

LE RÈGLEMENT

Le règlement écrit fixe les règles applicables au sein des zones et secteurs définis par le règlement graphique (plan de zonage) en matière d'affectation des zones et destinations des constructions, de caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales, paysagères, d'équipements et réseaux.

DESSINONS ENSEMBLE
NOTRE VILLE DE DEMAIN

Le règlement graphique (plan de zonage)

Le règlement graphique, ou plan de zonage, découpe le territoire en plusieurs zones et secteurs en fonction de sa nature et de ses spécificités.

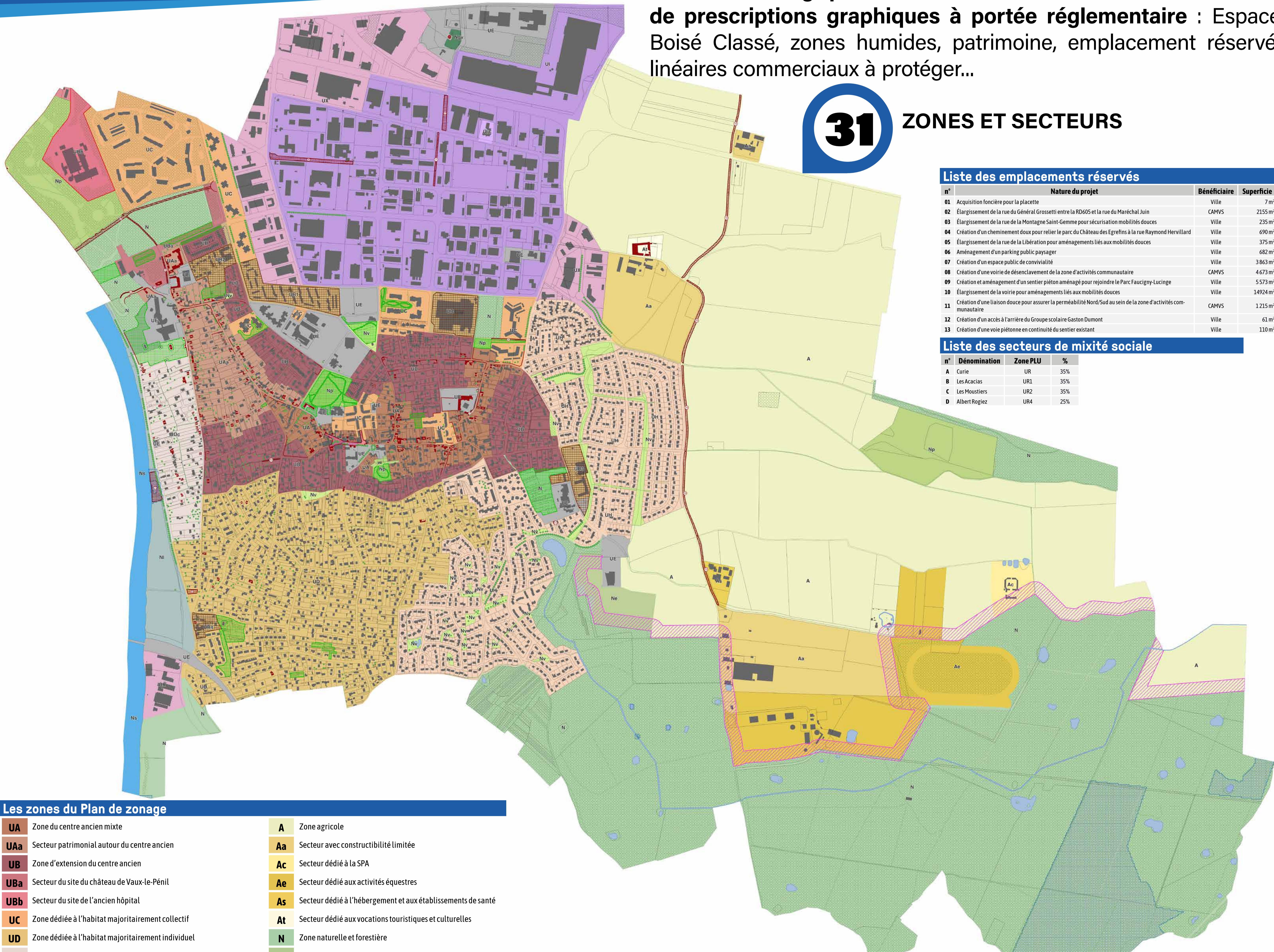
En outre, le zonage peut mettre en œuvre un nombre considérable de prescriptions graphiques à portée réglementaire : Espace Boisé Classé, zones humides, patrimoine, emplacement réservé, linéaires commerciaux à protéger...

31

ZONES ET SECTEURS

Liste des emplacements réservés			
n°	Nature du projet	Bénéficiaire	Superficie
01	Acquisition foncière pour la placette	Ville	7m ²
02	Élargissement de la rue du Général Grossotti entre la RD605 et la rue du Maréchal Juin	CAMVS	215m ²
03	Élargissement de la rue de la Montagne Sainte-Gemme pour sécurisation mobilités douces	Ville	235m ²
04	Création d'un cheminement doux pour relier le parc du Château des Egrefins à la rue Raymond Hervillard	Ville	690m ²
05	Élargissement de la rue de la libération pour aménagements liés aux mobilités douces	Ville	375m ²
06	Aménagement d'un parking public payant	Ville	682m ²
07	Création d'un espace public de convivialité	Ville	383m ²
08	Création d'une voirie de desservissement de la zone d'activités communautaire	CAMVS	4677m ²
09	Création et aménagement d'un sentier piéton aménagé pour rejoindre le Parc Faucigny-Lucinge	Ville	5573m ²
10	Élargissement de la voirie pour aménagements liés aux mobilités douces	Ville	14924m ²
11	Création d'une liaison douce pour assurer la perméabilité Nord/Sud au sein de la zone d'activités communautaire	CAMVS	1215m ²
12	Création d'un accès à l'arrière du Groupe scolaire Gaston Dumont	Ville	61m ²
13	Création d'une voie piétonne en continuant du sentier existant	Ville	110m ²

Liste des secteurs de mixité sociale			
n°	Dénomination	Zone PLU	%
A	Curie	UR	35%
B	Les Acacias	URL	35%
C	Les Moustiers	UR2	35%
D	Albert Rogiez	UR4	25%



Les zones du Plan de zonage

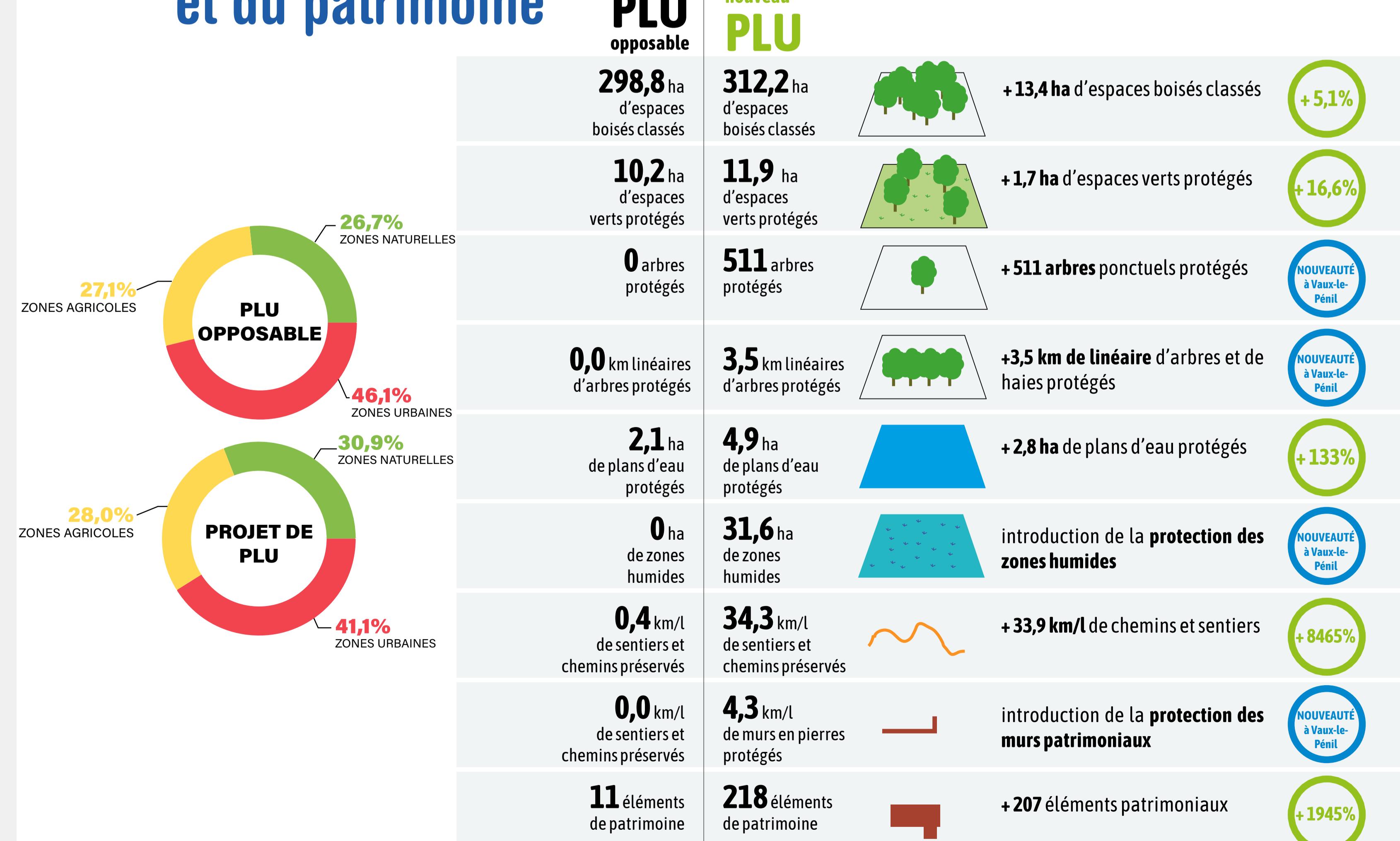
UA	Zone du centre ancien mixte
UAA	Secteur patrimonial autour du centre ancien
UB	Zone d'extension du centre ancien
UBa	Secteur du site du château de Vaux-le-Pénil
UBb	Secteur du site de l'ancien hôpital
UC	Zone dédiée à l'habitat majoritairement collectif
UD	Zone dédiée à l'habitat majoritairement individuel
UDc	Secteur des Coteaux de Seine
UE	Zone dédiée aux équipements d'intérêt collectif et services publics
UH	Zone dédiée aux secteurs d'habitations individuelles groupées
UI	Zone dédiée aux économiques et industrielles
Ula	Secteur dédié à l'hébergement des jeunes travailleurs
UR	Zone dédiée au renouvellement urbain (Secteur Curie)
UR1	Secteur dédié au renouvellement urbain (Secteur Acacias)
UR2	Secteur dédié au renouvellement urbain (Secteur Moustiers)
UR3	Secteur dédié au renouvellement urbain (Secteur Trois Rodes)
UR4	Secteur dédié au renouvellement urbain (Secteur Albert Rogiez)
UX	Zone dédiée aux activités économiques mixtes

A	Zone agricole
Aa	Secteur avec constructibilité limitée
Ac	Secteur dédié à la SPA
Ae	Secteur dédié aux activités équestres
As	Secteur dédié à l'hébergement et aux établissements de santé
At	Secteur dédié aux vocations touristiques et culturelles
N	Zone naturelle et forestière
Ne	Secteur dédié aux équipements sportifs et de loisirs en extérieur
Ngv	Secteur dédié à l'accueil des gens du voyage
Nl	Secteur dédié aux berges de La Seine
Np	Secteur dédié aux parcs et jardins publics
Nv	Secteur dédié aux espaces verts de «nature en ville»
Ns	Secteur naturel de La Seine

Les prescriptions graphiques du Plan de zonage

Espace Boisé Classé existant ou à créer à protéger au titre de l'article L.113-1 du CU	Périmètre d'orientation d'aménagement et de programmation sectorielle au titre de l'article L.151-7 du CU
Espace vert protégé au titre de l'article L.151-23 du CU	Secteur de mixité sociale dédié à la production de logements locatifs sociaux au titre de l'article L.151-15 du CU
Emplacement réservé au titre de l'article L.151-41 du CU	Périmètre en attente de projet d'aménagement global au titre de l'article L.151-415 du CU
Mare, plan d'eau et cours d'eau à protéger au titre de l'article L.151-23 du CU	Alignement d'arbres à préserver au titre de l'article L.151-23 du CU
Zone humide à protéger au titre de l'article L.151-23 du CU	Sentier et chemin à préserver au titre de l'article L.151-38 du CU
Élément de patrimoine bâti protégé au titre de l'article L.151-19 du CU	Élément patrimonial à préserver (murs de clôture) au titre de l'article L.151-19 du CU
Lisière de protection de 50 mètres des massifs forestiers de plus de 100 ha	Arbre ponctuel à protéger au titre de l'article L.113-1 du CU
Secteur de protection des commerces en RDC au titre de l'article L.151-16 du CU	CU = Code de l'urbanisme

Un PLU plus soucieux de la santé, de l'environnement et du patrimoine



Quelques définitions pour mieux comprendre

La notion de **conformité** correspond à l'application stricte de la règle. Cela signifie que le règlement du PLU s'applique strictement au moment de l'autorisation de construire : la hauteur, l'emprise au sol, les marges de recul... de la construction prévue ne pourront pas dépasser celles fixées par le règlement du PLU.

Le règlement écrit

Le règlement écrit donne les **règles applicables** à chaque zone identifiée sur le règlement graphique.

En cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, le règlement écrit définit les règles applicables aux projets de construction dans un rapport de conformité.

