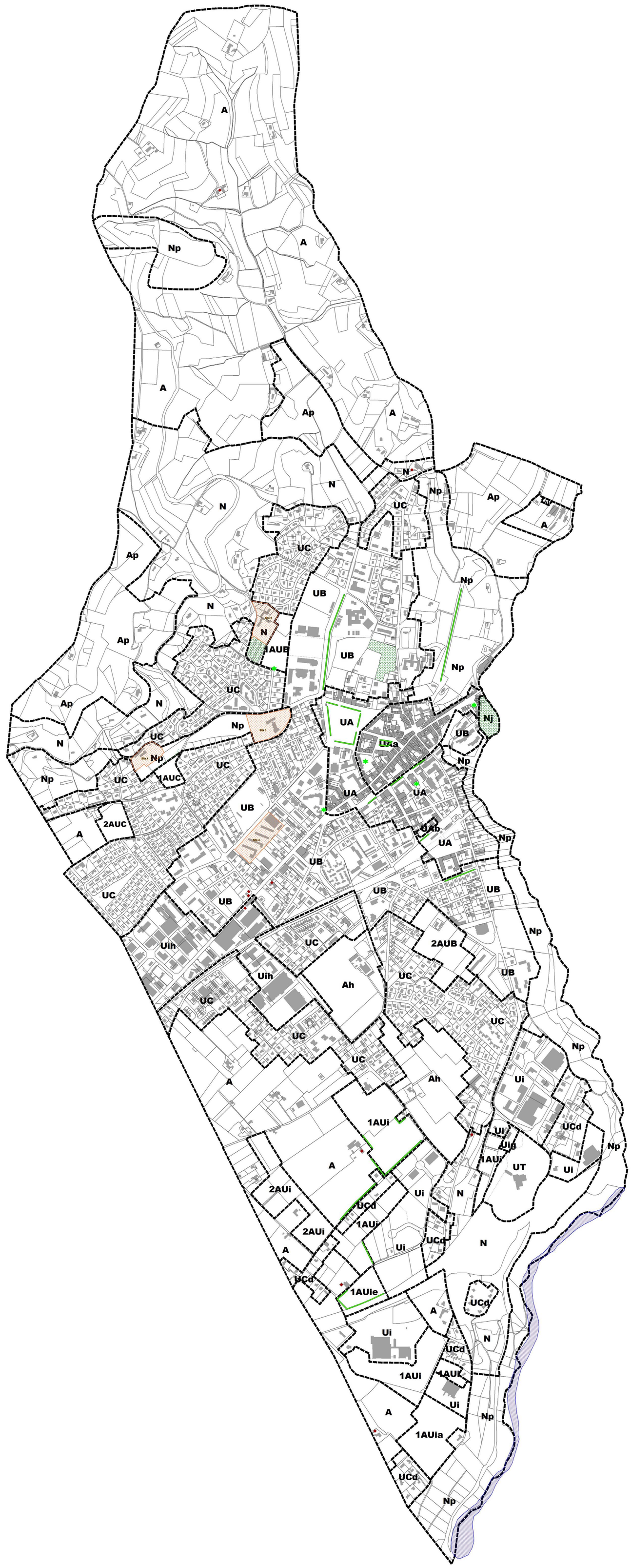
Annexe n°2

Carte le localisation des éléments repérés au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme

Echelle 1/5500e

Légende

- Zone humide à préserver (L151-23 CU)
- Trame verte à préserver (L151-23 CU)
- Linéaire boisé à préserver (L151-23 CU)
- Arbre remarquable à préserver (L151-23 CU)
- Patrimoine bâti ou petit patrimoine à préserver (L151-19 CU)
- Ensemble patrimonial homogène (L151-19 CU)



saintmarcellin

Plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de **Saint-Marcellin**

<u>Annexe n°3</u> à la Pièce n°1 – Rapport de présentation

TABLEAUX DE SYNTHÈSE DU RÈGLEMENT

REVISION DU PLU DE SAINT-MARCELLIN : Principales dispositions réglementaires

août-18

			Zones U (zones urbaines)									Zones AU (zones à urbaniser)						Zones A (zones agricoles)				Zones N (zones naturelles et forestières)		
			Zone UA Zone urbaine mixte du centre-ville		**Zone UB** Zone urbaine mixte dans le prolongement du centre-ville	**Zone UC** Zone urbaine à dominante habitat		**Zone UI** Zone urbaine à vocation économique + Secteur UIg (aire d'accueil des gens du voyage)			**Zone UT** Zone urbaine à vocation technique sur le secteur du péage	**1AUB** Zone à urbaniser en continuité de la zone UB	**1AUC** Zone à urbaniser en continuité de la zone UC	**1AUi** Zone à urbaniser à dominante économique + Secteur 1AUia : idem 1AUi, mais possibilité d'accueil d'ICPE soumises à autorisation + Secteur 1AUie : idem 1AUi, mais aménagement d'ensemble	**2AUB** Zone à urbaniser mixte dont l'urbanisation est "différée" (après modification ou révision)	**2AUC** Zone à urbaniser à dominante habitat dont l'urbanisation est "différée" (après modification ou révision)	**2AUi** Zone à urbaniser à dominante économique dont l'urbanisation est "différée" (après modification ou révision)	**A** Zone agricole = secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles				**N** Zone naturelle = secteurs, équipés ou non, à protéger en raison la qualité des milieux naturels, de préserver ou restaurer les ressources naturelles, etc.		
				UAa Coeur historique			**UCd** Secteur de la zone UC avec une densité maîtrisée		**UIh** Secteur de la zone UI au contact des secteurs résidentiels	**UIg** Secteur de la zone UI pour l'aménagement d'une aire d'accueil des gens du voyage									**Ah** Secteur de la zone A où des règles particulières s'appliquent car proximité habitat	**Ap** Secteur inconstructible de la zone A (sensibilité paysagère)	**At** STECAL autorisant la sous-desination hébergement touristique		**Nj** Secteur de la zone N correspondant aux jardins familiaux	**Np** Secteur inconstructible de la zone N (sensibilité paysagère)
Chapitre 1 **DESTINATION DES CONSTRUC-TIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ**	**Article 1** **Usages et affectations des sols, constructions et activités interdits ou autorisés sous condition**	**1.1- Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits**	**VOIR LE TABLEAU DE SYNTHESE N°1**																					
		1.2- Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions																						
	Article 2 **Mixité fonctionnelle et sociale**		**VOIR LE TABLEAU DE SYNTHESE N°2**															*Sans objet*						
Chapitre 2 **CARACTÉRIS-TIQUES URBAINE, ARCHITECTU-RALE, ENVIRONNE-MENTALE ET PAYSAGÈRE**	**Article 3** **Volumétrie et implantation des constructions**	**3.1- Emprise au sol**	Non réglementé		Non réglementé	Non réglementé	Opposition à l'alinéa 3 de l'article R151-21 du CU	CES minimum = 0,7	Non réglementé		Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé	CES minimum = 0,7	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé	*Sans objet*						
		3.2 Hauteur des constructions	Hauteur maximale : 15 mètres à l'égout		Hauteur maximale : 15 mètres à l'égout	Hauteur maximale : 8 mètres à l'égout		▪ Hauteur maximale : 15 mètres au faîtage (règle générale) ▪ Hauteur < sur certains secteurs (cf. Planche n°4 du plan de zonage)	Hauteur maximale : 10 mètres au faîtage		Hauteur maximale : 12 mètres au faîtage	Hauteur maximale : 12 mètres à l'égout (+ majoration possible du volume constructible)	Hauteur maximale : 9 mètres à l'égout	▪ Hauteur maximale : 15 mètres au faîtage (règle générale) ▪ Hauteur < sur certains secteurs (cf. OAP et Planche n°4 du plan de zonage)	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé	▪ Bâtiments agricoles : 12 mètres au faîtage ▪ Habitations : 7 mètres au faîtage	▪ Bâtiments agricoles : 8 mètres au faîtage ▪ Habitations (nouvelles ou extension) : 7 mètres au faîtage	-	Bâtiments d'hébergement : 7 mètres au faîtage	▪ Habitations (nouvelles ou extension) : 7 mètres au faîtage ▪ Autres constructions : 8 mètres au faîtage	Abris : 3 mètres au faîtage	-
		3.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Implantation relative (bande formée par les constructions limitrophes les plus proches)	A l'alignement	Implantation en limite des emprises publiques, à condition de ne pas s'implanter sur 2 limites latérales **ou** retrait minimum de 3 mètres	Retrait minimum de 3 mètres		Si h < 9 m = recul de 5 m min. Si > 9 m = recul de 8 m min. Ponctuellement, recul graphique	▪ Rue Lafontaine, rue Carnot et avenue de Chatte : Si h < 9 m = recul de 5 m min. Si > 9 m = recul de 8 m min. ▪ Autres voies : 5 m min.	Recul graphique	Non réglementé	Non réglementé	Retrait minimum de 3 mètres	▪ Rue de la Plaine : recul au plan de zonage ▪ Rue de Gervans : Si h < 9 m = recul de 5 m min. Si > 9 m = recul de 8 m min. ▪ Ch. des Plantées et ch. de Seillère : Si h < 9 m = recul de 8 m min. Si > 9 m = recul de 12 m min.	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé	Retrait minimum de 5 mètres (10 m si hauteur > 7 mètres)		-	Retrait minimum de 5 mètres	Retrait minimum de 5 mètres	Non réglementé	-
		3.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Le bâtiment à construire doit jouxter au moins une des limites séparatives Si retrait : H/2 avec un minimum de 3 mètres		Le bâtiment à construire peut s'implanter en limite séparative Si retrait : H/2 avec un minimum de 3 mètres	Le bâtiment à construire peut jouxter une des limites séparatives Si retrait : H/2 avec un minimum de 3 mètres	Retrait obligatoire : H/2 avec un minimum de 3 mètres	Le bâtiment à construire peut s'implanter en limite séparative Si retrait : H/2 avec un minimum de 3 mètres	▪ Cas général : le bâtiment à construire peut s'implanter en limite séparative. Si retrait : H/2 avec un minimum de 3 mètres		▪ Cas général : le bâtiment à construire peut s'implanter en limite séparative ▪ Cas particulier : retrait obligatoire de 10 mètres minimum en limite de zones Ui et 1AUig	Le bâtiment à construire peut s'implanter en limite séparative	Le bâtiment à construire peut s'implanter en limite séparative	▪ Cas général : le bâtiment à construire peut s'implanter en limite séparative. Si retrait : H/2 avec un minimum de 5 mètres ▪ Cas particulier : retrait obligatoire de 10 mètres minimum en limite de zones d'habitat (UC) et agricoles (A)	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé	▪ Cas général : le bâtiment à construire peut s'implanter en limite séparative. Si retrait : H/2 avec un minimum de 5 mètres ▪ Cas particulier : retrait obligatoire de 10 mètres minimum en limite de zones urbaines (U) et à urbaniser (AU)		-	Le bâtiment à construire peut s'implanter en limite séparative	▪ Cas général : le bâtiment à construire peut s'implanter en limite séparative ▪ Cas particulier : retrait obligatoire de 10 mètres minimum en limite de zones urbaines (U) et à urbaniser (AU)	Le bâtiment à construire peut s'implanter en limite séparative	-
		3.5 Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété	▪ Constructions principales : H/2 avec 3 mètres minimum ▪ Annexes : ne pas imposer de distance minimum		▪ Constructions principales : H/2 avec 3 mètres minimum ▪ Annexes : ne pas imposer de distance minimum	▪ Constructions principales : 3 mètres minimum ▪ Annexes : ne pas imposer de distance minimum		▪ Constructions principales : 3 mètres minimum ▪ Annexes : ne pas imposer de distance minimum			Non réglementé	Non réglementé	▪ Constructions principales : 3 mètres minimum ▪ Annexes : ne pas imposer de distance minimum	▪ Constructions principales : 3 mètres minimum ▪ Annexes : ne pas imposer de distance minimum	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé	▪ Constructions principales : 5 mètres minimum ▪ Annexes : ne pas imposer de distance minimum		-	▪ Constructions principales : H/2 avec 3 mètres minimum ▪ Annexes : ne pas imposer de distance minimum	Non réglementé	Non réglementé	-
	Article 4 **Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**	**4.1- Règles générales**	**Voir le règlement écrit**																					
		4.2 Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures	▪ Autoriser toutes les toitures à 1 seule pente ▪ Ne pas imposer de % de pente et proposer une règle de bonne intégration architecturale et paysagère ▪ Distinguer les clôtures en limite des voies publiques et celles en limite séparative ▪ Interdire les clôtures à haies vives en limite des voies publiques		▪ Autoriser toutes les toitures à 1 seule pente ▪ Ne pas imposer de % de pente et proposer une règle de bonne intégration architecturale et paysagère ▪ Distinguer les clôtures en limite des voies publiques et celles en limite séparative	▪ Autoriser toutes les toitures à 1 seule pente ▪ Ne pas imposer de % de pente et proposer une règle de bonne intégration architecturale et paysagère		Réglementer assez précisément (sens des bardages,…) & distinguer certaines règles entre UI, UIh et UIg			Non réglementé	▪ Autoriser toutes les toitures à 1 seule pente ▪ Ne pas imposer de % de pente et proposer une règle de bonne intégration architecturale et paysagère ▪ Distinguer les clôtures en limite des voies publiques et celles en limite séparative	▪ Autoriser toutes les toitures à 1 seule pente ▪ Ne pas imposer de % de pente et proposer une règle de bonne intégration architecturale et paysagère	Réglementer assez précisément (sens des bardages,…)	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé	*Voir le règlement écrit détaillé*				*Voir le règlement écrit détaillé*		
		4.3 Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier	▪ Rédaction d'un niveau de précision similaire à celui du PLU en vigueur ▪ S'appuyer sur les PPM du Clocher et du Bateau ivre à l'intérieur desquels un avis conforme de l'ABF est demandé		Identification au PLU du patrimoine à protéger en dehors des PPM : sites patrimoniaux, patrimoine traditionnel (fermes,…), patrimoine industriel, etc.						Non réglementé	Les enjeux paysagers, etc. sont traités dans le cadre des OAP			Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé	Identification au PLU du patrimoine à protéger : sites patrimoniaux, patrimoine traditionnel (fermes,…), etc.				Identification au PLU du patrimoine à protéger : sites patrimoniaux, patrimoine traditionnel (fermes,…), etc.		
		4.4 Obligations en matière de performance énergétique et environnementale	Secteurs délimités au zonage où les constructions à usage d'habitation peuvent bénéficier d'une majoration des règles de hauteurs ou d'emprise au sol pour répondre à des objectifs de performance énergétique des bâtiments (L151-28 1° du CU)			-	-	-	-	-	-	Secteurs délimités au zonage où les constructions à usage d'habitation peuvent bénéficier d'une majoration des règles de hauteurs ou d'emprise au sol pour répondre à des objectifs de performance énergétique des bâtiments (L151-28 1° du CU)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Article 5 **Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**	**5.1 Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir**	*Voir le règlement écrit détaillé*		Part minimale de surfaces non imperméabilisées : 20%	Part minimale de surfaces non imperméabilisées : 25%	Part minimale de surfaces non imperméabilisées : 30%	Part minimale de surfaces non imperméabilisées : 20%			Non réglementé	Part minimale de surfaces non imperméabilisées : 20%	Part minimale de surfaces non imperméabilisées : 25%	Part minimale de surfaces non imperméabilisées : 20%	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé	*Voir le règlement écrit détaillé*				*Voir le règlement écrit détaillé*		
		5.2 Préservation des éléments de la trame verte et bleue	Protection des éléments repérés au plan de zonage																					
	Article 6 **Stationnement**	**6.1 Modalités d'application des normes de stationnement**	**VOIR LE TABLEAU DE SYNTHESE N°3**															*Voir le règlement écrit détaillé*				*Voir le règlement écrit détaillé*		
		6.2 Normes de stationnement pour les véhicules motorisés																						
		6.3 Normes de stationnement pour les cycles non motorisés																						
Chapitre 3 **ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX**	**Article 7** **Desserte par les voies publiques ou privées**	**7.1 Accès et voirie**	*Voir le règlement écrit détaillé*									*Voir le règlement écrit détaillé*			Non réglementé			*Voir le règlement écrit détaillé*				*Voir le règlement écrit détaillé*		
		7.2 Conditions de bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets	*Voir le règlement écrit détaillé*									*Voir le règlement écrit détaillé*			Non réglementé			*Voir le règlement écrit détaillé*				*Voir le règlement écrit détaillé*		
	Article 8 **Desserte par les réseaux**	**8.1 Eau potable**	*Voir le règlement écrit détaillé*									*Voir le règlement écrit détaillé*			Non réglementé			*Voir le règlement écrit détaillé*				*Voir le règlement écrit détaillé*		
		8.2 Eaux usées	*Voir le règlement écrit détaillé*									*Voir le règlement écrit détaillé*			Non réglementé			*Voir le règlement écrit détaillé*				*Voir le règlement écrit détaillé*		
		8.3 Eaux pluviales	*Voir le règlement écrit détaillé*									*Voir le règlement écrit détaillé*			Non réglementé			*Voir le règlement écrit détaillé*				*Voir le règlement écrit détaillé*		
		8.4 Autres réseaux	*Voir le règlement écrit détaillé*									*Voir le règlement écrit détaillé*			Non réglementé			*Voir le règlement écrit détaillé*				*Voir le règlement écrit détaillé*		

TABLEAU DE SYNTHÈSE N°1 : DESTINATIONS / SOUS-DESTINATIONS (article 1 du règlement écrit)

Zones urbaines (U)

		UA (& secteur UAa)			UB			UC			UCd			Ui			Uih			Uig		UT		
		Interdire	Autoriser		Interdire	Autoriser		Interdire	Autoriser		Interdire	Autoriser		Interdire	Autoriser		Interdire	Autoriser		Interdire	Autoriser	Interdire	Autoriser	
			Sans condition	Sous condition		Sans condition	Sous condition		Sans condition	Sous condition		Sans condition	Sous condition		Sans condition	Sous condition		Sans condition	Sous condition				Sans condition	Sous condition
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole																							
	Exploitation forestière																							
Habitation	Logement																							
	Hébergement																							
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			En UAa uniquement																				
	Restauration																							
	Commerce de gros																							
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle												Limiter la surface de plancher											
	Hébergement hôtelier et touristique																							
	Cinéma																							
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés																							En lien avec l'autoroute
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			Limiter la surface de plancher			Limiter la surface de plancher			Limiter la surface de plancher														
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale																							
	Salles d'art et de spectacles																							
	Equipements sportifs																							
	Autres équipements recevant du public																							
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie															Sauf ICPE soumises à autorisation			Uniquement ICPE soumise à déclaration et compatible avec la proximité de l'habitat					
	Entrepôt															Si emprise < 2000 m²								
	Bureau									Limiter la surface de plancher														
	Centre de congrès et d'exposition																							

Zones à urbaniser (AU)

		1AUB			1AUC			1AUi (et 1AUie)			1AUia			2AUB, 2AUC et 2AUi		
		Interdire	Autoriser		Interdire	Autoriser		Interdire	Autoriser		Interdire	Autoriser		Interdire	Autoriser	
			Sans condition	Sous condition		Sans condition	Sous condition		Sans condition	Sous condition		Sans condition	Sous condition		Sans condition	Sous condition
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole															
	Exploitation forestière															
Habitation	Logement															
	Hébergement															
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail															
	Restauration															
	Commerce de gros															
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle															
	Hébergement hôtelier et touristique															
	Cinéma															
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés															
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			Limiter la surface de plancher			Limiter la surface de plancher									
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale															
	Salles d'art et de spectacles															
	Equipements sportifs															
	Autres équipements recevant du public															
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie									Sauf ICPE soumises à autorisation						
	Entrepôt									Si emprise < 2000 m²			Si emprise < 2000 m²			
	Bureau						Limiter la surface de plancher									
	Centre de congrès et d'exposition															

La réglementation des zones 2AU s'inscrit dans le cadre de la modification ou la révision du PLU, lors de l'ouverture de ces zones à l'urbanisation

Zones agricoles (A)

		A			Ah			Ap			At		
		Interdire	Autoriser		Interdire	Autoriser		Interdire	Autoriser		Interdire	Autoriser	
			Sans condition	Sous condition		Sans condition	Sous condition		Sans condition	Sous condition		Sans condition	Sous condition
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole						Emprise au sol limitée						
	Exploitation forestière												
Habitation	Logement			Indispensable à l'exploitation									
	Hébergement												
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail												
	Restauration												
	Commerce de gros												
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle												
	Hébergement hôtelier et touristique												Cf. Règlement STECAL
	Cinéma												
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés												
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés												
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale												
	Salles d'art et de spectacles												
	Equipements sportifs												
	Autres équipements recevant du public												
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie												
	Entrepôt												
	Bureau												
	Centre de congrès et d'exposition												

Zones naturelles (N)

		N			Nj			Np		
		Interdire	Autoriser		Interdire	Autoriser		Interdire	Autoriser	
			Sans condition	Sous condition		Sans condition	Sous condition		Sans condition	Sous condition
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole									
	Exploitation forestière			200 m² d'emprise au sol maximum						
Habitation	Logement									
	Hébergement									
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail									
	Restauration									
	Commerce de gros									
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle									
	Hébergement hôtelier et touristique									
	Cinéma									
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés									
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés						Cf. Règlement STECAL			
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale									
	Salles d'art et de spectacles									
	Equipements sportifs									
	Autres équipements recevant du public									
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie									
	Entrepôt									
	Bureau									
	Centre de congrès et d'exposition									

Définitions

Exploitation agricole	Ensemble des constructions concourant à l'exercice d'une activité agricole au sens de l'article L. 311-1 du code rural et la pêche maritime
Exploitation forestière	Maisons forestières, scieries,…
Logement	Logements utilisés à titre de résidence principale, secondaire ou logement occasionnel. Cette sous-destination recouvre également : les « résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs » (par ex. les yourtes), les chambres d'hôtes au sens de l'article D324-13 du code du tourisme (c'est à dire limitées à 5 chambres pour une capacité maximale de 15 personnes) et les meublés de tourisme dès lors qu'ils ne proposent pas de prestations hôtelières
Hébergement	Constructions principalement à vocation sociale, destinées à héberger un public spécifique : des étudiants (gestion CROUS), des foyers de travailleurs, EHPAD, des maisons de retraite, des résidences hôtelières à vocation sociale… Cette sous-destination recouvre également les hébergements assurant les mêmes fonctions et visant le même public, mais à vocation commerciale (notamment les résidences étudiantes avec service para-hôtelier…). Elle recouvre enfin les centres d'hébergement d'urgence, des centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) et les centres d'accueil des des demandeurs d'asile (CADA)
Artisanat et commerce de détail	Commerces de détail, notamment les épiceries, les supermarchés, les hypermarchés, les points permanents de retrait par la clientèle, d'achats au détail commandés par voie télématique, ou organisés pour l'accès en automobile. Cette sous-destination inclut également l'artisanat avec une activité commerciale de vente de biens, tels que les boulangeries, les charcuteries, les poissonneries ainsi que l'artisanat avec une activité commerciale de vente de services : cordonnerie, salon de coiffure… Cette sous destination ne permet pas de déterminer de règles spécifiques à certains commerces (exemple : vente de vêtements, vente d'électroménager, ...)
Restauration	Constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe à une clientèle commerciale. Cette sous-destination n'inclut pas la restauration collective qui constitue une prestation proposée aux salariés ou usagers d'une entreprise, d'une administration ou d'un équipement
Commerce de gros	Constructions destinées à la vente entre professionnels (Ex : enseigne METRO, grossistes en rez-de-chaussée en ville…)
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Constructions où s'exercent une profession libérale (avocat, architecte, médecin…) ainsi que d'une manière générale à toutes les constructions permettant l'accomplissement de prestations de service qu'elles soient fournies à des professionnels ou des particuliers. Cette sous-destination inclut les assurances, les banques, les agences immobilières, les agences destinées à la location de véhicules, de matériel, les « showrooms »... Les magasins de téléphonie mobile entrent également dans cette catégorie. On y trouve également les salles de sport privées, les spa, …
Hébergement hôtelier et touristique	Hôtels et constructions démontables ou non destinées à délivrer des prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts, c'est-à-dire réunissant au moins 3 des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle. Cette sous-destination recouvre notamment l'ensemble des constructions à vocations touristiques : résidences de tourisme, villages résidentiels de tourisme, villages et maisons familiales de vacances... Cette sous-destination recouvre également les bâtiments nécessaires au fonctionnement des terrains de campings et, des parcs résidentiels de loisirs
Cinéma	Construction nécessitant d'obtenir une autorisation d'exploitation et l'homologation de la salle et de ses équipements de projection
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Constructions des porteurs d'une mission de service public, que l'accueil du public soit une fonction principale du bâtiment (mairie, préfecture…) ou annexe (ministère, service déconcentrés de l'État), ainsi qu'à l'ensemble des constructions permettant d'assurer des missions régaliennes de l'État (commissariat, gendarmerie, caserne de pompiers, établissements pénitentiaires…). Elle s'applique également aux bureaux des organismes publics ou privés, délégataires d'un service public administratif (Ex : ACOSS, URSSAF…), ou d'un service public industriel et commercial (SNCF, RATP, régie de transports public, VNF…). Cette sous-destination recouvre également les maisons de services publics
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Equipements d'intérêt collectif nécessaires à certains services publics, tels que les fourrières automobiles, les dépôts de transports en communs, les stations d'épuration… Elle recouvre également les constructions permettant la production d'énergie reversée dans les réseaux publics de distribution et de transport d'énergie, et les locaux techniques nécessaires comme les transformateurs électriques, les constructions permettant la transformation d'énergie produites par des installations d'éoliennes ou de panneaux photovoltaïques
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Etablissements d'enseignement (maternelle, primaire, collège, lycée, université, grandes écoles...), les établissements d'enseignement professionnels et techniques, les établissements d'enseignement et de formation pour adultes, les hôpitaux, les cliniques, les maisons de convalescence, les maisons de santé privées ou publics assurant le maintien de services médicaux dans les territoires sous-équipés (lutte contre les « déserts médicaux »). Les maisons de santé ne répondant pas à ces critères seront classées dans la sous-destination « Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle »
Salles d'art et de spectacles	Salles de concert, théâtres, opéras… Cette sous-destination n'inclut pas les stades qui peuvent occasionnellement accueillir des concerts ou spectacles mais dont la vocation principale est d'être un équipement sportif
Equipements sportifs	Equipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination recouvre les stades dont la vocation est d'accueillir du public pour des événements sportifs privés (stade de football…) mais également les équipements sportifs ouverts au public en tant qu'usagers comme les piscines municipales, les gymnases, …
Autres équipements recevant du public	Autres équipements collectifs dont la fonction est l'accueil du public à titre temporaire, pour pratiquer un culte (églises, mosquées, temples …), pour tenir des réunions publiques, organiser des activités de loisirs ou de fête (salles polyvalentes, maisons de quartier …), assurer la permanence d'un parti politique, d'un syndicat, d'une association, pour accueillir des gens du voyage
Industrie	Constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie (construction automobile, construction aéronautique, ateliers métallurgique, maçonnerie, menuiserie, peinture…). Le caractère industriel d'une activité peut s'apprécier au regard de la nature des opérations de transformation ou de production qu'elle effectue et de l'importance des moyens techniques qu'elle met en oeuvre pour les réaliser
Entrepôt	Constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique. Cette sous-destination inclut notamment les locaux logistiques dédiés à la vente en ligne et les centres de données
Bureau	Constructions destinées au travail tertiaire, les sièges sociaux des entreprises privées et les différents établissements assurant des activités de gestion financière, administrative et commerciale
Centre de congrès et d'exposition	Constructions de grandes dimensions notamment les centres et les palais et parcs d'exposition, les parcs d'attraction, les zéniths…

TABLEAU DE SYNTHÈSE N°2 : MIXITÉ (article 2 du règlement écrit)

		UA (& secteur UAa)	UB	UC (& secteur UCd)	Ui (& secteur Uih)	UT	1AUB	1AUC	1AUi	2AUB	2AUC	2AUi
R151-37 1°	**Imposer une mixité des destinations ou sous-destinations au sein d'une construction ou d'une unité foncière**	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	*La réglementation des zones 2AU s'inscrit dans le cadre de la modification ou la révision du PLU, lors de l'ouverture de ces zones à l'urbanisation*		
R151-37 2°	**Définir, pour certaines destinations et sous-destinations, des majorations de volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et la hauteur**	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)			
R151-37 3°	**Définir des règles différenciées entre le rez-de- chaussée et les étages supérieurs des constructions**	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)			
R151-37 4°	**Délimiter au zonage des linéaires commerciaux à préserver (L151-16 du CU)**	(4)	(4)	(4)	(4)	(4)	(4)	(4)	(4)			
R151-37 5°	**Délimiter au zonage des secteurs où les constructions à usage d'habitation peuvent bénéficier d'une majoration des règles de hauteurs ou d'emprise au sol pour répondre à des objectifs de performance énergétique des bâtiments (L151-28 1° du CU)**	(5)	(5)	(5)	*Sans objet (dispositions portant sur le logement)*		(5)	(5)	*Sans objet (dispositions portant sur le logement)*			*Sans objet (dispositions portant sur le logement)*
R151-37 6°	**Délimiter au zonage des secteurs où la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux peuvent bénéficier d'une majoration des règles de hauteur et d'emprise au sol (L151-28 2° du CU)**	(6)	(6)	(6)			(6)	(6)				
R151-37 7°	**Délimiter au zonage des secteurs où la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires peuvent bénéficier d'une majoration des règles de hauteur et d'emprise au sol (L151-28 4° du CU)**	(7)	(7)	(7)			(7)	(7)				
R151-38 1°	**Emplacements réservés en vue de la réalisation de programmes de logements pour répondre à des objectifs de mixité sociale (L151-41 4° du CU)**	(8)	(8)	(8)			(8)	(8)				
R151-38 2°	**Secteurs comportant un pourcentage de logements d'une taille minimale (L151-14 du CU)**	(9)	(9)	(9)			(9)	(9)				
R151-38 3°	**Secteurs dans lesquels un pourcentage des programmes de logements doit être affecté à des catégories de logements locatifs pour répondre à des objectifs de mixité sociale (L151-15 du CU)**	(10)	(10)	(10)			(10)	(10)		(10)	(10)	

(1) Objectif : lutter contre la mono-fonctionnalité de certains espaces → **A priori outil peu adapté sur la commune** (à confirmer / infirmer par la Ville)

(2) Objectif : prévoir, en cas de déséquilibre entre certaines destinations et sous-destinations, des bonus de constructibilité par rapport aux règles de hauteur et d'emprise au sol spécifiques à certaines destinations ou sous-destinations → **Favoriser le tertiaire en zone Uih, avec un bonus de 20% pour la sous-destination " Bureaux " ?**

(3) En lien avec le linéaire commercial → **Voir ci-dessous (4)**

(4) Linéaire commercial identifié sur le plan de zonage (article L151-16 du CU) → **Interdiction de changer de destination des RDC des locaux commerciaux ou artisanaux**

(5) Objectif : densification & prise en compte de l'environnement → **Proposer un bonus (20% SP) dans la zone 1AUB, pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique / environnementale ou à énergie positive**. Non cumulable avec le bonus LLS du (6)

(6) Objectif : renforcer la part des LLS → La répartition des % de LLS fait l'objet d'un équilibre global à l'échelle des différents secteurs urbanisables, **il n'y a pas lieu d'inciter à majorer l'offre de LLS**. Non cumulable avec le bonus LLS du (5)

(7) Objectif : renforcer la parts des logements intermédiaires (zones A ou B1) → **Saint-Marcellin étant située en zone B2, elle n'est pas concernée par ce dispositif**

(8) Objectif : programmer une offre de LLS sur un secteur précis → **Plusieurs emplacements réservés pour des LLS sont prévus**

(9) **Le territoire n'est pas concerné par une problématique de surreprésentation de logements de petite taille**. Au contraire, ce type de produit logement est sous-représenté (cf. diagnostic habitat)

(10) Secteurs de mixité sociale identifiés sur le document graphique (article L151-15 du CU) → **Tout projet de construction affecte un % minimum de logements locatifs sociaux (LLS)**

TABLEAU DE SYNTHÈSE N°3 : STATIONNEMENT (article 6 du règlement écrit)

		UAa	UA	UB / 1AUB	UC / 1AUC	Ui / 1AUi	UT	A	N
Habitation	**Logement**	▪ **Réhabilitations ou extensions** (LLS ou hors LLS) : **0 place** pour les , même si elles génèrent de nouveaux logements ▪ **Logements neufs pour une opération de plus de 500 m² de SDP** : * LLS : 1 place par logement * Hors LLS : 1 place jusqu'à 80 m² de SDP, 2 places si > 80 m² SDP	**Réhabilitations, extensions ou logements neufs** : ▪ **LLS et hors LLS** : 1 place par logement	**Réhabilitations, extensions ou logements neufs** : ▪ **LLS** : 1 place par logement ▪ **Hors LLS** : 1 place jusqu'à 80 m² de SDP, 2 places si > 80 m² SDP				Non réglementé	
		Garages couverts interdits (sauf si intégrés en RDC des constructions principales ou si enterrés)		1 place supplémentaire **visiteurs** pour 6 logements					
				Emplacement couvert pour le **stationnement des vélos** : minimum de 1,5 m² par logement					
	Hébergement	1 place de stationnement pour 3 lpaces d'hébergement							
Commerce et activités de service	**Artisanat et commerce de détail**	**Ne pas imposer de stationnement pour les véhicules automobiles**	**Stationnement des véhicules automobiles** : 1 place pour 50 m² de SDP (commerce / artisanat) 1 place pour 10 m² de salle de restaurant						
	Restauration			**Stationnement des véhicules automobiles** : 1 place pour 10 m² de salle de restaurant					
	Commerce de gros					Non réglementé			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	**Ne pas imposer de stationnement pour les véhicules automobiles**	▪ **Stationnement des véhicules automobiles** : en fonction des besoins ▪ Emplacement couvert pour le **stationnement des vélos** : minimum de 1,5 m² par tranche de 10 places de stationnement motorisé, avec au minimum 1 place	▪ **Stationnement des véhicules automobiles** : en fonction des besoins ▪ Emplacement couvert pour le **stationnement des vélos** : minimum de 1,5 m² par tranche de 10 places de stationnement motorisé, avec au minimum 1 place					
	Hébergement hôtelier et touristique								
	Cinéma								
Equipements d'intérêt collectif et services publics	**Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés**	▪ **Stationnement des véhicules automobiles** : en fonction des besoins ▪ Emplacement couvert pour le **stationnement des vélos** : minimum de 1,5 m² par tranche de 10 places de stationnement motorisé, avec au minimum 1 place					Non réglementé		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés					Non réglementé	Non réglementé		
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale								
	Salles d'art et de spectacles								
	Equipements sportifs								
	Autres équipements recevant du public								
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	**Industrie**					**Stationnement des véhicules automobiles** : en fonction des besoins Emplacement couvert pour le **stationnement des vélos** : minimum de 1,5 m² par tranche de 10 places de stationnement motorisé, avec au minimum 1 place			
	Entrepôt					Non réglementé			
	Bureau	**Ne pas imposer de stationnement pour les véhicules automobiles**	▪ **Stationnement des véhicules automobiles** : 1 place pour 50 m² de SDP						
		Emplacement couvert pour le **stationnement des vélos** : minimum de 1,5 m² par tranche de 50 m² de SDP							
	Centre de congrès et d'exposition								

saintmarcellin

Plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de **Saint-Marcellin**

<u>Annexe n°4</u> à la Pièce n°1 – Rapport de présentation

CHANGEMENTS DE DESTINATION au titre de l'article L 151-11 du code de l'urbanisme

Plan local d’urbanisme (PLU)
de la commune de Saint-Marcellin

Repérage des constructions en zones A et N au titre de l'article L 151-11 du code de l’urbanisme

1 – METHODOLOGIE

L'article L.151-11 du Code de l'urbanisme précise :
«Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut : […] 2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L.151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites ».

Un recensement des constructions pouvant faire l'objet d'un changement de destination a été réalisé sur l'ensemble du territoire communal concernant le bâti classé en zone agricole (zone A) ou en zone naturelle (zone N) du projet de Plan Local d'Urbanisme.

Ces constructions sont ciblées sur la base de différents critères.

Ont été exclues de cet inventaire les constructions situées en secteur de risques aléa « zone rouge » où toute construction est interdite.

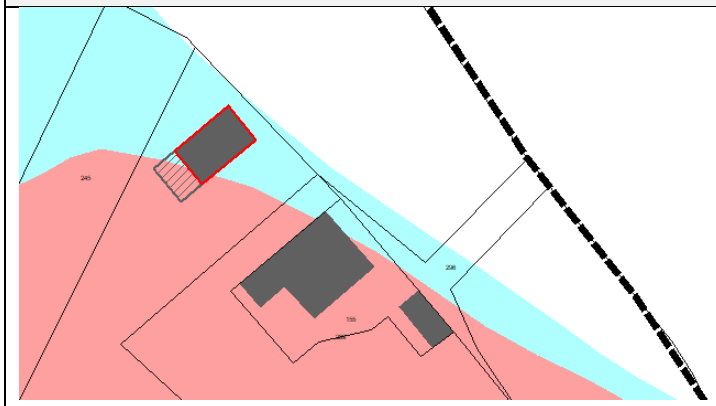
Le choix des critères :

- ne pas compromette l'activité agricole en zone agricole (distance d'au moins 100 m par rapport à un siège d'exploitation ou un bâtiment d'élevage, ou de sites d'épandage) de manière à éviter les conflits d'usages avec l'activité agricole,
- ne pas dénaturer les paysages ou l'environnement naturel,
- ne pas être situé dans un secteur à risques forts ou à proximité de constructions sources de nuisance,
- proximité d'une habitation ou d'un groupe d'habitation existantes : retenir le changement de destination de bâtiments situés à une 20aine de mètres au plus d'une habitation existante,
- desserte par les réseaux, présence des réseaux nécessaires : eau potable, électricité, voirie d'accès : suffisance en alimentation en eau potable, électricité, sans avoir besoin de renforcement ni d'extension, aptitude des sols à l'assainissement autonome, accessibilité aux réseaux routiers,
- le bâti existant doit être clos (au moins sur 3 côtés) et couvert, présenter un état constructif qui ne soit pas trop détérioré (sont exclues les ruines dont ne subsistent que des pans de murs) et d'une emprise au sol d'au moins 50 m². L'emprise bâtie et la hauteur de construction doivent être suffisantes pour permettre le changement de destination des locaux (sont exclus les bâtiments précaires ou de petite dimension comme les poulaillers, remises, celliers, fours à pain, …),
- Intérêt architectural et patrimonial local (critère qualitatif, non obligatoire mais conseillé) : anciens bâtiments ruraux traditionnels attachés ou non à des habitations (ancienne ferme et ses dépendances, granges, hangar…) ou dépendances liées à un bâti remarquable. Matériaux : exclure les bâtiments en matériaux hangars en structures métalliques. En cas de changement de destination, le projet s'inscrit dans les volumes existants.

2– LES BATIMENTS REPERES EN ZONES A ET N

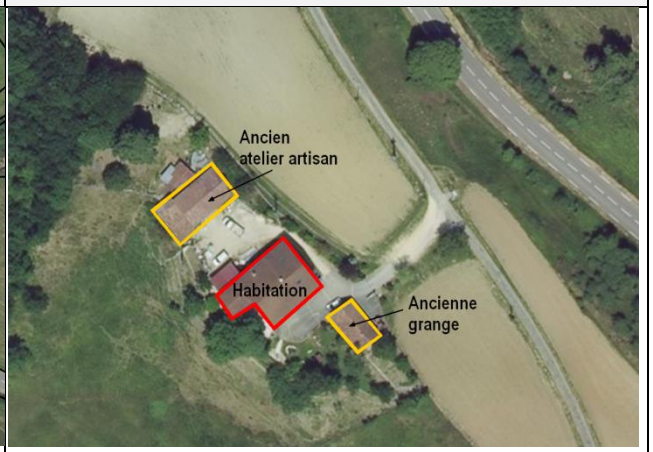
Voir les fiches par bâtiment repéré, pages suivantes.

~~**Bâti n°1**~~	**Adresse ou Lieu-dit : le Bas Plan** (par Route de Murinais) **Références cadastrales : parcelles 155 et 300**	**Classement Zone ou Secteur PLU : Zone A**



Extrait Zonage PLU : En zone Agricole, le siège d'exploitation le plus proche est située à plus de 375 m.

Extrait Photo aérienne



Bâtiments

Vue 1

Vue 2 : ancienne grange avec four à pain

Vue 3 : ancien atelier artisan

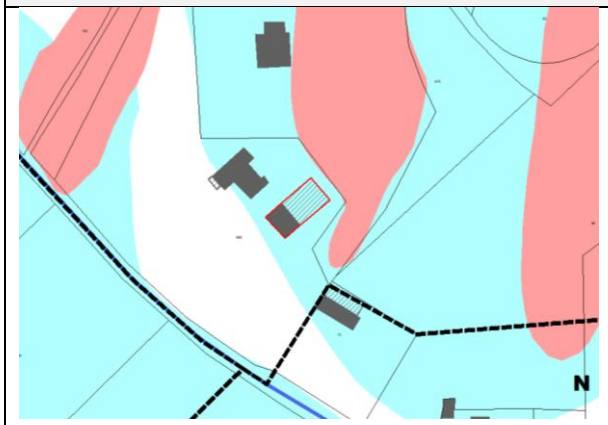
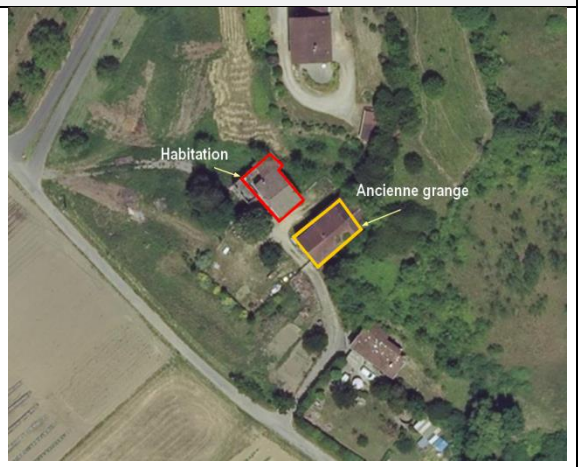
Caractéristiques des bâtiments – Valeur patrimoniale :
Ancienne grange : bâtiment traditionnel en pierre.
Pas de valeur patrimoniale pour l'ancien atelier : construction en bardage bois.

Niveau d'équipement : suffisant

Contraintes environnementales – Niveau de risques : En partie sur un secteur à risques « rouge »

Impact agricole ou paysager : pas d'impact agricole, construction en crête (sensibilité paysagère)

PROPOSITION : **Non retenu car le bâtiment est situé pour partie en zone d'aléa moyen « Glissement de terrain » (G2), zone « rouge » inconstructible**

Bâti n° 2	**Adresse ou Lieu-dit : Route du Bas Plan** **Références cadastrales : parcelle 668**	**Classement Zone ou Secteur PLU : Zone A**
 Extrait Zonage PLU : En zone Agricole	 Extrait Photo aérienne	 Bâtiments
	Caractéristiques des bâtiments – Valeur patrimoniale : Ensemble habitation + grange situé dans un secteur accueillant déjà plusieurs habitations. Ancienne grange non attente située à une distance d'environ 9 m de l'habitation principale, d'une emprise au sol d'environ 100 m2: construction traditionnelle en pierre. Accès à partir d'un chemin privé débouchant sur la rue du Bas Plan, caractéristiques limitées de la voie (sens unique).	
Niveau d'équipement : suffisant		
Contraintes environnementales – Niveau de risques : En bas de coteau, et en limite d'un secteur à risques « rouge »		
Impact agricole ou paysager : sans, si maintien de l'environnement à dominante végétal et boisé aux abords de la construction		
PROPOSITION : Possibilité de créer un logement nouveau dans le volume du bâtiment existant. Potentialités en nombre de logements créés : 1 logement. → **Changement de destination (destination habitat)**		

Bâti n° 3	**Adresse ou Lieu-dit : Montée de Chavossan** **Références cadastrales : parcelle 36**	**Classement Zone ou Secteur PLU : Zone N**
 Extrait Zonage PLU : en zone naturelle N.	 Extrait Photo aérienne	 Bâtiments

Vue 1

Vue 2 – Grange au premier plan

Caractéristiques des bâtiments – Valeur patrimoniale : Très beau bâtiment agricole

Niveau d'équipement : suffisant

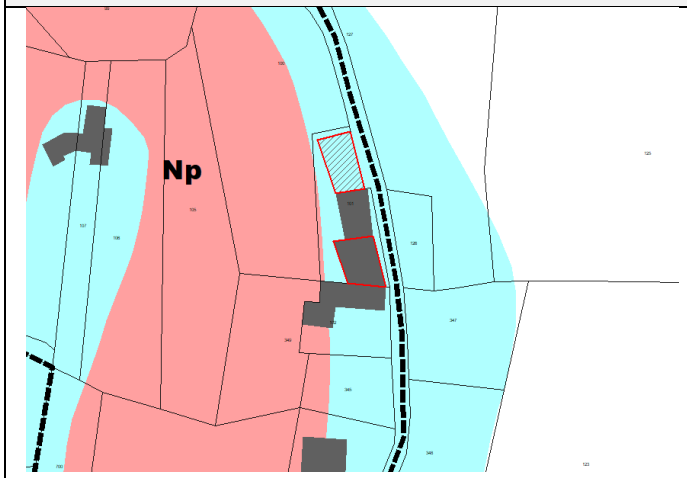
Contraintes environnementales – Niveau de risques : en zone « bleue »

Impact agricole ou paysager :

PROPOSITION :

Fort potentiel pour changement de destination : Potentialités en nombre de logements créés : 1 à 2.

→ **Changement de destination (destination habitat)**

Bâti n° 4	Adresse ou Lieu-dit : Chemin de Joug Références cadastrales : parcelle 101	Classement Zone ou Secteur PLU : Np
 Extrait Zonage PLU : En secteur Np de la zone N	 Extrait Photo aérienne	 Bâtiments

Vue 1 : hangar 1	Vues 2 et 3 : hangar 2

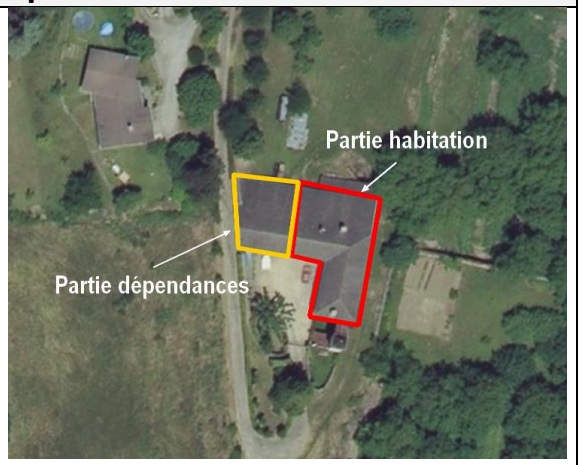
Caractéristiques des bâtiments – Valeur patrimoniale : patrimoine bâti agricole représentatif, constructions ossature et bardages bois

Niveau d'équipement : suffisant, malgré des conditions d'accès sensibles au chemin de Joug à partir de la D 518

Contraintes environnementales – Niveau de risques : en zone « bleue »

Impact agricole ou paysager : Pas d'impact agricole, les anciens hangars agricoles ne sont plus en fonction

PROPOSITION : extension des habitations existantes par changement de destination, mais <u>sans création de nouveau logement</u>.
→ **Changement de destination (destination habitat)**

Bâti n° 5	**Adresse ou Lieu-dit : Chemin de Joug** **Références cadastrales : parcelle 120**	**Classement Zone ou Secteur PLU : Ap**
 Extrait Zonage PLU : En secteur Ap de la zone Agricole.	 Extrait Photo aérienne	 Bâtiments

Vue 1 : entrée Manoir de Joug

Vue 2 : dépendances

Caractéristiques des bâtiments – Valeur patrimoniale :

Niveau d'équipement : suffisant, malgré des conditions d'accès sensibles au chemin de Joug à partir de la D 518

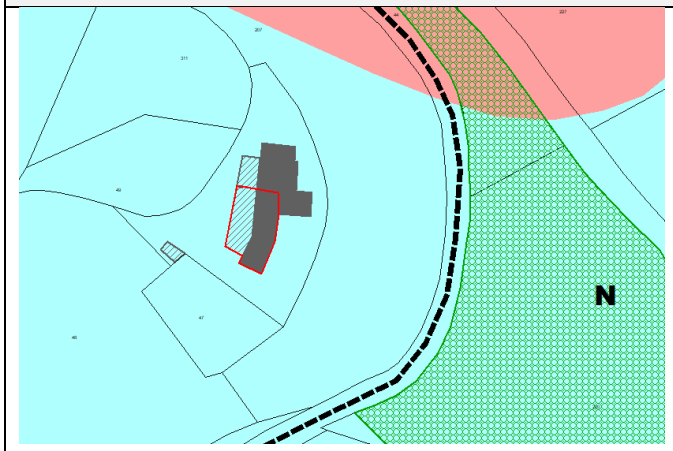
Contraintes environnementales – Niveau de risques : Absence de risques connus

Impact agricole ou paysager : Pas d'impact agricole, les anciens hangars agricoles ne sont plus en fonction

PROPOSITION : extension des habitations existantes par changement de destination, mais <u>sans création de nouveau logement</u>. Conserver la volumétrie et les dimensions des percements

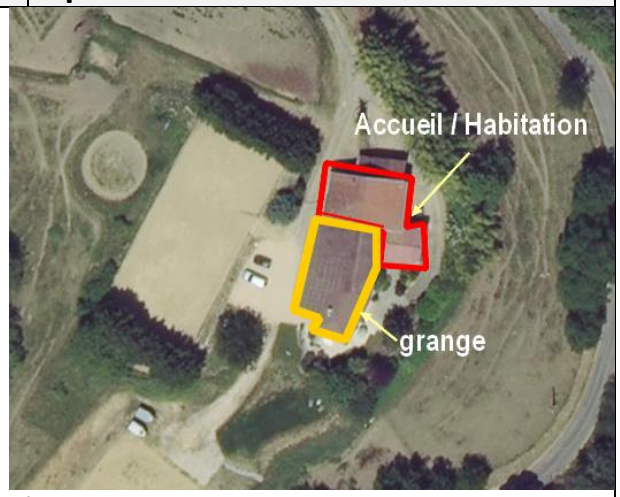
→ **Changement de destination (destination habitat)**

Bâti n° 6	**Adresse ou Lieu-dit : L'Hermitage** **Références cadastrales : parcelle 46**	**Classement Zone ou Secteur PLU : Ap**



Extrait Zonage PLU : En zone Agricole, l'exploitation la plus proche est située à plus de 300 mètres.

Extrait Photo aérienne



Bâtiments

Grange attenante

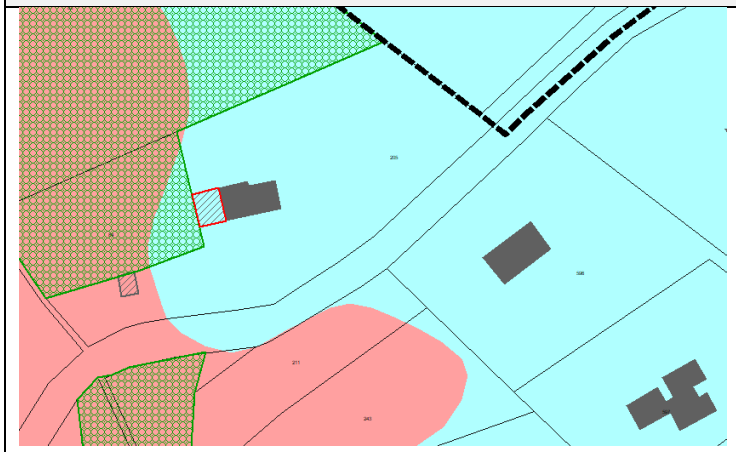
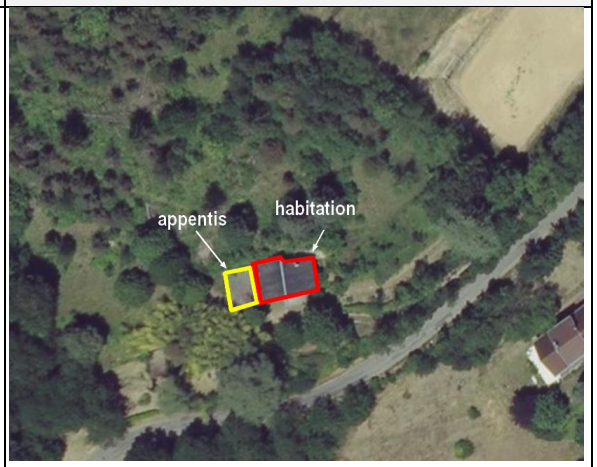
Caractéristiques des bâtiments – Valeur patrimoniale

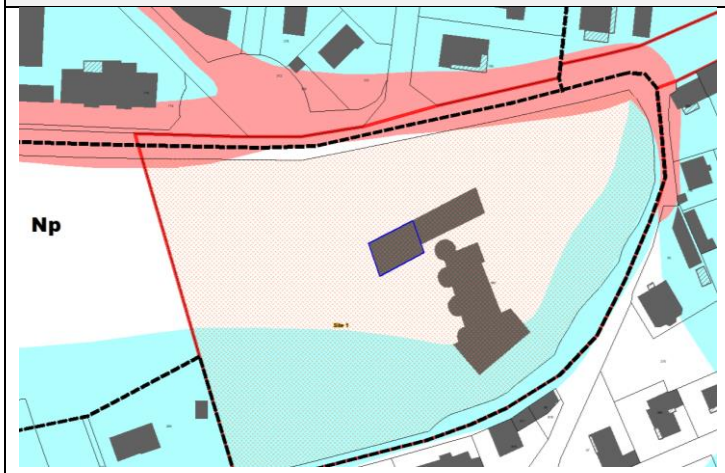
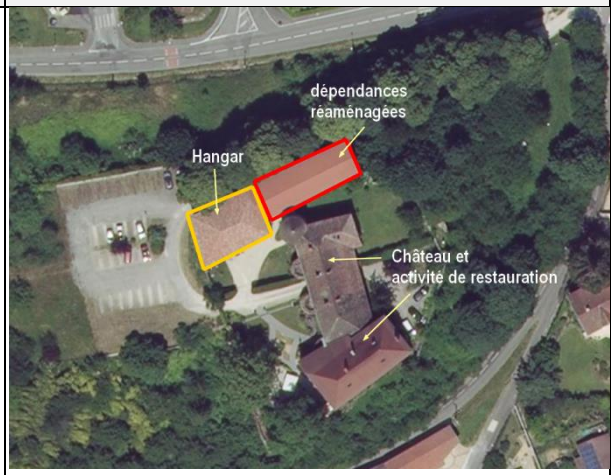
Niveau d'équipement : suffisant. Accès et desserte satisfaisantes, accueil au sein d'un parking aménagé en stabilisé

Contraintes environnementales – Niveau de risques : en zone « bleue »

Impact agricole ou paysager : accueil chevaux au sein du site. Terrain en pente proche de la ligne de crête - sensibilité paysagère du site

PROPOSITION :
Potentialités de changement de destination dans le volume existant de la grange.
→ **Changement de destination (destination habitat)**

Bâti n° 7	**Adresse ou Lieu-dit : L'Hermitage** **Références cadastrales : parcelle 206**	**Classement Zone ou Secteur PLU : Zone A**
 Extrait Zonage PLU : En zone naturelle N.	 Extrait Photo aérienne	 Bâtiments
 Appentis attenant à l'habitation	**Caractéristiques des bâtiments – Valeur patrimoniale** : appentis ayant peu d'intérêt architectural	
Niveau d'équipement : suffisant, malgré un accès sensible (chemin étroit et non revêtu)		
Contraintes environnementales – Niveau de risques : en zone bleue et en limite du secteur à risques « rouge »		
Impact agricole ou paysager : Pas d'impact agricole, peu d'impact paysager : maison noyée dans la végétation.		
PROPOSITION : extension des habitations existantes par changement de destination, mais <u>sans création de nouveau logement</u>. → **Changement de destination (destination habitat)**		

Bâti n° 8	**Adresse ou Lieu-dit : Château du Mollard** **Références cadastrales : parcelle 560**	**Classement Zone ou Secteur PLU : Np**
		
Extrait Zonage PLU : En secteur Np de la zone N	Extrait Photo aérienne	Bâtiments

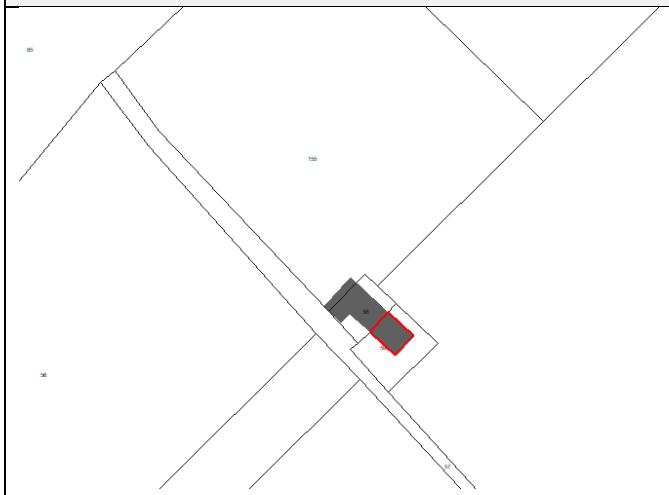
Caractéristiques des bâtiments – Valeur patrimoniale : Grand hangar semi ouvert dans le prolongement des dépendances du château déjà aménagées (en habitation ?), et aux abords d'un édifice de grand intérêt architectural, et patrimonial. Partie du château occupée par le restaurant « La Tivolière »

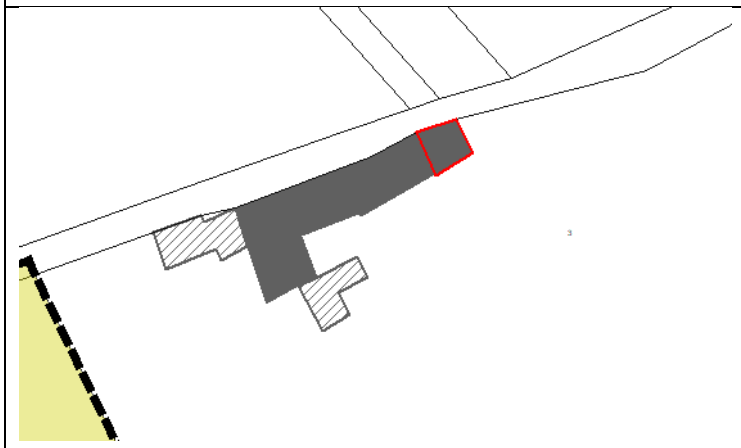
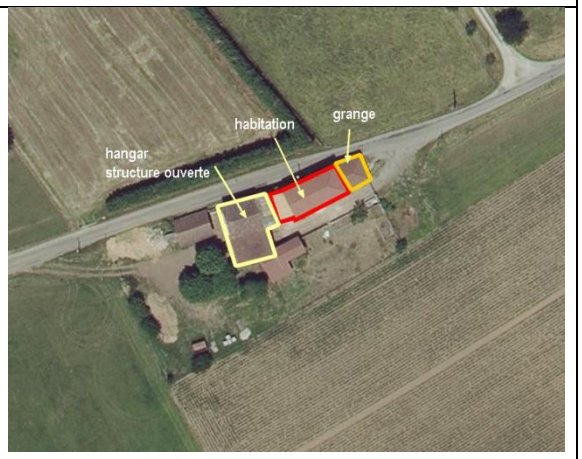
Niveau d'équipement : suffisant

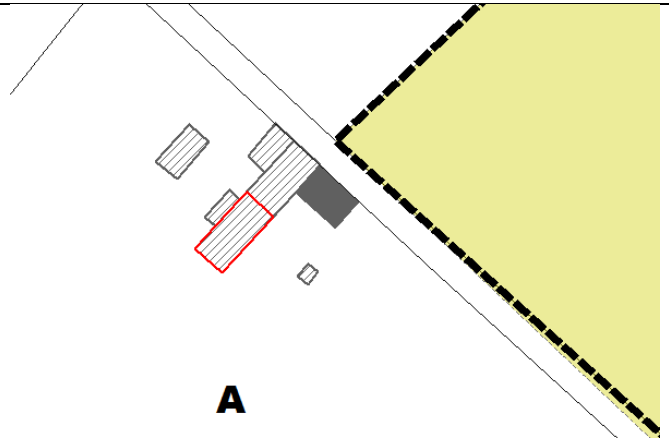
Contraintes environnementales : forte sensibilité paysagère– Niveau de risques : absence de risques

Impact agricole ou paysager :

PROPOSITION :
Potentialités pour l'accueil d'hébergement touristique dans le hangar (mais interdire les logements d'habitation).
→ **Changement de destination (destination hébergement touristique)**

Bâti n° 9	**Adresse ou Lieu-dit : La Plaine** **Réf. cadastrales : parcelles 58 et 59**	**Classement Zone ou Secteur PLU : Zone A**
 Extrait Zonage PLU : En zone Agricole.	 Extrait Photo aérienne	 Bâtiments
	Niveau d'équipement : Suffisant Accès : chemin non revêtu à partir du chemin de Seillères. **Caractéristiques des bâtiments – Valeur patrimoniale** : - **Contraintes environnementales – Niveau de risques** : pas de risques connus Impact agricole ou paysager : bâti au cœur de l'espace agricole, desserte limitée : éviter de créer de nouveau logements, maintien des arbres accompagnant le bâti.	
PROPOSITION : extension des habitations existantes par changement de destination, mais <u>sans création de nouveau logement</u>. → **Changement de destination (destination habitat)**		

Bâti n° 10	**Adresse ou Lieu-dit : Chemin de Seillères** **Références cadastrales : parcelle 3**	**Classement Zone ou Secteur PLU : Zone A**
 Extrait Zonage PLU : En zone Agricole.	 Extrait Photo aérienne	 Bâtiments
Vue 1 : Grange attenante à l'habitation	Vue 2	Vue 3 : hangar attenant en structure ouverte
Caractéristiques des bâtiments – Valeur patrimoniale : grange attenante à l'habitation en pierre, hangar structure bois		
Niveau d'équipement : suffisant. Desserte par chemin de Seillères		
Contraintes environnementales – Niveau de risques : aucun		
Impact agricole: proximité immédiate au sud de grandes parcelles agricoles exploitées.		
PROPOSITION : extension uniquement dans la grange en pierre attenante par changement de destination, mais <u>sans création de nouveau logement</u>. → **Changement de destination (destination habitat)**		

Bâti n° 11	**Adresse ou Lieu-dit : Plateau des Echavagnes** **Références cadastrales : parcelle 16**	**Classement Zone ou Secteur PLU : Zone A**
 Extrait Zonage PLU : En zone Agricole. L'exploitation la plus proche est située à plus de 300 mètres.	 Extrait Photo aérienne	 Bâtiments
Vue 1	Vue 2	

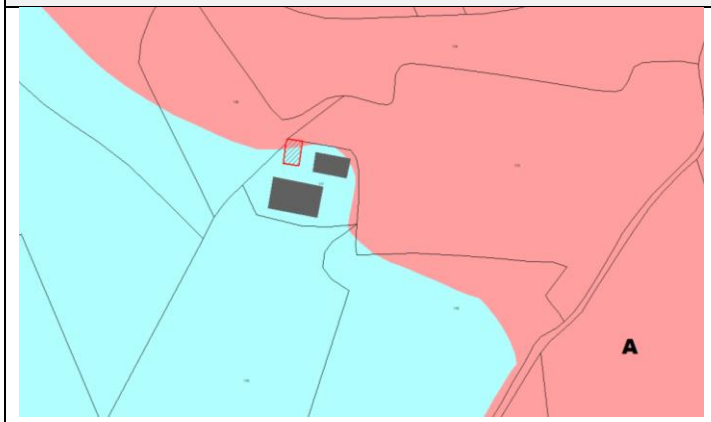
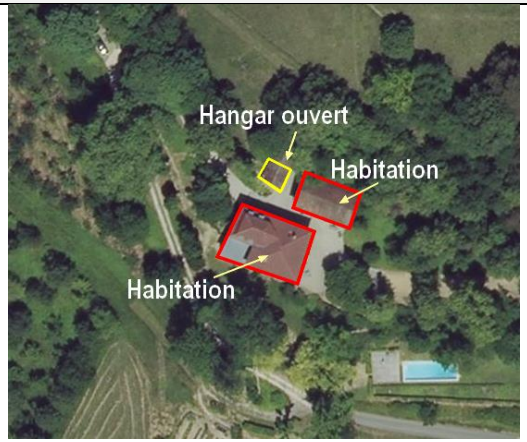
Caractéristiques des bâtiments – Valeur patrimoniale : ancienne ferme, bâti traditionnel. Beau hangar attenant à l'habitation avec partie basse de la structure en pierre et la partie haute en ossature et bardage bois. Si changement de destination, être vigilant pour maintenir le caractère de ce bâtiment et surtout la couverture et la pente du toit qui s'imbriquent harmonieusement

Niveau d'équipement : suffisant. Desserte par le chemin des Plantées

Contraintes environnementales – Niveau de risques : pas de risques

Impact agricole ou paysager : fort environnement agricole mais en mutation de par l'extension des espaces d'activités économiques, veiller à préserver les grands arbres qui accompagnent le bâti :

PROPOSITION : extension de l'habitation dans le volume existant pour conserver volumes et inclinaison de toitures, mais <u>sans création de nouveau logement</u>
→ **Changement de destination (destination habitat)**

~~Bâti n° 12~~	**Adresse ou Lieu-dit : Coteaux du Bas Plan** **Références cadastrales : parcelle 177**	**Classement Zone ou Secteur PLU : Zone A**
 Extrait Zonage PLU : En zone Agricole – Rupture topographique avec l'exploitation agricole située à l'ouest	 Extrait Photo aérienne	 Bâtiments
	Caractéristiques des bâtiments – Valeur patrimoniale : Petit hangar servant d'abri à matériel. Structure légère à ossature bois ouverte sur les 4 côtés et non accolée à l'habitation nord. Observation : demande émanant du propriétaire rencontré lors de la visite sur le terrain	
Niveau d'équipement : suffisant		
Contraintes environnementales – Niveau de risques : En partie sur un secteur à risques « rouge »		
Impact agricole ou paysager : sans si maintien de l'environnement boisé du bâti existant		
Potentialités en nombre de logements créés : éventuellement 1 petit logement. PROPOSITION : **Non retenu car le bâtiment est situé pour partie en zone d'aléa moyen « Glissement de terrain » (G2), zone « rouge » inconstructible**		

saintmarcellin

Plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de **Saint-Marcellin**

<u>Annexe n°5</u> à la Pièce n°1 – Rapport de présentation

RECOMMANDATIONS RELATIVES AUX PLANTATIONS

LES FONDAMENTAUX A TOUTES PLANTATIONS
FICHE 1

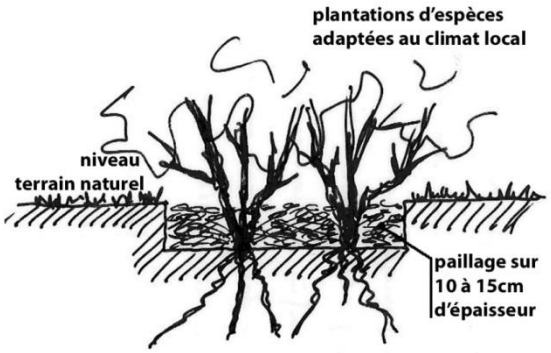
Les plantations en limites parcellaires et notamment celles situées en vis-à-vis direct avec l'espace public seront contraintes de suivre quelques règles de mises en oeuvres pour assurer une meilleure unité et qualité d'aménagement à savoir :
REGLES D'OR de la bonne conduite d'une plantation (haie et/ou massif) déclinées en **cinq principes** fondamentaux :

Deux principes ECOLOGIQUES

- **1 - Priorité aux espèces du pays** d'essences forestières :
  Charme, noisetier, cornouiller, érable, fusain, viorne, aubépine, troène, nerprun etc…
- **2 - Association de plusieurs espèces** d'arbustes :
  Mélanger grands et petits arbustes caducs (végétation qui perd ses feuilles en hiver ex: Noisetier) et persistants (végétation qui conserve ses feuilles en hiver ex: Buis) pour assurer un meilleur garnissage sur l'ensemble de la haie.
  Toutefois, la haie peut être agrémentée d'autres espèces en respectant l'équilibre de 2/3 d'arbustes spontanés (forestiers) et 1/3 d'arbustes cultivés à caractère plus ornemental (cytise, groseillier, seringat, abelia, symphorine etc.).

Trois principes TECHNIQUES

- **3 - Préparation du sol :**
  - au printemps-été pour une plantation à l'automne (qui reste préférable plutôt qu'au printemps)
  - en été-automne pour une plantation en hiver- printemps:
    - désherbage en période sèche
    - décompactage sur une profondeur minimum de 0,60m
    - apport de compost en surface puis enfouissage superficiel par griffage
    -



- **4 - Utilisation de «jeunes plants» ce qui permet une :**
  - plantation facile
  - une reprise assurée
  - une pousse vigoureuse
  - un prix réduit

  Leur adaptation est meilleure car moins fragilisée par les multiples transplantations que nécessite leur croissance en pépinière ; de même, il est recommandé de ne se fournir qu'en jeunes plants à racines nues pour les arbustes caducs et en godets pour les persistants.

- **5 - Paillage du sol (paille, copeaux de bois déchiquetés, feuilles)** à réaliser le jour de la plantation
  Laisser le paillage travailler le sol pendant 4 à 6 mois (développement de l'activité microbienne et présence de vers de terre) jusqu' à la date de vos plantations. Continuez à pailler le sol sur **10 à 15 cm d'épaisseur** tous les ans pour les **arbres et arbustes** et de **5 à 7 cm** pour les **plantes à massifs ou potager,** s'il ne s'avère plus assez épais pour conserver son effet de protection et d'activateur de l'activité microbienne.

  Astuce : plantez en dessous du terrain fini (soit 20 cm) et combler de paillage (soit 15cm). Cela empêche toute poussée de mauvaises herbes, garde l'humidité du sol (économie d'arrosage), favorise l'activité microbienne (plantes mieux nourries donc pas d'apport nécessaire en engrais), permet le recyclage sur place des éléments de tailles et des feuilles automnales et supprime les contraintes de bêchage ou de binage en préservant l'aspect meuble du sol. **Conserver** une vue de 5 cm pour éviter de ramasser le paillage sur le sol. **Planter** en recul de 0,25 cm par rapport à la bordure pour éviter le dessèchement et le débordement des végétaux sur la surface limitrophe (gazon, terrasse minérale ou bois etc...).

  Mémo :Pas d'herbe à moins de 50cm de toute plantation **pendant 3 ans. Pailler** sur tout le linéaire et la largeur des plantations. **Arroser** de façon suivit et régulière durant leurs trois premières années

PLANTATIONS
FICHE 2

Il apparaît important de promouvoir nos essences indigènes pour le rôle fondamental qu'elles jouent dans la préservation de nos écosystèmes. La haie constitue assurément le mode de clôture traditionnellement le plus répandu et dont il n'est pas inutile de rappeler divers avantages :

- la haie est un élément paysager de base; elle assure la beauté des abords des constructions, des installations, des voiries, de leurs accès et de leurs abords; outre qu'elle offre la commodité du séjour des personnes, elle assure aussi la protection des propriétés contre l'intrusion, notamment du bétail errant, tout en étant la moins dangereuse pour les usagers de la route;
- la haie favorise la pénétration de l'eau dans le sol;
- la haie protège des effets mécaniques du vent et diminue les effets de l'érosion, mais, surtout, elle offre ombrage et protection et constitue un biotope privilégié pour la faune indigène;
- la haie permet la continuité des couloirs écologiques en laissant passer les petits animaux tels que hérissons, renards et batraciens, dont elle assure le refuge.

La **haie vive** est un ensemble d'arbustes et d'arbres plantés à faible distance les uns des autres de façon à constituer un cordon arbustif dense. La haie vive peut se présenter sous plusieurs formes :

- haie taillée, maintenue à une largeur et une hauteur déterminées par une taille fréquente.
- haie libre, hauteur et de largeur variables dont la croissance n'est limitée que par une taille occasionnelle.
- haie brise-vent, outre des arbustes, comporte des arbres et qui peut devenir épaisse par la plantation de plusieurs rangs.
- bande boisée, plantation de trois à dix rangs comprenant des arbres et des arbustes, large de 10,00 m au maximum.

La **haie libre** est à privilégier à la haie taillée. Elle offre un aspect plus naturel, moins contraignant en taille et lie plus discrètement les volumes bâtis à leurs horizons champêtres.

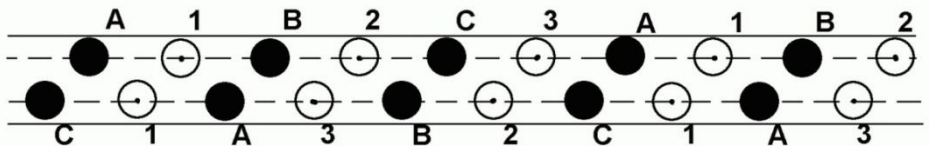
Accompagnement végétal recommandé

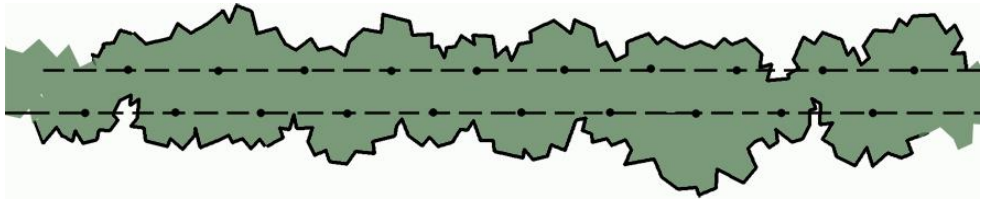
Accompagnement végétal déconseillé

La haie **libre** se doit d'être variée (dite mixte) et peut être plantée sur **un ou deux rangs**, sachant que la deuxième ligne est facultative mais offre cependant :

- un meilleur garnissage à la base de la haie. Si la plantation se fait sur un seul rang, planter les caducs et les persistants en alternances
- la possibilité de recevoir des plantations plus ornementales sur la ligne intérieure.

Plantation sur un rang : écart de plantation entre plants de 0,50m
Plantation sur deux rangs : écart de plantation entre plants de 1,00m et entre les deux rangs de 0,50m





Exemple d'illustration	
Caducs: **Arbres moyens :** <u>2 espèces différentes</u> **1 -** Charme **2 -** Erable champêtre **Grand arbuste :** <u>1 espèce différente</u> **3 -** Noisetier	**Persistants:** **Arbustes persistants :** <u>3 espèces différentes</u> **A -** Troène Champêtre **B -** Laurier tin **C -** Nerprun alaterne

Prendre comme principe de base :

- minimum de **6 espèces différentes** (3 espèces caduques + 3 espèces persistantes) pour une haie de **plus de 10m** (avec un maximum de 8 espèces différentes)
- maximum de **3 espèces différentes** (2 espèces caduques + 1 espèce persistante) pour une haie de **moins ou égale à 10m**
- **2/3** de grands et petits arbustes **caduques** qui perdent leurs feuilles en hiver
- **1/3** de grands et petits arbustes **persistants** qui conservent leurs feuilles en hiver

Entretien :

Les propriétaires, mandataires, requérants, constructeurs ou autres usagers de terrains sont tenus de veiller avec la plus grande attention à la préservation des arbres, haies vives et boqueteaux existants.
Il leur revient de :

- traiter les arbres malades ou dépérissants;
- prendre, notamment lors de travaux, toutes les précautions utiles pour assurer la survie des arbres, haies vives et boqueteaux, en se conformant aux directives édictées par le département.

Concernant une haie taillée, sa taille s'effectue deux fois/an pour une haie basse (1ère coupe en juin, 2ème coupe début septembre), 1 fois/an pour une haie vive.

Par ailleurs sont à proscrire tous types de plantation de la gamme des conifères (thuyas, cupressus, chamaecyparis) et laurier-palme. La présence des thuyas, est soupçonnée, depuis de nombreuses années, de provoquer des allergies à grande échelle.

C'est haies forment des alignements uniformes, fermées et monotones :

- Elles sont **insensibles aux variations de saisons** et privent bon nombre d'animaux (oiseaux et insectes) de potentielles niches écologiques.
- Les **possibilités de taille** sont au mieux **très réduites**, au pire limitées à un seul type. Les conifères ne rejettent pas du pied d'où le grand risque d'un dégarnissage en pied de haie.
- a **résistance aux maladies** ou aux parasites est **très fragile**. Lorsqu'une haie est atteinte, la maladie se propage sur les sujets saints et décime la totalité de la haie.
- Les haies de conifères s'avèrent être de **mauvais brise-vent** car elles offrent une surface trop compacte et trop imperméable au vent. Ce dernier retombe après avoir franchi la haie en formant des tourbillons. La surface protégée est l'équivalent d'environ deux fois la hauteur de la haie au lieu de 15 à 20 fois pour une haie mixte et bien conduite.
- Elles génèrent des **contraintes importantes** en terme d'entretien (taille, transport et élimination des déchets…),
- Et enfin, elles s'inscrivent sans **aucune cohérence et harmonie** avec le paysage environnant.

Par ailleurs, **sont aussi a proscrire :**

- les **espèces dites sensibles au feu bactérien** (aubépine, églantier, pommiers toutes variétés confondues...) ainsi que **la sharka** (abricotier et amandier)
- tous types de plantations de la **gamme des conifères** (Thuyas, Cupressus, Chamaecyparis) et **Laurier-palme** (dit communément Laurène)
- l'ensemble référencé des **plantes dites invasives**.

En résumé : l'intérêt de miser sur une **plantation mixte et variée** (caducs, persistants et association de différentes espèces) procure :

1 - un meilleur garnissage sur l'ensemble de la haie
2 - un meilleur équilibre écologique
3 - une meilleure résistance aux maladies et parasites
4 - une meilleure souplesse de taille
5 - une meilleure harmonie paysagère (changement de teinte)

Liste indicative d'essences végétales à fortes valeurs écologiques pour la plantation de haies

Espèce forestières - Arbres et arbustes hôtes :

sorbier des oiseleurs (Sorbus aucuparia), **chêne** (Quercus pubescens), **frêne** (Fraxinus excelsior et oxyphylla), **tilleul**s (Tilia cordata, Tilia platyphyllos, Tilia (Populus tremula), **châtaignier** (Castanea sativa), **cormier** (Sorbus domestica),**alisier torminal** (Sorbus torminalis), **alisier blanc** (Sorbus aria), **aulne bla** cordata), **érable à feuille d'Obier** (Acer opalus)

Espèces forestières - Grands et petits arbustes :

cerisier St Lucie (Prunus mahaleb), **cornouiller sanguin** (Cornus sanguinea), **cornouiller mâle** (Cornus mas) et sanguinea), **érable champêtre** (Acer campestre), **fusain d'Europe** ((Euonymus europaeus), **nerprun alaterne** (Rhamnus alaternus), **noisetier commun** (Corylus avellana), **viorne lantane** (Viburnum lantana), **viorne obier** (Viburnum opulus), **sureau noir** (Sambuscus nigra), **sureau rouge** (Sambuscus racemosa), **néflier** (Mespilus germanica), **ronce** (Rubus fruticosus), **Saule à feuille de romarin** (salix rosmarinifolia)

Espèces horticoles - Arbustes ornementaux :

lilas (Syringa vulgaris), **baguenaudier** (Colutea arborescens), **cytise** (Laburnum anagyroïdes), **sumac fustet** (Cotinus coggygria), **pommier sauvage** (malus sylvestris), **deutzia** (Deutzia scabra), **spirée** (Spirea x Vanhouttei**), symphorine** (Symphoricarpos albus), **rosier arbuste** (Rosa rugosa), **abelia** (Abelia x grandiflora), **seringat** (Philadelphus coronarius)

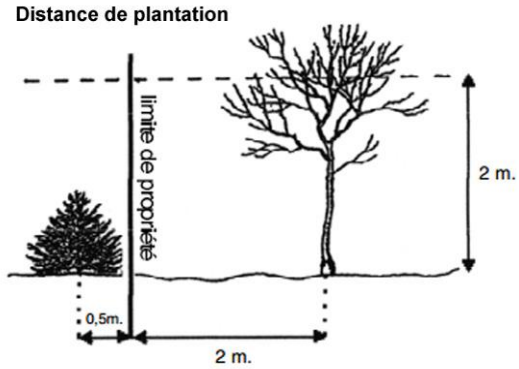
Espèces forestières - Persistant : conservent leurs feuilles en totalité ou partie en hiver :

houx (Ilex aquifolium), **buis** (Buxus sempervirens), **laurier tin** (Viburnum tinus), **eleagnus** (Eleagnus ebbingei), **lierre** (Hedera helix), **charme** (Carpinus betulus), **troène commun** (Ligustrum atrovirens), **coronille glauque** (Coronilla glauca), **nerprun alaterne** (Rhamnus alaternus), **cotoneaster** (Cotoneaster lacteus),

Réglementation du Code Civil

Art 670 **énonce les règles de mitoyenneté des arbres par rapport aux propriétés voisines**

"Les arbres qui se trouvent dans la haie mitoyenne sont mitoyens comme la haie. Les arbres plantés sur la ligne séparative de deux héritages sont aussi réputés mitoyens. Lorsqu'ils meurent ou lorsqu'ils sont coupés ou arrachés, ces arbres sont partagés par moitié. Les fruits sont recueillis à frais communs et partagés aussi par moitié, soit qu'ils tombent naturellement, soit que la chute en ait été provoquée, soit qu'ils aient été cueillis". "Chaque propriétaire a le droit d'exiger que les arbres mitoyens soient arrachés".



Source : Fiche arbres en question

Art 671 **énonce les règles de distances de plantation des arbres par rapport aux propriétés voisines**

"Il n'est permis d'avoir des arbres, arbrisseaux et arbustes près de la limite de la propriété voisine qu'à la distance prescrite par les règlements particuliers actuellement existants, ou par des usages constants et reconnus et, à défaut de règlements et usages, qu'à la distance de 2m de la ligne séparative des deux héritages pour les plantations dont la hauteur dépasse deux mètres, et à la distance d'0,50m pour les autres plantations".

"Les arbres, arbustes et arbrisseaux de toute espèce peuvent être plantés en espaliers, de chaque côté du mur séparatif, sans que l'on soit tenu d'observer aucune distance, mais ils ne pourront dépasser la crête du mur".

"Si le mur n'est pas mitoyen, le propriétaire seul a le droit d'y appuyer les espaliers."

Le code civil est muet sur le mode de calcul de la distance. La jurisprudence considère que le calcul de la distance ce mesure à partir de l'axe central du tronc.

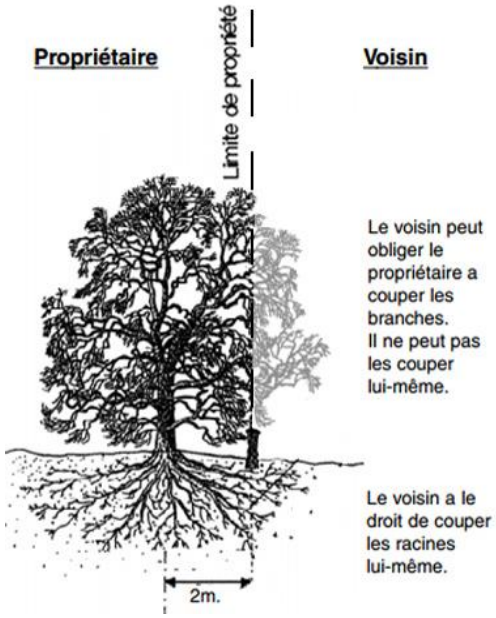
Il y a prescription dans les deux cas suivants :

Destination du père de famille - Code civil art 672

"Lorsqu'un propriétaire divise sa propriété en plusieurs lots qu'il donne ou vend séparément, les donataires ou acquéreurs doivent, s'ils n'ont pas fait d'objection lors du transfert de propriété, supporter la présence des arbres se trouvant à une distance de la limite séparative inférieure à la limite d'usage légal.

***Prescription trentenaire - Code civil art. 672 et 690**. Cassation 3ème chambre civile 8/12/1981.*

"Lorsqu'un arbre implanté en deçà de la distance légale ou d'usage a atteint la hauteur de 2m depuis plus de trente ans, le propriétaire riverain ne peut plus demander l'étêtage ou l'arrachage de l'arbre."



Art 672

"Le voisin peut exiger que les arbres, arbrisseaux et arbustes, plantés à une distance moindre que la distance légale, soient arrachés ou réduits à la hauteur déterminée dans l'article précédent, à moins qu'il n'y ait titre, destination du père de famille ou prescription trentenaire."

"Si les arbres meurent ou s'ils sont coupés ou arrachés, le voisin ne peut les remplacer qu'en observant les distances légales."

Art 673

"Celui sur la propriété duquel avancent les branches des arbres, arbustes et arbrisseaux du voisin peut contraindre celui-ci à les couper. Les fruits tombés naturellement de ces branches lui appartiennent.

"Si ce sont les racines, ronces ou brindilles qui avancent sur son héritage, il a le droit de les couper lui-même à la limite de la ligne séparative."

"Le droit de couper les racines, ronces et brindilles ou de faire couper les branches des arbres, arbustes ou arbrisseaux est imprescriptible".

***Attention :** si la coupe des racines provoque le dépérissement des arbres, arbustes, arbrisseaux de votre voisin, ce dernier est en droit légitime de vous poursuivre pour abus de droit (lui-même ayant subi un préjudice).*

FICHE 4

Il est estimé à plus d'un million d'hectares la superficie de l'ensemble des jardins privés ou publics, **soit une surface 4 fois plus grande que toutes les réserves naturelles réunies !**

La biodiversité (insectes, mammifères, oiseaux, batraciens...), peut être partie prenante de la vie nos jardins et en façonner sa composition (prairie, bosquet, vergers, points d'eau...).
Des retombées positives peuvent devenir substantielles, non seulement pour la faune et la flore mais aussi pour toute la nature qui nous entoure, ainsi qu'à nous même !

Plus le jardin sera agrémenté de milieux différents, plus riche sera sa biodiversité. Il est bien entendu que chaque jardin ne pourra répondre à l'ensemble des composantes décrites ci-dessous, cependant, tout à chacun suivant la superficie du terrain qu'il possède pourra contribuer et s'inscrire dans une démarche de jardin écologique si déjà quelques principes de bases sont retenus :

- **Agir le moins possible** au jardin pour permettre l'installation d'une biodiversité riche et variée. Limiter les tailles par le maintien de haies libres et les nettoyages intempestifs. Laisser les fleurs sur tiges, ne rabattre qu'au printemps à la reprise de la végétation pour assurer abris et refuges aux insectes. Pailler plutôt que de biner ou bécher le sol etc.
- **Pailler** systématiquement les sols par le recyclage des débris végétaux bien secs de tailles, de feuilles mortes, de tontes ou de fauches.
- **Récupérer** les eaux de pluies pour le suivit du jardin en arrosage (cuve enterrée ou réservoir en extérieur).
- **Composter** les restes alimentaires, les coupes de fruits et légumes et tous éléments biodégradables (papiers journal, carton, marc de café, coquille d'œuf et autres) ainsi que les débris végétaux divers pour constituer son propre compost. Ces déchets représentent au minimum 30% des déchets ménagés ce qui correspond à environ 100kg/habitant/an pour pourrait être directement valorisé sur place. Les matières organiques régulièrement retournées produisent en quelques mois un excellent engrais = **le compost**. Le compostage peut s'envisager de façon individuelle (chacun gère son composteur) ou collective (composteur mis en commun et partagé). **Se renseigner auprès de l'ADEME.**
- **Proscrire** tout traitement chimique de lutte au jardin et apport d'engrais.
- **Installer** refuges et nichoirs pour les auxiliaires du jardin (oiseaux, insectes et autres = prédateurs des nuisibles du jardin). Créer un refuge L.P.O (**se renseigner auprès de la Ligue de Protection des Oiseaux**)
- **Désherber en utilisant :** l'eau bouillante, la binette ou un désherbeur thermique à gaz ou à eau répondra déjà très bien au besoin du jardin, combiné avec un paillage des surfaces plantées.
- **Travailler la terre :** avec des outils qui travaillent la terre en aérant la couche superficielle du sol et en cassant les mottes ainsi formées. **Eviter** l'usage du motoculteur qui broie insectes et invertébrés et destructure le sol en profondeur.
- **Economiser** l'eau par la récupération des eaux de pluies pour assurer l'arrosage des parties extérieures. Arroser avant 9h où tard le soir. A l'échelle du globe, 75000 espèces végétales vivent en zone sèche donc il y a de quoi répondre à ses inspirations tout en réduisant ses besoins en eau. Privilégier un arrosage aux pieds des plantes ou en gouttes à gouttes

  A savoir : une bonne pluie équivaut à **50 mm** d'eau au m².

  Sol **léger,** sableux : **20L/m²** tous les **5 jours** | Sol **argileux**, collant : **40L/m²** tous les **20 jours**

JARDIN NOURRICIER et utilitaire: niche écologique d'importance

- **Verger et potager :** composés de variétés anciennes. Ces variétés anciennes sont plus résistantes aux maladies donc moins sujettes aux traitements phytosanitaire et mieux adaptées aux exigences climatiques de la région. **Planter** les pieds des arbres de massifs de fleurs pour attirer une grande diversité d'insectes et évite le désherbage tout en protégeant le tronc. Ceci est valable pour tous les gros sujets et les jeunes plantations de plus de 3 ans.. **Inclure** au potager un **temps de jachère** (régénération du sol et floraison spontanée d'espèces végétales des champs et friches).
- **Carré d'aromatiques :** montée une structure carrée en bois de 0,60 à 1,00m de hauteur, comblée de terre pauvre. Le fond restant ouvert et en contact direct avec le sol du terrain naturel. Il sera garnit avec des gravats ou de gros cailloux pour assurer un bon drainage. Ce système surélevé permet de maintenir un sol sec à l'abri d'un trop d'humidité pour accueillir dans de bonne condition lavande, thym, romarin, origan etc.
- **Carré d'ortie :** végétal incontournable du jardin. Il offre une niche écologique très riche (+ de 100 espèces d'insectes vivent sur l'ortie dont **30 espèces** lui sont exclusivement dévolues. Elle est utilisée au jardin sous de multiples formes : confection du célèbre «purin d'ortie», activateur de compost, engrais vert pour les plantes. Sur le plan culinaire, ces jeunes pousses se consomment sous forme de soupe.

JARDIN D'AGREMENT répartit sur l'ensemble des espaces extérieurs en fonction de l'espace disponible

- **Haie champêtre :** accompagné d'un **ourlet de 50cm (minimum) à 2m** de plantes herbacées qui sera **fauché 1 fois par an** à l'automne = transition idéale avec le jardin ou la prairie fleurie.
- **Prairie naturelle fleurie = sol pauvre** (non enrichit en engrais ou compost).
  Astuce : tondre haut au moins 6 cm en toute saison. Un gazon tondu haut reste bien dense. Il couvre bien le sol et offre très peu d'espace dénudés pour l'installation des plantes envahissantes.
  En été, son système racinaire étant profond, il résiste mieux à la sécheresse et reste dense.
  En hiver, les mousses peinent à s'installer; elles peuvent être présentes mais ne parviennent pas à dominer l'herbe et à envahir la pelouse. **Conserver** des zones qui ne seront fauchées qu'1 fois/an
- **L'eau :** mare, étang, bassin, réservoir de récupération des eaux de pluies (cuve enterrée ou containers aériens etc).
- **Massif de fleurs :** recherche d'un bon équilibre et d'associations de plantes.
  Règles d'or déclinées en **quatre principes** : **diversité** (mélanger aux maximum des différentes familles végétales entre elles), **densité** (compter un minimum de 7 plantes au m²), **variété** (varier les spécificités de chacune : vivace, annuelle, bisannuelle, racines, bulbes etc.) et **étagé** (composer votre massif en associant différentes hauteurs de plantes).

JARDIN REFUGE pour auxiliaires : situé aux endroits les mieux ensoleillés et protégés du vent

- **pour petits animaux** mise en place ou maintien :
  - **d'un mur en pierre :** monté en pierres sèches ou mortier de chaux naturelle. exclure l'usage du ciment. Conserver quelques interstices vides entre les pierres. Un simple tas de pierres laissé en vrac offrira les mêmes avantages qu'un mur travaillé.
  - **de tas de bois:** placé dans un coin (ombre ou soleil). Abri pour de nombreux petits animaux (hérisson)
  - **d'ouverture dans les clôtures** pour laisser la possibilité à la petite faune de circuler (hérissons, crapauds…) de circuler.
- **pour oiseaux** mise en place :
  - **de nichoirs, d'une mangeoire et d'un abreuvoir** à installer dès l'automne et jusqu'à la fin de l'hiver, à placer à 2.00m minimum de hauteur dans un lieu protégé des vents dominants, du soleil direct (exposition est ou sud-est) et des prédateurs. Pensez à toujours nettoyer les nichoirs à partir de fin septembre (fin de la période de reproduction).
    de bois mort = souche coupée entre 1m à 5m de hauteur du sol et laisser en place.
- **pour insectes** mise en place :
  - **de pots de fleurs** renversés et remplient de paille et d'herbe sèche :
  - enterrés dans le sol pour les bourdons,
  - suspendus dans les arbres pour les pinces oreilles,
  - **d'une surface en terre battue ou tas de sable** = lieu de nidification de bons nombres d'abeilles et de guêpes.

- **de bûches percées :** Proscrire le bois de résineux. Faire des trous de 10 à 20cm de profondeur, de 3 à 12mm de diamètre et espacés de 1 à 2 cm. Le fond impérativement clos.
- **de bottes de tiges à moelles** composées de ronce, rosier, framboisier, , bambous, groseillier, sureau et autres. Tronçons de 20 à 30cm de longueur pour 3 à 10mm.
  Rassemblés en bottes d'une vingtaine de tiges bien sèches et solidement attachées. Exposition ensoleillée ou abritée. Fixer les bottes en croix entre 30 et 50 cm de hauteur.
- **d'un point miel pour papillons :** installer à un endroit ensoleillé, un poteau surmonté d'une tablette. Placer une assiette contenant du miel dilué dans de l'eau légèrement salée.
- **conserver** les tiges défleuries (lieu d'hivernage) pour ne les rabattre qu'au printemps.

En résumé, lorsque le jardin le permet, l'idéal serait de mettre en place :
- 10,00m de **haie + ourlet herbacé** de 0,50m à 2,00m de largeur + petits **amas de bois** tous les 5m
- une prairie fleurie en remplacement d'une partie du gazon
- un point **d'eau** (mare, étang, bassin)
- un **potager et verger** de variétés anciennes, bordés de parterres de fleurs
- des **refuges** pour oiseaux et insectes

ABRIS REFUGE ET SECURITAIRE pour d'animaux volants : endroits ensoleillés et protégés des vents

- **pour oiseaux** mise en place :
  - **de nichoirs en béton de bois.** Ils sont façonnés aux dimensions standards des parpaings de construction et s'intègrent en cela directement au sein des façades. Toute une gamme d'oiseaux peut trouver ainsi refuge en plus du jardin sur l'habitation : rouge queue noir, mésanges charbonnière et bleue et autres. Des nichoirs plus spécifiques situés sous les passes de toiture peuvent aussi hébergés hirondelles et martinets ainsi que certaines espèces de chauve-souris. Contact auprès de la L.P.O (Ligue de Protection des Oiseaux)
  - **d'éléments dessinés sur les baies vitrées :** les oiseaux ne perçoivent pas la matière verre donc afin d'éviter tout risque de collision, appliquez éléments sur les vitres pour les matérialiser : silhouettes d'oiseaux, autocollants décoratifs, peinture à vitres etc.

Liste indicative d'essences végétales à fortes valeurs écologiques et d'attrait pour la lutte biologique au jardin

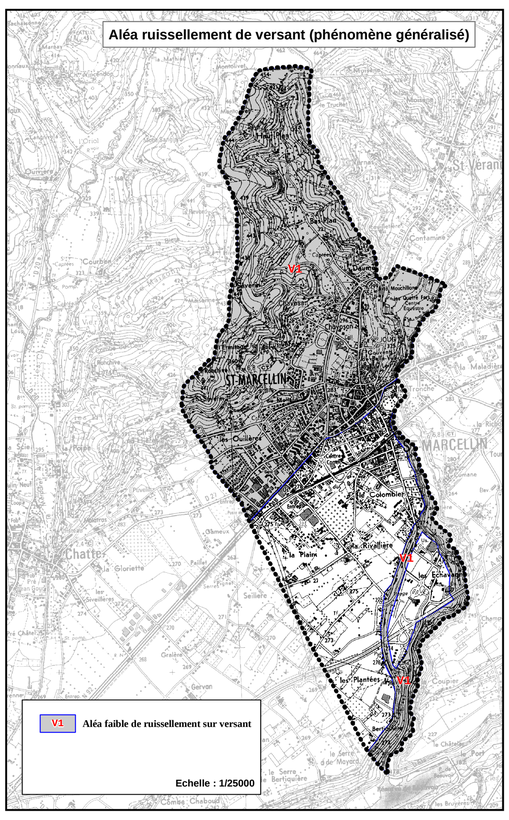
Plantes sauvages et herbes folles :	Plantes grimpantes	Plantes à proscrire car envahissent les écosystèmes
▪ Les **5 meilleures plantes** sauvages pour auxiliaires : carotte sauvage, lotier corniculé, achillée millefeuille, l'ortie, fenouil. ▪ **L'ensemble de la famille des :** - **ombellifères (Apiacées)= Plantes hôtes** d'insectes utiles, **ex:** fenouil, carotte sauvage, angélique vrai etc.. Permettent d'aérer les massifs et diminuent la prolifération des champignons. - **composées (Astéracées) =** riche en pollen et nestar **ex :** achillée millefeuille, aster, marguerite, centaurée etc. - **légumineuses (Fabacées) =** producteur d'azote et décompacteur de terrain **ex:** galéga officinal, mélilot officinale , lotier, pois de senteur, lupin, coronille - **labiées (Lamiacées) =** recouvre la grande majorité des plantes aromatiques **ex:** lavande, thym, hysope, sauge, origan, menthe etc.. **Pouvoir répulsif** des plantes aromatiques ainsi que l'ail sur les insectes nuisibles. Les odeurs fortes égarent ces derniers! • **floraison précoce :** noisetier, saule, laurier-tin, cornouiller mâle = pollen et nectar	La température des murs sera moins élevée lors des canicules et froide en hiver **rosiers grimpants, bignone, chèvrefeuille, vigne vierge, clématite, lierre** (Hedera helix - offre deux floraison par an l'une en début de printemps et l'autre à l'automne assurant ainsi abondance en deux périodes cruciales	**Ailante** (Ailanthus altissima), **Ambroisie** (Ambrosia artemisiifolia L.), **Aster américains** (Aster lanceolatus Willd), **Berce du Caucase** (Heracleum mantegazzianum), **Bident à fruits noirs** (Bidensfrondosa), **Buddléia** (Buddleia davidii), **Erable negundo** (Acer negundo), Impatiente de Balfour (Impatiens balfouri Hook.f), Impatiente de l'Himalaya (Impatiens glandulifera Royle), **Jussie à grandes fleurs** (Ludwigia grandiflora), **Raisin d'Amérique** (Phytolacca americana), **Renouée du Japon, de Sakhaline, de Bohême** (Reynoutria japonica, sachalinensis etc…), **Robinier faux acacia** (Robinia pseudoacacia), **Séneçon du Cap** (Senecio inaequidensDC), **Solidage géant** (Solidago gigantea Aiton)

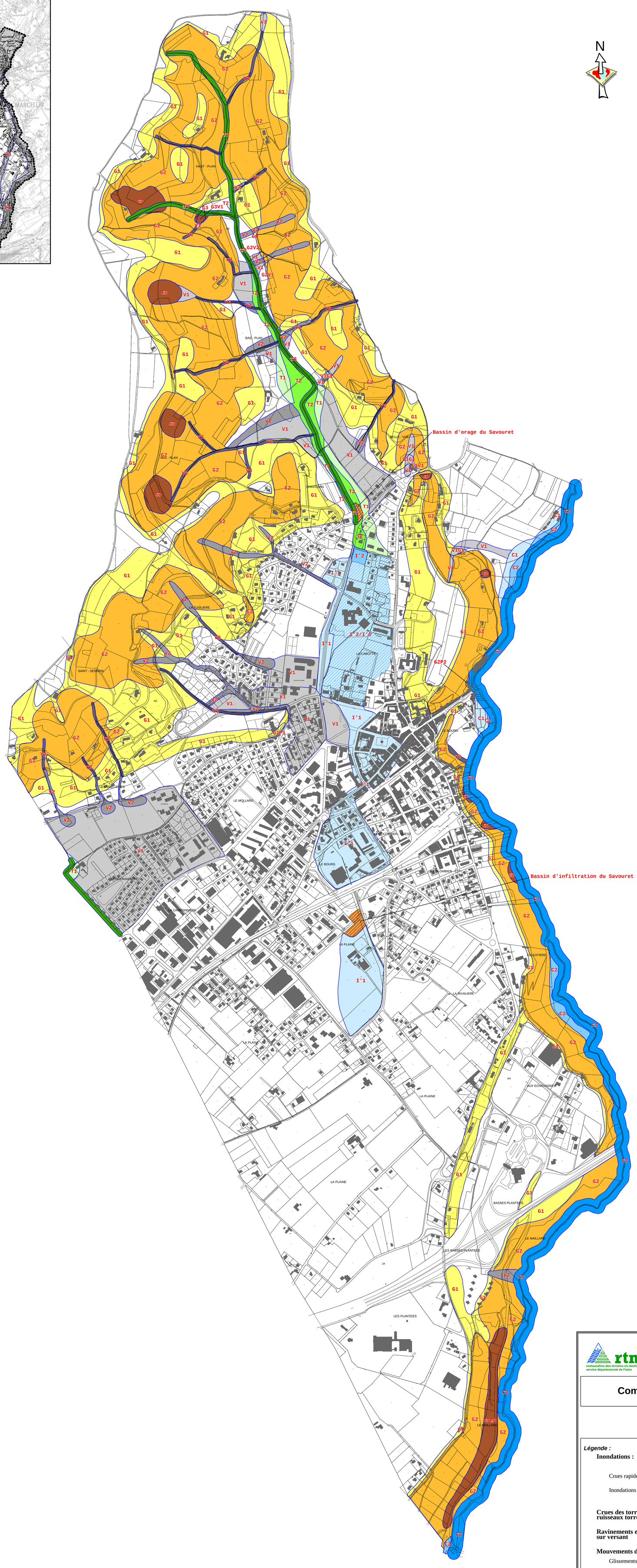
saintmarcellin

Plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de **Saint-Marcellin**

<u>Annexe n°6</u> à la Pièce n°1 – Rapport de présentation

CARTE DES ALEAS





restauration des terrains en montagne
service départemental de l'Isère

Commune de SAINT-MARCELLIN

CARTE DES ALÉAS

Légende :

	Faible	Moyen	Fort
Inondations :			
Crues rapides des rivières	C1	C2	C3
Inondations en pied de versant	I'1	I'2	
Crues des torrents et des ruisseaux torrentiels	T1	T2	T3
Ravinements et ruissellements sur versant	V1	V2	V3
Mouvements de terrain :			
Glissements de terrain	G1	G2	G3
Chutes de pierres et de blocs	P1	P2	P3

Bassin d'orage et d'infiltration du Savouret

Pour le ruissellement sur versant de type phénomène généralisé : voir encart au 1/25 000

•••••••••• Limite communale

encart : SCAN EDR © IGN 99

Réalisation : Alp'Géorisques	Etabli le : Juin 2005	Echelle : 1/5 000
Edition : Alp'Géorisques	Modifié le :	

saintmarcellin

Plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de **Saint-Marcellin**

Annexe n°7 à la Pièce n°1 – Rapport de présentation

TABLEAU DE CORRESPONDANCE ALEA / ZONAGE

Prise en compte des risques naturels en ADS et dans les PLU(i) à partir de cartes d'aléas
Tableau de correspondance aléa – zonage
Cas des aléas qualifiés sur la base du rapport de présentation type d'avril 2005 (repaginé en 2010)
Version 1.3 / décembre 2016

Nota bene : *Dans le cas d'aléas qualifiés sur la base des principes définis dans le CCTP type « cartographie des aléas naturels », version de mai 2016 ou ultérieure, la présente annexe n'est pas adaptée. Il faut alors utiliser la version correspondante de l'annexe.*

Portée du présent document

Le présent document n'a pas de portée réglementaire. C'est un élément de la méthodologie recommandée par l'État pour la prise en compte des risques naturels en urbanisme, dans les documents de planification (PLU et PLUi) et dans l'application du droit des sols (ADS).

La méthode présentée ne doit pas être utilisée si la prise en compte des risques naturels est définie dans un PPRN approuvé ou un projet de PPRN porté à connaissance, auquel il convient alors de se référer.

Elle nécessite de disposer d'une connaissance des aléas sous forme de documents répertoriés par le fichier « bdd risques » tenu à jour par le service de la DDT 38 en charge des risques naturels et qualifiés selon les **principes antérieurs à ceux communiqués en 2016** par le biais d'un CCTP type de mai 2016.

La méthode exposée définit un système de correspondance entre types d'aléas et types de zonages réglementaires au titre de la prévention des risques, ce qui permet d'utiliser le règlement type des PPRN en Isère **via l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.**

Le présent document indique ci-après, par nature et niveau d'aléa, la rubrique correspondante du règlement type des PPRN.

Rappels préalables :
– **L'aléa** est défini par une lettre majuscule indiquant la nature de l'aléa, suivie d'un chiffre indiquant la gravité de l'aléa (1 pour faible, 2 pour moyen, 3 pour fort, etc.). Exemple : G2 pour un aléa moyen de glissement de terrain.
– **Une rubrique du règlement type (zonage)** est définie par 2 lettres éventuellement suivies d'un 3ème caractère, chiffre ou lettre.
- Quand la première lettre est R, les projets sont interdits de manière générale, sauf ceux correspondant aux exceptions précisées par le règlement type ; quand elle est B, la plupart des projets sont possibles, sous réserve d'application des prescriptions du règlement type.
- La seconde lettre indique la nature de l'aléa.
- Le troisième caractère est un indice permettant de distinguer pour un aléa donné différentes rubriques réglementaires créées pour moduler les règles au vu d'autres critères que la nature et le niveau de l'aléa.
- Exemples pour les glissements de terrain : RG, Bg2.

Méthode de traduction réglementaire des aléas :
Étape 1 : rechercher en colonne de gauche la ligne correspondant au type d'aléa indiqué par sa lettre (ex : aléa T3 => lettre T => crues torrentielles)
Étape 2 : sur cette ligne, aller dans la colonne correspondant à la gravité de l'aléa indiquée par le chiffre (ex : aléa T3 => chiffre 3 => aléa fort)
Étape 3 : lire le nom de la rubrique risques indiquée (dans l'exemple cité : RT) et rechercher dans le règlement type les règles de cette rubrique.

La coloration des cases des tableaux indique le principe dominant relatif à la réalisation de projets :
CASES ROUGES : projets interdits en dehors des exceptions prédéfinies par le règlement type, sous réserve d'analyse au cas par cas pour ces dernières
CASES BLEUES : la plupart des projets sont possibles, sous réserve du respect de prescriptions
JAUNE : consultation du SSR

<table>
<tr><th>TYPE D'ALÉAS</th><th>ALÉA FORT</th><th>ALÉA MOYEN</th><th>ALÉA FAIBLE</th></tr>
<tr><th>I</th><th>I 3</th><th>I 2</th><th>I 1</th></tr>
<tr><td rowspan="3">INONDATION DE PLAINE</td><td>En zone urbanisée, hors bande de précaution à l'arrière de digues : RIu</td><td>En zone urbanisée : Bi2

<u>Observation :</u>
À défaut de carte des cotes de référence, prendre en compte une hauteur de référence de 1 m. (1)</td><td>En zone urbanisée : Bi1

<u>Observation :</u>
À défaut de carte des cotes de référence, prendre en compte une hauteur de référence de 0,5 m.</td></tr>
<tr><td>Hors zone urbanisée, hors bande de précaution à l'arrière de digues : RIA – RIN</td><td>Hors zone urbanisée, hors bande de précaution à l'arrière de digues : RIA – RIN
avec hauteur de référence idem Bi2 ci-dessus</td><td>Hors zone urbanisée, hors bande de précaution à l'arrière de digues : RIA – RIN
avec hauteur de référence idem Bi1 ci-dessus</td></tr>
<tr><td colspan="3">Dans les autres cas : RI</td></tr>
<tr><td colspan="4">(1) Quand la partie de la zone où la hauteur est inférieure à 0,5 m est connue, utilisation dans cette partie d'une hauteur de référence égale à 0,5 m.</td></tr>
<tr><th>C</th><th>C 3</th><th>C 2</th><th>C 1</th></tr>
<tr><td rowspan="2">CRUE RAPIDE DES RIVIÈRES</td><td>En zone urbanisée, hors bande de précaution à l'arrière de digues : RCu</td><td>En zone urbanisée : Bc2

<u>Observation :</u>
À défaut de carte des cotes de référence, prendre en compte une hauteur de référence de 1 m. (1)</td><td>En zone urbanisée : Bc1

<u>Observation :</u>
À défaut de carte des cotes de référence, prendre en compte une hauteur de référence de 0,5 m.</td></tr>
<tr><td colspan="3">Dans les autres cas : RC</td></tr>
<tr><td colspan="4">(1) Quand la partie de la zone où la hauteur est inférieure à 0,5 m est connue, utilisation dans cette partie d'une hauteur de référence égale à 0,5 m.</td></tr>
</table>

M	M 3	M 2	M 1
ZONE MARÉCAGEUSE	**RM** ***Observation :*** interdiction liée à la protection des zones humides		**Bi'1**
I '	**I ' 3**	**I ' 2**	**I ' 1**
Nécessité de choisir entre les 2 sous-types d'aléa définis ci-dessous. Consulter le SSR en cas d'hésitation			
Sous-type 1 : en cas de communication de la zone inondable avec un réseau hydrographique en aval : application des règles de l'aléa CRUE RAPIDE DES RIVIÈRES (1)	En zone urbanisée, hors bande de précaution à l'arrière de digues : **RCu**	En zone urbanisée : **Bc2** ***Observation :*** À défaut de carte des cotes de référence, prendre en compte une hauteur de référence de 1 m. (2)	En zone urbanisée : **Bc1** ***Observation :*** À défaut de carte des cotes de référence, prendre en compte une hauteur de référence de 0,5 m.
	Dans les autres cas : **RC**		
(1) Car la zone joue un rôle écrêteur des crues du réseau situé en aval, rôle protégé par les règles de type C. (2) Quand la partie de la zone où la hauteur est inférieure à 0,5 m est connue, utilisation dans cette partie d'une hauteur de référence égale à 0,5 m.			
I'	**I ' 3**	**I ' 2**	**I ' 1**
Sous-type 2 : en cas d'absence de communication de la zone inondable avec un réseau hydrographique en aval : application des règles de l'aléa INONDATION DE PIED DE VERSANT	**RI'**	**Bi'2**	**Bi'1**
T	**T3**	**T2**	**T1**
CRUE TORRENTIELLE	**RT**		**Bt2**
V	**V 3**	**V 2**	**V 1**
RUISSELLEMENT SUR VERSANT	**RV** Marges de recul de 10 m par rapport à l'axe des talwegs et de 4 m par rapport aux sommets de berges des fossés		**Bv1**
G	**G 3**	**G 2**	**G 1**
GLISSEMENT DE TERRAIN	**RG**		**Bg2** ***Observation :*** pas d'infiltration possible sur les terrains concernés par l'aléa glissement.
P	**P 3**	**P 2**	**P 1**
CHUTES DE PIERRES ET DE BLOCS	**RP**		**Bp1**
F	**F 3**	**F 2**	**F 1**
EFFONDREMENT DE CAVITÉS SOUTERRAINES, AFFAISSEMENT DE TERRAIN, SUFFOSION	**RF**		**Bf1**
A	**A 3**	**A 2**	**A 1**
AVALANCHE	**RA**		**Ba1** ***Observations :*** Clause de maintien des dispositifs de protection : citer ceux annoncés comme pris en compte par le document définissant l'aléa. Prise en compte d'une pression d'impact de 1 kPa dans les mesures d'adaptation au risque.
SÉISMES	L'obligation de l'application de règles parasismiques fonction de la classe de sismicité imposée par des textes réglementaires spécifiques peut être rappelée dans les décisions d'urbanisme.		