

Dossier de Mise à Disposition du Public

Après consultation des PPA

Dans le cadre du projet de
Modification Simplifiée n° 1 du PLU de Novalaise

Projet de rectification de la pièce 4. Règlement

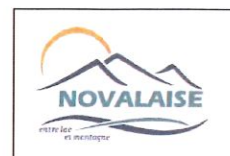
Rectification effectuée p74 :

- Suppression de la phrase :

~~« La zone 1Aub de la Serraz devra prévoir un minimum de 65% de logement locatif social. »~~

PLU approuvé par le Conseil
Municipal en date du :

25 Mai 2021



4. Règlement

Septembre 2024

Emmanuelle DELPRÉE, Urbaniste

Membre associé.e de la coopérative d'activités et d'entrepreneurs 3BIS



✓ **Mixité sociale :**

Dans un objectif de renforcer la mixité sociale dans l'habitat :

~~- La zone 1AUb de la Serraz devra prévoir un minimum de 65% de logement locatif social.~~

- La zone 1AUb de Vaizieux devra prévoir un minimum de 50% de logement locatif social
- Toutes les autres zones 1AUb devront comporter à minima 20% de logements sociaux de type PLS et PLI au titre de l'article R151-38 du code de l'urbanisme.
- La possibilité de faire des logements en locatif social sur les zones 1AUc reste libre du fait de leur caractère éloigné du centre bourg

✓ **Mixité fonctionnelle :**

Dans la zone 1AUc du Gojat et des Richards, les établissements artisanaux et/ou commerciaux autorisés peuvent s'implanter qu'à condition que toutes les précautions soient prises pour éviter des nuisances, notamment sonores et visuelles, vis-à-vis de l'environnement résidentiel.

Prise en compte des risques naturels

De manière générale, les constructions et installations autorisées ne doivent pas compromettre la stabilité des sols sur le terrain d'assiette du projet ainsi que pour les terrains environnants.

Tout projet de construction pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leur dimension, se trouvent soumises à des risques naturels.

En bordure de ruisseau : Dans l'objectif de préserver un espace de respiration des cours d'eau, de permettre un accès pour leur entretien, de limiter les conséquences des érosions de berges, une marge « non aedificandi » de 10 mètres de large doit être respectée de part et d'autre des sommets de berges des cours d'eau, des ruisseaux et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant et pouvant faire transiter un débit de crue suite à un épisode pluvieux. Cette bande de recul s'applique à toute construction ou extension de construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Cette bande de recul pourra être réduite à 4 mètres pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle ou de débordement.

Particularités des haies repérées participant à la qualité et à la lecture du paysage et à l'agrément des déplacements pédestres au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme

Les coupes des haies et boisements existants devront être de taille modérée (coupe à blanc interdite). En cas de coupes importantes nécessaires à l'entretien des plantations ou en vue d'aménagement particulier à mettre en œuvre, des essences locales ou similaires devront être replantées afin de reconstituer la haie dans son tracé général.

Les règles s'appliquant à ces secteurs particuliers repérés au titre du L151-23, se cumulent avec les prescriptions des zones auxquels ils se superposent.