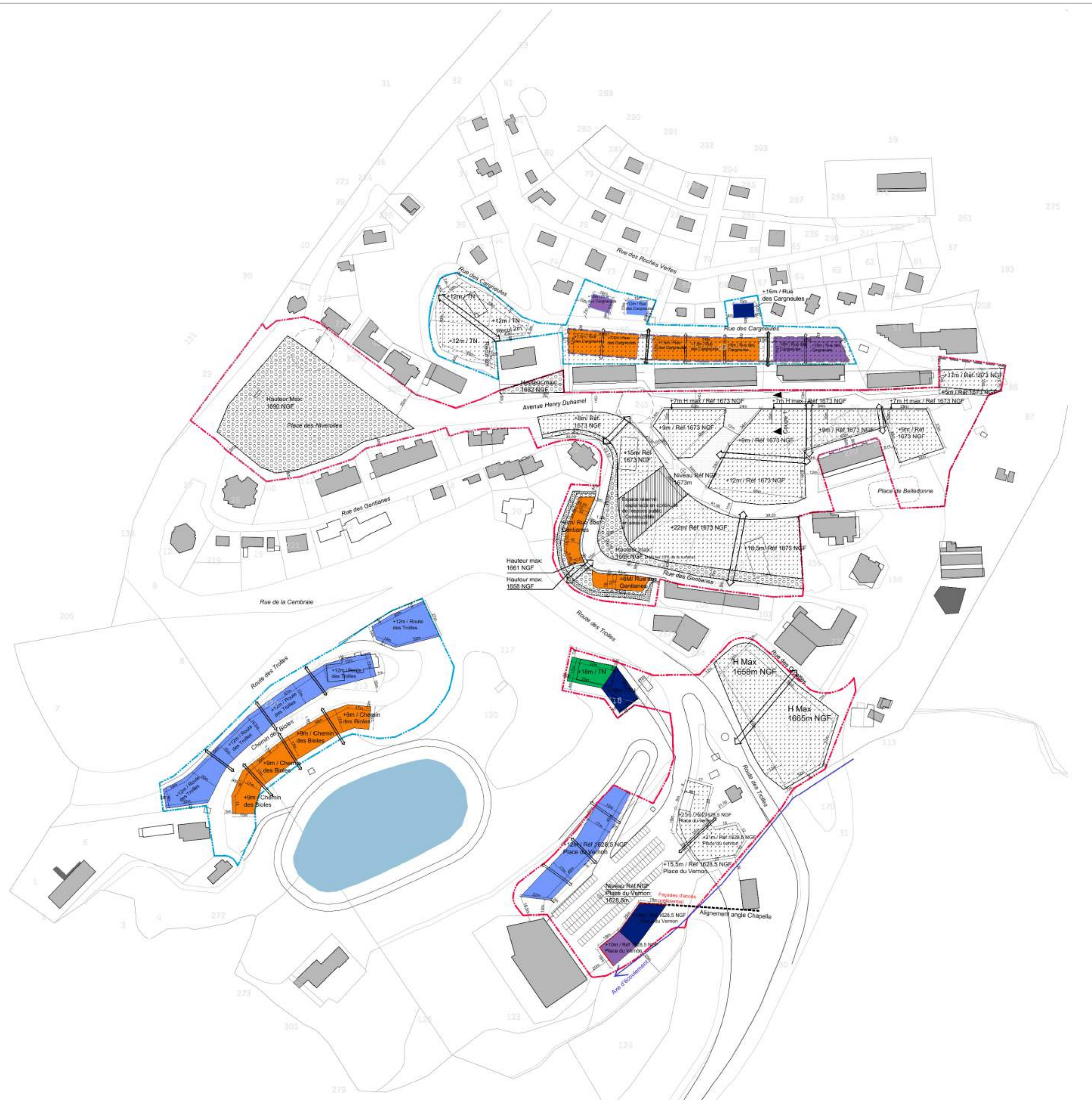


PLAN LOCAL D'URBANISME

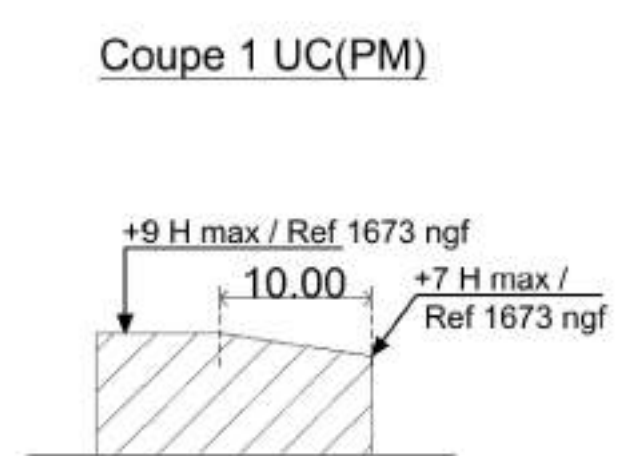
Commune de CHAMROUSSE
Document graphique : Pièce 4.d - Plan de masse

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal approuvant le PLU en date du 25 Novembre 2019

Le Maire
Philippe CORDON



Coupe de principe



Légende

Le niveau de référence général pour les hauteurs est la cote NGF, appelée "Réf NGF" dans les prescriptions de hauteur de ce Plan Masse Réglementaire

- Périmètre PLU : UCa (PM)
- Périmètre PLU : UC (PM)
- Zone d'implantation maximum des emprises constructibles avec hauteur des constructions par rapport au niveau de référence Réf NGF (ces emprises de hauteurs différentes peuvent être séparées par des "principes d'échancrure du volume bâti" comme indiqué ci-dessous)
- Espace réservé :**
 - Espalade en continuité de l'espace public
 - Constructibilité 25% max de l'emprise
 - Ht max + 5m / niveau Réf NGF
 - 100% constructible en dessous du niveau Réf NGF
- Emprise constructible Hauteur max défini par niveau Réf NGF
- Espace public autre que voirie: Espace végétalisé, véhicules de sécurité, livraison et entretien (constructible en sous-sol)
- Principe d'échancrure partielle dans le volume bâti (position indicative)
- Emprise Stationnement

EMPRISES ET HAUTEURS MAXI

Voir indications sur plan masse

- Cas particuliers:
- Les hauteurs maxi sont hors éléments techniques tels que garde corps, panneaux solaires, ventilation, édicules ascenseur ou cage d'escalier, antennes.
 - Hors des emprises constructibles définies par ce plan il est possible de construire en sous-sol
 - Hors des emprises constructibles définies par ce plan il est possible de construire ponctuellement des volumes en saillie de 5m maximum, s'ils sont situés au-dessus de 4m par rapport au niveau de la voie ou de l'espace public qui borde ces emprises constructibles
 - Ces volumes en saillie de 5m maximum, sont aussi autorisés ponctuellement entre deux emprises constructibles de hauteur différente, s'ils sont situés à plus de 4m au-dessus de l'emprise de hauteur maxi inférieure