

# Recherches thématiques

## Règles d'urbanisme relatives au contexte

### du terrain de Gobion, La Chapelle-Saint-Mesmin

## PLUM (Plan Local d'Urbanisme Métropolitain)

**Nous sommes dans une zone N (zone naturelle)  
+ EBC (Espaces Boisés Classés)**

**- Notre construction légère peut-elle être  
considérée comme un équipement d'intérêt  
collectif au regard du scénario d'usage proposé ?**

**- Peut-on considérer les jeux pour enfants  
présents sur le terrain de Gobion comme un  
équipement d'intérêt collectif ?**

**- Peut-on considérer le barnum comme un  
équipement collectif ?**

ARTICLE N2\_OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU  
SOL SOUMISES À CONDITION :

*"Sont admises sous conditions dans la zone N les occupations et utilisations du sol suivantes : les constructions et installations à condition qu'elles soient destinées à l'exploitation forestière ; les constructions, les extensions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;"*

**- Dans la mesure où nous envisageons une  
construction démontable/mobile/déplaçable,  
sommes-nous concernés par ces restrictions ?**

ARTICLE N6\_IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS  
PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES  
PUBLIQUES :

*Les règles ci-dessous s'appliquent par rapport aux voies publiques et privées. Les constructions doivent être implantées en retrait de 5 mètres minimum de la voie ou de l'emprise publique. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements liés aux réseaux en s'assurant de leur bonne intégration."*

**- Dans la mesure où nous envisageons une  
construction démontable/mobile/déplaçable,  
sommes-nous concernés par ces restrictions ?**

ARTICLE N7\_IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR  
RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

*Les constructions peuvent être implantées : soit en limite séparative ; soit en retrait : si la construction ne jouxte pas la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements liés aux réseaux en s'assurant de leur bonne intégration. "*

**- Dans la mesure où nous envisageons une  
construction démontable/mobile/déplaçable,  
sommes-nous concernés par ces restrictions ?**

ARTICLE N10\_HAUTEUR MAXIMUM DES CONS-  
TRUCTIONS

*La hauteur des constructions est mesurée au sol naturel au faite du toit (point le plus haut de la construction). Ne sont pas compris pour le calcul de la hauteur les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures. Ces règles ne s'appliquent pas pour les reconstructions à l'identique. La hauteur des constructions ne doit pas excéder 9 mètres"*

**- Dans la mesure où nous envisageons une  
construction démontable/mobile/déplaçable,  
sommes-nous concernés par ces restrictions ?**

ARTICLE N11\_ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUC-  
TIONS

*Le projet ne doit pas 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. La hauteur totale des clôtures n'excédera pas 2 mètres en limite séparative et sur rue"*

Sources :

- <http://www.ville-lachapellesaintmesmin.fr/IMG/pdf/05-reglement-appro.pdf>

- <http://www.ville-lachapellesaintmesmin.fr/IMG/pdf/04-zonage-appro-ao.pdf>

# Recherches thématiques

## Règles d'urbanisme relatives au contexte

### du terrain de Gobion, La Chapelle-Saint-Mesmin

## PPRI (Plan de Prévention du Risque Inondation)

Nous sommes dans la zone du Lit endigué.  
La qualification en Zone dans le Lit Endigué peut être caractérisée par la définition suivante : elle regroupe les zones très peu ou non urbanisées et peu aménagées où les volumes d'eau importants circulent en cas de crue. Cette zone est soumise au principe de ne pas aggraver la situation et donc d'interdire toute nouvelle urbanisation.

### 7.1.1. Constructions nouvelles

- Qu'est-ce qu'une construction nouvelle ?
- Les constructions légères sont-elles considérées comme des constructions nouvelles dans la mesure où elles sont soit :
  - **Mobile** : Avec roues (Tiny House, Caravane) ?
  - **Transportable** : Convoi, Sans roue (Mobile Home, Conteneur aménagé) ?
  - **Démontable** : Désassemblage et déplaçable ?
  - **Biodégradable** : Décomposable naturellement (Maison en terre, paille etc...)
- Quelles sont les conditions pour qu'une construction soit considérée comme biodégradable ?
- Une construction légère nécessite-t-elle uniquement un permis d'aménagement, une déclaration préalable ? Un permis précaire (à durée limitée dans le temps : 3 mois) ?
- Dans ce sens, avons-nous une limite de surface de 20m<sup>2</sup> ou bien de 100m<sup>2</sup> ? En cas d'architecture textile, peut-on imaginer que la structure porteuse reste fixe tout au long de l'année ?
- Un assemblage de modules (à l'échelle d'un mobilier) faisant architecture est-il considéré comme une construction nouvelle ?

## EBC : (Espace Boisé Classé)

*Article L.113-1 du code de l'urbanisme : les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements."*

### Dans le EBC

#### III Les conséquences du classement EBC

- **Peut-on occuper le sol de façon non-permanente ?**
- **Est-ce que notre programme est considéré comme un changement d'affectation ?**

- **Quelle est l'affectation actuelle du terrain de Gobion ?**

*A - Les effets produits par un EBC*

- *Interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol " (article L.113-2 du code de l'urbanisme)*

#### III Les conséquences du classement EBC

- **Dans la mesure où nous ne touchons pas aux arbres, peut-on implanter des structures réversibles sur le terrain ?**

*B - Les travaux et aménagements autorisés dans un EBC.*

*Les types d'aménagements possibles selon le code forestier : (article L.341-2 du code forestier) équipements nécessaires à la protection et à la mise en valeur de la forêt ne constituant pas un défrichement - chemins forestiers - places de dépôts pour le bois - équipements de défense des forêts contre l'incendie (DFCI) : points d'eau, tours de guet, bandes pare-feu."*

*V Les réglementations s'imposant aux propriétaires de terrains boisés*

- **défrichement : interdit**
- **Coupes et abattages d'arbres : soumis à déclaration préalable préfectorale**

## **Recherches thématiques**

# Règles d'urbanisme relatives au contexte du terrain de Gobion, La Chapelle-Saint-Mesmin

## **ZICO : Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux**

*Les Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) sont des sites d'intérêt majeur qui hébergent des effectifs d'oiseaux sauvages jugés d'importance communautaire ou européenne. Les ZICO ont été désignées dans le cadre de la Directive Oiseaux 79/409/CEE de 1979.*

*Ces zones ont servi de base pour la création des ZPS (zones de protection spéciale) du réseau Natura 2000. Leur périmètre n'ayant pas évolué depuis 1994, les ZICO sont de vieux zonages, il devient donc de moins en moins judicieux de les utiliser.*

## **Natura 2000 : Zone Spécial de Conservation (ZSC) et Zone de Protection Spécial (ZPS)**

Soumettre à une demande au préalable.