

*Département de l'Isère*

---

## PLAN LOCAL D'URBANISME DE VOREPPE

### 4.a. Règlement écrit

---

VU pour être annexé à la délibération n°9788  
d'approbation de la modification n°4 du Plan Local  
d'Urbanisme (PLU) de Voreppe en date du 11  
décembre 2025

Luc RÉMOND,  
Maire de Voreppe



## TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

### Chapitre 1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLAN

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à la totalité du territoire de la Commune de VOREPPE.

### Chapitre 2. ARTICULATION DES RÈGLES DU PLAN LOCAL D'URBANISME AVEC D'AUTRES DISPOSITIONS RELATIVES À L'OCCUPATION OU À L'UTILISATION DU SOL

#### Section I. *Les dispositions particulières aux zones de montagne*

La commune est soumise au respect des dispositions des articles L145-1 à 13 et R145-1 à 15.

#### Section II. *Les dispositions impératives des règles générales d'urbanisme (Code de l'urbanisme) :*

Les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à R.111-14, R. 111-16 à R. 111-20 et R. 111-22 à R. 111-24 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu. Ainsi, nonobstant les dispositions de ce Plan Local d'Urbanisme, demeurent applicables les articles du Code de l'Urbanisme ou les autres législations concernant notamment :

**Article \*R111-2 :** « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ».

**Article \*R111-4 :** « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».

**Article \*R111-15 :** « le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement ».

**Article \*R111-21 :** « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

#### Section III. *Sursis à statuer :*

**Articles L.111-9 et L.421-4 du Code de l'urbanisme** (relatifs à l'enquête publique et à la déclaration d'utilité publique) :

♦ « L'autorité compétente peut surseoir à statuer dans les conditions définies à l'article L.111-8 dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération ».

♦ « Dès la publication de l'acte déclarant d'utilité publique une opération, le permis de construire peut-être refusé pour les travaux ou les constructions à réaliser sur les terrains devant être compris dans l'opération ».

## 4.a. Règlement écrit

**Article L.123-6 du Code de l'urbanisme (relatif à la prescription d'élaboration ou de révision d'un plan local d'urbanisme, combiné avec l'article L.123-13 du Code de l'urbanisme) :**

« A compter de la publication de la délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délais prévus à l'article L.123-13, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan ».

En outre, les dispositions de l'article L.123-13 du Code de l'urbanisme précisent : « le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une révision selon les modalités définies aux articles L.123-6 à L.123-12 ».

**Article L.111-10 du Code de l'urbanisme (relatif aux « périmètres d'études ») :**

« Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, le sursis à statuer peut-être opposé, dans les conditions définies à l'article L.111-8, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente, et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

L'autorité compétente peut surseoir à statuer, dans les mêmes conditions, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement qui a été prise en considération par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, ou, dans le périmètre des opérations d'intérêt national, par le représentant de l'Etat dans le département. La délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou l'arrêté de l'autorité administrative qui prend en considération le projet d'aménagement délimite les terrains concernés.

Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'acte décidant la prise en considération a été publié avant le dépôt de la demande d'autorisation.

La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée »

**Section IV. Les servitudes d'utilité publique :**

Les servitudes d'utilité publique affectant le territoire sont reportées dans une annexe spécifique du dossier du plan local d'urbanisme (annexe : servitudes d'utilité publique, comprenant un plan et une liste). Les règles de chaque zone du plan local d'urbanisme peuvent voir leur application modifiée, restreinte ou annulée par les effets particuliers d'une servitude d'utilité publique.

Les plans de protection des risques constituent notamment des servitudes d'utilité publique.

**Section V. Les risques :**

Les risques affectant le territoire sont reportés dans une annexe spécifique du dossier du plan local d'urbanisme (annexe : risques). Les règles de chaque zone du plan local d'urbanisme peuvent voir leur application modifiée, restreinte ou annulée par les effets particuliers d'un risque. Il s'agit de :

- Plan de Prévention des Risques Inondations de l'Isère (approuvé le 29 août 2007) (PPRi),
- Plan de Prévention des Risques Naturels (approuvé le 22 avril 2011) (PPRn),
- Plan de Prévention des Risques Technologiques Stepan Europe (approuvé le 25 septembre 2013),
- Plan de Prévention des Risques Technologiques Titanobel, dès son opposabilité (prescrit depuis le 27 mars 2012) ;
- Risques liés aux Transports de Matières Dangereuses ;
- Risques sismiques.

**Conditions de l'application de l'article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme (entrées de ville) :**

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

## 4.a. Règlement écrit

Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées au dernier alinéa du III de l'article L. 122-1-5.

Elle ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. Un règlement local de publicité pris en application de l'article L. 581-14 du code de l'environnement est établi par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou la commune. L'élaboration et l'approbation des dispositions d'urbanisme et du règlement local de publicité font l'objet d'une procédure unique et d'une même enquête publique.

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Dans les communes dotées d'une carte communale, le conseil municipal peut, avec l'accord du préfet et après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article au vu d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Il peut être dérogé aux dispositions du présent article, avec l'accord du préfet, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue au premier alinéa, dès lors que l'intérêt que représente pour la commune l'installation ou la construction projetée motive la dérogation ».

#### Section VI. ***Raccordement des constructions aux réseaux :***

Outre les règles édictées par le plan local d'urbanisme, il est rappelé que les raccordements des constructions aux réseaux d'eau et d'assainissement doivent également satisfaire :

- Aux **règles de salubrité et de sécurité publique** spécifiées notamment dans le Code civil, le Code de la santé publique, le Code de la construction et de l'habitation, le Code général des collectivités territoriales ;
- Au règlement sanitaire départemental ;
- Aux règlements :
  - Du service public d'assainissement collectif ;
  - Du service public d'assainissement non collectif dès lors qu'il existe ;
  - Et au règlement du service public de l'eau.

Les annexes sanitaires du PLU comportent les éléments relatifs à ces trois derniers points.

- Aux dispositions de **l'article L.421-5 du Code de l'urbanisme** relatif à l'insuffisance des réseaux en zone constructible rappelé ci-après :
 

« Lorsque, compte tenu de la destination de la construction projetée, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte de ladite construction, le permis de construire ne peut être accordé si l'autorité qui le délivre n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public lesdits travaux doivent être exécutés ».

#### Section VII. ***Servitude de restriction***

**Article L.123-2 du Code de l'urbanisme :**

« Dans les zones urbaines ou à urbaniser, le plan local d'urbanisme peut instituer des servitudes consistant :

## 4.a. Règlement écrit

a) A interdire, sous réserve d'une justification particulière, dans un périmètre qu'il délimite et pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement ; les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés ;

b) A réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

c) A indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements ».

### Section VIII. **Prescriptions applicables aux activités d'élevage et autres activités agricoles**

Outre les règles édictées par le plan local d'urbanisme, il est rappelé que le règlement sanitaire départemental de l'Isère, au sein du titre VIII, indique notamment :

« Toute création, extension ou réaffectation d'un bâtiment d'élevage ou d'engraissement à l'exception des bâtiments d'élevage de lapins et volailles comprenant moins de cinquante animaux de plus de trente jours et des bâtiments consacrés à un élevage de type familial doit faire l'objet, de la part du maître d'ouvrage, de l'établissement d'un dossier de déclaration préalable, comportant les informations suivantes :

- a) Plan de masse à l'échelle du cadastre sur lequel doivent figurer notamment :
  - le ou les points de prélèvements d'eau destinée à l'alimentation humaine ou animale ou à l'arrosage des cultures maraîchères et situés dans un rayon de 100 mètres autour de l'installation ;
  - l'emplacement des immeubles habités ou occupés habituellement par des tiers, des zones de loisirs et de tout établissement recevant du public dans un rayon de 100 mètres.

[...]

Les bâtiments renfermant des animaux à demeure ou en transit ne doivent pas être à l'origine d'une pollution des ressources en eau.

Leur implantation devra satisfaire aux prescriptions générales ou particulières relatives aux périmètres de protection des sources, puits, captages ou prises d'eau.

Elle est, en outre, interdite :

- A moins de 35 mètres :
  - des puits et forages,
  - des sources,
  - des aqueducs transitant des eaux potables en écoulement libre ; de toute installation souterraine ou semi-enterrée utilisée pour le stockage des eaux, que ces dernières soient destinées à l'alimentation en eau potable ou à l'arrosage des cultures maraîchères,
  - des rivages,
  - des berges des cours d'eau.

Cette prescription pourra être modulée en fonction des caractéristiques topographiques, pédologiques et hydrogéologiques locales.

- A moins de 200 mètres des zones de baignade et des zones aquacoles.

[...]

Sans préjudice de l'application des documents d'urbanisme existant dans la commune ou le cahier des charges de lotissement, l'implantation des bâtiments renfermant des animaux doit respecter les règles suivantes :

- les élevages porcins à lisier ne peuvent être implantés à moins de 100 mètres des immeubles habituellement occupés par des tiers, des zones de loisirs et de tout établissement recevant du public ;
- les autres élevages, à l'exception des élevages de type familial ne peuvent être implantés à moins de 50 mètres des immeubles habituellement occupés par des tiers, des zones de loisirs et de tout établissement recevant du public, à l'exception des installations de camping à la ferme ; à l'exception des établissements d'élevage, de

## 4.a. Règlement écrit

volailles ou de lapins renfermant moins de 500 animaux, l'implantation des bâtiments d'élevage ou d'engraissement, dans la partie agglomérée des communes urbaines, est interdite ».

### **Chapitre 3. LES PÉRIMÈTRES PARTICULIERS AYANT UNE INCIDENCE SUR LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL**

Il s'agit des périmètres visés aux articles R.123-13 et R.123-14 du Code de l'urbanisme et qui sont reportés en annexe du plan local d'urbanisme.

#### **Section I. *Les outils du projet urbain :***

##### **- Lotissements ayant conservé leurs règles d'urbanisme :**

Les règles d'urbanisme spécifiques contenues dans les documents approuvés des lotissements sont maintenues en vigueur selon les dispositions prévues à l'article L.315-2-1 du Code de l'urbanisme.

##### **- Programme d'aménagement d'ensemble (PAE) :**

Périmètres destinés à financer des équipements publics pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers du secteur couvert par le P.A.E.

##### **- Zone d'aménagement concerté (ZAC) :**

Zone à l'intérieur de laquelle une collectivité publique ou un établissement public y ayant vocation décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains, notamment de ceux que cette collectivité ou cet établissement a acquis ou acquerra en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés.

##### **- Périmètres fixés par les conventions de projet urbain partenarial.**

#### **Section II. *Gestion de l'habitat ancien :***

##### **- Secteur sauvegardé :**

Secteur présentant un caractère historique, esthétique ou de nature à justifier la conservation, la restauration et la mise en valeur de tout ou partie d'un ensemble d'immeubles bâtis ou non.

##### **- Résorption de l'habitat insalubre :**

Périmètre destiné à une opération publique, sous maîtrise d'ouvrage locale, permettant le traitement de l'insalubrité irrémédiable par acquisition publique de terrains ou d'immeubles impropres à l'habitation dans une optique de protection, de relogement et d'amélioration des conditions de vie des occupants.

##### **- Périmètres de restauration immobilière :**

Au sein de ces périmètres, des opérations de restauration immobilière peuvent intervenir. Elles ont comme objectif la réalisation de travaux de remise en état, de modernisation ou de démolition, ayant pour conséquence la transformation des conditions d'habitabilité d'un immeuble ou d'un ensemble d'immeubles.

#### **Section III. *Périmètres de protection :***

##### **Périmètres de zones spéciales de recherche, d'exploitation et d'aménagement coordonnées de carrières :**

Ils sont établis dans une zone déterminée lorsqu'une coordination d'ensemble de l'exploitation des carrières et de la remise en état du sol est nécessaire, afin d'éviter la dégradation du milieu environnant et de permettre le réaménagement des terrains après exploitation.

##### **Secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transport terrestre :**

En application de l'article L.571-10 du Code de l'environnement, les infrastructures de transport terrestre ont été identifiées et classées en cinq catégories par arrêtés préfectoraux qui déterminent ainsi les secteurs exposés à des nuisances sonores. Dans ces secteurs, les constructions nouvelles à destination d'habitation et d'enseignement sont soumises à des prescriptions particulières de protection acoustique. Les arrêtés préfectoraux figurent en annexe du plan local d'urbanisme.

##### **Périmètres d'intervention pour la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains :**

Article L143-1 du code de l'urbanisme : « Pour mettre en œuvre une politique de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains, le département peut délimiter des périmètres d'intervention avec

## 4.a. Règlement écrit

l'accord de la ou des communes concernées ou des établissements publics compétents en matière de plan local d'urbanisme, après avis de la chambre départementale d'agriculture et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. Les périmètres approuvés sont tenus à la disposition du public.

Ces périmètres doivent être compatibles avec le schéma de cohérence territoriale, s'il en existe un. Ils ne peuvent inclure des terrains situés dans une zone urbaine ou à urbaniser délimitée par un plan local d'urbanisme, dans un secteur constructible délimité par une carte communale ou dans un périmètre ou un périmètre provisoire de zone d'aménagement différé. ».

#### **Périmètres des zones agricoles protégées :**

Article L112-2 du code rural : « Des zones agricoles dont la préservation présente un intérêt général en raison soit de la qualité de leur production, soit de leur situation géographique, peuvent faire l'objet d'un classement en tant que zones agricoles protégées. Celles-ci sont délimitées par arrêté préfectoral pris sur proposition ou après accord du conseil municipal des communes intéressées ou, le cas échéant, sur proposition de l'organe délibérant de l'établissement public compétent en matière de plan local d'urbanisme ou sur proposition de l'établissement public compétent en matière de schéma de cohérence territoriale après accord du conseil municipal des communes intéressées, après avis de la chambre d'agriculture, de l'Institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et de la commission départementale d'orientation de l'agriculture et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. L'existence de parcelles boisées de faible étendue au sein d'une telle zone ne fait pas obstacle à cette délimitation.

Tout changement d'affectation ou de mode d'occupation du sol qui altère durablement le potentiel agronomique, biologique ou économique d'une zone agricole protégée doit être soumis à l'avis de la chambre d'agriculture et de la commission départementale d'orientation de l'agriculture. En cas d'avis défavorable de l'une d'entre elles, le changement ne peut être autorisé que sur décision motivée du préfet.

Le changement de mode d'occupation n'est pas soumis aux dispositions de l'alinéa précédent lorsqu'il relève d'une autorisation au titre du code de l'urbanisme et lorsque le terrain est situé à l'intérieur d'un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu.

La délimitation des zones agricoles protégées est annexée au plan d'occupation des sols dans les conditions prévues à l'article L. 126-1 du code de l'urbanisme ».

#### Section IV. ***Périmètres de préemption :***

- **Le droit de préemption urbain** est institué sur l'ensemble des zones U et AU du territoire communal ; en outre peuvent être institués des périmètres de préemption urbain renforcés en application de l'article L.211-1er du Code de l'urbanisme dont la liste figure en annexe du plan local d'urbanisme.
- En application de l'article L.142-1 du code de l'urbanisme, il est institué des zones de préemption dans les **espaces naturels sensibles du département** ; la liste des zones de préemption dans ces espaces figure en annexe du plan local d'urbanisme.
- **La zone d'aménagement différé** est instituée par les articles L212-1 à 6 du code de l'urbanisme. Elle peut être créée « par décision motivée du représentant de l'Etat dans le département, sur proposition ou après avis de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale ayant les compétences visées au second alinéa de l'article L. 211-2 ».

#### Section V. ***Périmètres divers***

- Les zones délimitées à l'intérieur desquelles s'appliquent les dispositions relatives **au permis de démolir**.
- Sur tout le territoire, l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, conformément à la délibération du Conseil Municipal.
- Les périmètres de développement prioritaire relatifs aux **économies d'énergie et à l'utilisation de la chaleur**.
- Le périmètre des zones à l'intérieur desquelles certaines **divisions foncières sont soumises à déclaration préalable**, en application de l'article L111-5-2 du code de l'urbanisme.
- Les secteurs où un **dépassement des règles du plan local d'urbanisme** est autorisé en application des articles L. 123-1-11, L. 127-1, L. 128-1 et L. 128-2.



## 4.a. Règlement écrit

- Le périmètre des secteurs relatif au **taux de la taxe d'aménagement**.
- Les actes instituant des zones de **publicité restreinte et des zones de publicité élargie**.

## Chapitre 4. CHAMP D'APPLICATION DE LA RÈGLE D'URBANISME

### Section I. *Adaptations mineures (article L.123-1 du Code de l'urbanisme) :*

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou sont sans effet à leur égard, en l'absence d'autres dispositions expressément prévues par le règlement de la zone concernée.

### Section II. *Travaux confortatifs, d'aménagement ou de reconstruction des constructions existantes :*

**Sont admis** dans l'ensemble des zones du présent plan local d'urbanisme :

- **la reconstruction à l'identique des constructions détruites** ou dans le cadre d'une procédure de péril d'immeuble, nonobstant les dispositions des articles du règlement de la zone concernée (dès lors que ladite construction ne respecterait pas ces dispositions).

Toutefois le permis de construire doit être déposé dans un délai de 4 ans à compter de la date du sinistre (prorogeable en cas d'impossibilité liée au fait d'un tiers, de cas fortuit ou de force majeure) ;

En application de l'article L111-3 du code de l'urbanisme, la reconstruction pourra être refusée dans le cas où le terrain d'assiette de la construction est concerné par un emplacement réservé au titre de l'article L123-1-5-8° du code de l'urbanisme ou une servitude au titre de l'article L123-2 c) du code de l'urbanisme.

De plus, la reconstruction pourra également être refusée si celle-ci génère des problèmes au regard de la sécurité de circulation routière.

#### **Prescriptions particulières (article L.123-5 du Code de l'urbanisme) :**

« L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructions en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles.

### Section III. *Occupations ou utilisations du sol soumises à autorisation préalable ou à déclaration :*

Certaines occupations ou utilisations du sol sont soumises à un régime spécifique d'autorisation ou de déclaration préalable :

- **l'édification des clôtures**, conformément à l'article L421-4 du code de l'urbanisme, et à la délibération du Conseil Municipal ;

#### **- les démolitions :**

Conformément à l'article L.421-3 du Code de l'urbanisme, notamment toute **destruction** partielle ou totale d'un élément de paysage ou ensemble paysager localisé aux documents graphiques comme devant être protégé au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'urbanisme,

Conformément à l'article R.421-28 c) du code de l'urbanisme, les travaux démolissant ou rendant inutilisable tout ou partie d'une construction située dans le champ de visibilité d'un monument historique.

- **les modifications** des immeubles « adossés à un immeuble classé ou situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit au titre des monuments historiques », conformément à l'article L621-31 du code du patrimoine ;



## 4.a. Règlement écrit

- **les coupes et abattages d'arbres** dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme et figurant comme tel aux documents graphiques. Les demandes d'autorisation de défrichement ne sont pas recevables dans ces espaces boisés classés. Dans les secteurs soumis à une obligation légale de débroussaillage, les nouvelles constructions devront respecter une règle de recul de 2 mètres par rapport à l'espace boisé classé (en tenant compte du houppier de l'arbre le cas échéant).

## Chapitre 5. LES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES DU RÈGLEMENT

### Définition, valeur juridique et champ d'application :

Les dispositions écrites et graphiques du règlement ont la même valeur juridique ; les secondes citées s'articulent avec la règle écrite (en complément ou substitution) et figurent dans la légende des documents graphiques ; la présente section définit les outils utilisés, la localisation de leurs effets dans la règle et pour certains d'entre eux, les dispositions réglementaires afférentes.

#### Section I. *Ensembles végétaux arborés ou bâtis :*

##### Les éléments ou ensembles végétaux :

##### Espace boisé classé (L130-1 du code de l'urbanisme) :

Il s'agit de certains bois, forêts, parcs, arbres isolés, haies ou réseaux de haies, plantations d'alignements, à conserver, à protéger ou à créer.

Au titre de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme, les espaces boisés classés repérés aux documents graphiques doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Par référence à cet article, « le classement interdit tout changement d'affectation ou mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements ».

##### Secteurs ou éléments bâtis à préserver (L123-1-5-7° du code de l'urbanisme) :

Cet article du code permet d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

#### Section II. *Gestion des formes urbaines :*

##### Marge de recul :

Il s'agit d'emprises définies graphiquement à l'intérieur desquelles toute construction est interdite. La marge de recul constitue une limite de référence au sens de l'article 6 de la zone concernée.

#### Section III. *Servitudes d'urbanisme particulières :*

La liste des servitudes d'urbanisme particulières, identifiées ci-après, figure dans le document graphique :

**Les éléments à préserver (article L.123-1-5-7° du Code de l'urbanisme) ;**

**Les emplacements réservés (article L.123-1-5-8° du Code de l'urbanisme) ;**

**Les emplacements réservés pour des programmes de logements (article L.123-2 b) du Code de l'urbanisme), dans le respect des objectifs de mixité sociale ;**

**Les secteurs de mixité sociale (article L.123-1-5-16e du Code de l'urbanisme).**

#### Section IV. *Périmètres liés aux risques et aux servitudes d'utilité publique*

Les secteurs, faisant l'objet de protections particulières concernant les risques avérés sur la commune et aux servitudes d'utilités publiques applicables sur la commune, sont repérés dans les pièces graphiques du règlement du plan local d'urbanisme. Dans chacun de ces périmètres, les règles du plan local d'urbanisme peuvent voir leur application modifiée, restreinte ou annulée par les effets particuliers liés à un risque avéré ou à une servitude d'utilité publique. Le détail de ces effets particuliers liés à un risque avéré ou à une servitude d'utilité publique est exprimé en annexe du document d'urbanisme.

## 4.a. Règlement écrit

Outre la nécessité de se reporter aux annexes, le règlement du PLU précise les dispositions en matière de maîtrise de l'urbanisation, liées à la présence de canalisations de transport de gaz naturel, d'hydrocarbures liquides, d'éthylène et de propylène :

- Dans la zone de dangers significatifs pour la vie humaine correspondant aux effets irréversibles : nécessité d'informer le transporteur des projets de construction ou d'aménagement le plus en amont possible, afin qu'il puisse analyser l'éventuel impact de ces projets sur sa canalisation ;
- Dans la zone de dangers graves pour la vie humaine correspondant aux premiers effets létaux : il est proscrit en outre la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissement recevant du public relevant de la 1ère et 3ème catégorie.
- Dans la zone de dangers très graves pour la vie humaine correspondant aux effets létaux significatifs : il est proscrit en outre la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes.