

N° : 2021_12_10_29

Envoyé en préfecture le 21/12/2021
Reçu en préfecture le 21/12/2021
Affiché le 
ID : 005-210500617-20211210-2021_12_10_29-DE

REPUBLICQUE FRANCAISE

=====

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE GAP**

Le dix décembre deux mille vingt et un à 18h30,
Le Conseil Municipal de la Ville de Gap, s'est réuni au Quattro, après convocation légale,
sous la présidence de M. Roger DIDIER .

NOMBRE DE CONSEILLERS	En exercice : 43 Présents à la séance : 34
DATE DE LA CONVOCATION	03/12/2021
DATE DE L'AFFICHAGE PAR EXTRAIT DE LA PRESENTE DELIBERATION	17/12/2021

OBJET :

**Construction d'un gymnase multisports quartier de Fontreyne - Marché de maîtrise
d'œuvre en procédure adaptée. Approbation du programme général**

Étaient présents :

M. Roger DIDIER , Mme Maryvonne GRENIER , M. Olivier PAUCHON , M. Jérôme MAZET ,
Mme Paskale ROUGON , M. Jean-Louis BROCHIER , Mme Catherine ASSO , M. Cédryc
AUGUSTE , M. Daniel GALLAND , Mme Zoubida EYRAUD-YAAGOUB , M. Jean-Pierre
MARTIN , Mme Martine BOUCHARDY , M. Vincent MEDILI , Mme Françoise DUSSERRE , M.
Claude BOUTRON , Mme Ginette MOSTACHI , M. Pierre PHILIP , Mme Chantal RAPIN , M.
Joël REYNIER , Mme Françoise BERNERD , M. Richard GAZIGUIAN , Mme Mélissa
FOULQUE , M. Gil SILVESTRI , Mme Evelyne COLONNA , M. Fabien VALERO , Mme Sabrina
CAL , M. Alain BLANC , M. Eric MONTOYA , Mme Christiane BAR , Mme Charlotte KUENTZ ,
M. Christophe PIERREL , M. Nicolas GEIGER , Mme Marie-José ALLEMAND , M. Michel
BILLAUD

Conseillers Municipaux, formant la majorité des membres en exercice.

Excusé(es) :

Mme Rolande LESBROS procuration à Mme Catherine ASSO, Mme Solène FOREST
procuration à M. Alain BLANC, Mme Chiara GENTY procuration à Mme Maryvonne
GRENIER, M. Alexandre MOUGIN procuration à Mme Mélissa FOULQUE, M. Bruno PATRON
procuration à M. Daniel GALLAND, Mme Pauline FRABOULET procuration à M. Nicolas
GEIGER, M. Eric GARCIN procuration à M. Christophe PIERREL, Mme Pimprenelle
BUTZBACH procuration à Mme Charlotte KUENTZ

Absent(s) :

Mme Isabelle DAVID

Il a été procédé, conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités
Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil : M. Jérôme MAZET,
ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné(e) pour remplir ces fonctions
qu'il(elle) a acceptées.

Le rapporteur expose :

La ville de Gap souhaite procéder à une consultation de maîtrise d'œuvre pour la création d'un gymnase multi-sports, avenue de Traunstein à Gap, à proximité immédiate du collège sud et du COSEC.

L'objectif de cet équipement est d'augmenter la capacité d'accueil globale sur la commune pour les associations sportives et pour les activités scolaires.

Il viendra en complément des gymnases Lafaille (2 terrains), Jean Manavella (1 terrain) et COSEC (1 terrain).

Sa vocation première sera de répondre à la demande croissante des clubs pour des créneaux d'entraînements des collèges et des lycées, mais pourra également accueillir de petits tournois, compétitions ou championnats de niveau départemental.

Le projet comprend la construction d'un gymnase multi-sports à vocation d'entraînement pour les associations sportives et la pratiques des sports scolaires.

Le bâtiment devra comporter (*sous réserve de légères modifications*) :

- 1 aire de jeu avec traçages et équipements
- 2 vestiaires Hommes et 2 vestiaires Femmes équipés de bancs et patères
- 1 vestiaire Arbitre avec douche
- 2 espaces douches mutualisés avec 2 vestiaires
- 2 espaces sanitaires (hommes et femmes)
- 1 hall d'entrée incluant une petite loge/infirmierie
- 1 tribune pouvant contenir une centaine de personnes
- 1 local rangement
- 1 local technique accessible directement depuis l'extérieur
- 1 entrée et 1 sortie pour véhicules poids lourd, nacelle...

Les caractéristiques techniques et dimensionnelles de l'équipement (aires d'évolution, aires de jeu, nature du sol, du revêtement, éclairage, etc..) devront répondre aux règles fédérales applicables aux salles multi-sport.

L'enveloppe financière affectée au projet est de 2 000 000 d'€uros H.T. y compris honoraires de maîtrise d'oeuvre et marchés satellites.

Le programme général qui contient toutes ces informations est soumis à votre approbation.

Afin de réaliser cette opération, la ville va lancer prochainement un avis d'appel public à concurrence visant à recruter une équipe de maîtrise d'œuvre sur la base d'un programme fonctionnel et technique détaillé.

La procédure prévue en application des articles L. 2123-1 et suivants du code de la commande publique est la procédure adaptée.

Le détail des missions confiées au maître d'œuvre sera le suivant :

Mission(s)	Désignation
ESQ	Études d'esquisse

APS	Avant-projet sommaire
APD	Avant-projet définitif
PRO	Etudes de projet + DCE + CDPGF
ACT	Assistance pour la passation du contrat de travaux
EXE	Etudes d'exécution et de synthèse
DET	Direction de l'exécution des travaux
AOR	Assistance aux opérations de réception et de garantie de parfait achèvement
OPC	Ordonnancement, Pilotage, Coordination

Décision :

Sur l'avis favorable des Commissions des Travaux et des Finances réunies le 29 Novembre 2021 et le 1^{er} Décembre 2021, il est proposé :

Article 1 : d'approuver le lancement en procédure adaptée pour le choix du maître d'œuvre et pour le lancement des travaux de l'opération de construction d'un gymnase multi sports quartier de Fontreyne.

Article 2 : d'approuver le programme général joint pour une enveloppe financière prévisionnelle de 2 000 000 d'€uros H.T.

Article 3 : d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document relatif à ce projet, notamment la demande de permis de construire.

Mise aux voix cette délibération est adoptée ainsi qu'il suit :

- POUR : 42

Le Maire-Adjoint



Daniel GALLAND

Transmis en Préfecture le : 21 DEC. 2021

Affiché ou publié le : 21 DEC. 2021

CONSTRUCTION D'UN GYMNASSE MULTI-SPORTS

**Quartier Fontreyne
Avenue de Traunstein
05000 GAP**

PROGRAMME GENERAL

SOMMAIRE

- 1 OBJECTIFS DU PROGRAMME**
- 2 LOCALISATION**
 - 2.1 *Plan de Situation*
 - 2.2 *Terrain d'assiette et Périmètre d'études*
 - 2.3 *Réseaux*
 - 2.4 *Circulation - Stationnements*
- 3 LES CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES**
 - 3.1 *Le Plan Local d'Urbanisme*
 - 3.2 *Plan de Prévention des Risques Naturels*
 - 3.3 *Autres Risques*
- 4 PROGRAMME**
 - 4.1 *Programme Général*
 - 4.2 *Schéma Fonctionnel Général*
 - 4.3 *Programme Technique par Espace*
- 5 ENVELOPPE FINANCIERE**
- 6 CALENDRIER PREVISIONNEL**
- 7 ANNEXES**

1 EXPOSE DES MOTIFS ET OBJECTIFS

La ville de Gap souhaite procéder à une consultation de maîtrise d'oeuvre pour la construction d'un gymnase multi-sports, avenue de Traunstein à Gap, à proximité immédiate du collège sud et du COSEC.

L'objectif de cet équipement est d'augmenter la capacité d'accueil globale sur la commune pour les associations sportives et pour les scolaires.

Il viendra en complément des gymnases Lafaille (2 terrains), Jean Manavella (1 terrain) et COSEC (1 terrain).

Sa vocation première sera de répondre à la demande croissante des clubs pour des créneaux d'entraînements, mais pourra également accueillir de petits tournois, compétitions ou championnats de niveau départemental.

Le projet devra :

- respecter les dispositions du PLU
- respecter les différents cadres réglementaires relatifs à l'hygiène, la sécurité et l'accessibilité dans les ERP.
- répondre aux exigences de la Réglementation Energétique 2020
- respecter les règles fédérales applicables aux salles multi-sports
- être de conception simple et robuste, compatible avec un usage intensif
- utiliser des technologies simples, fiables et performantes
- comporter une entrée et une sortie pour véhicules type VL et permettre leur circulation
- maximiser la surface de toiture exploitable pour la pose ultérieure de panneaux photovoltaïques (toiture mono-pente orientation sud par exemple). La conception du bâtiment devra tenir compte de la surcharge liée à l'installation de ces panneaux photovoltaïques et selon la nature de la couverture, le support devra être adapté (qualité d'isolant classe C)

2 LE SITE

2.1 Plan de situation

Le projet se situe au sud de Gap, Quartier de Fontreyne, à proximité immédiate du Collège Sud et du Gymnase du COSEC.

Gymnase Sud - plan de situation

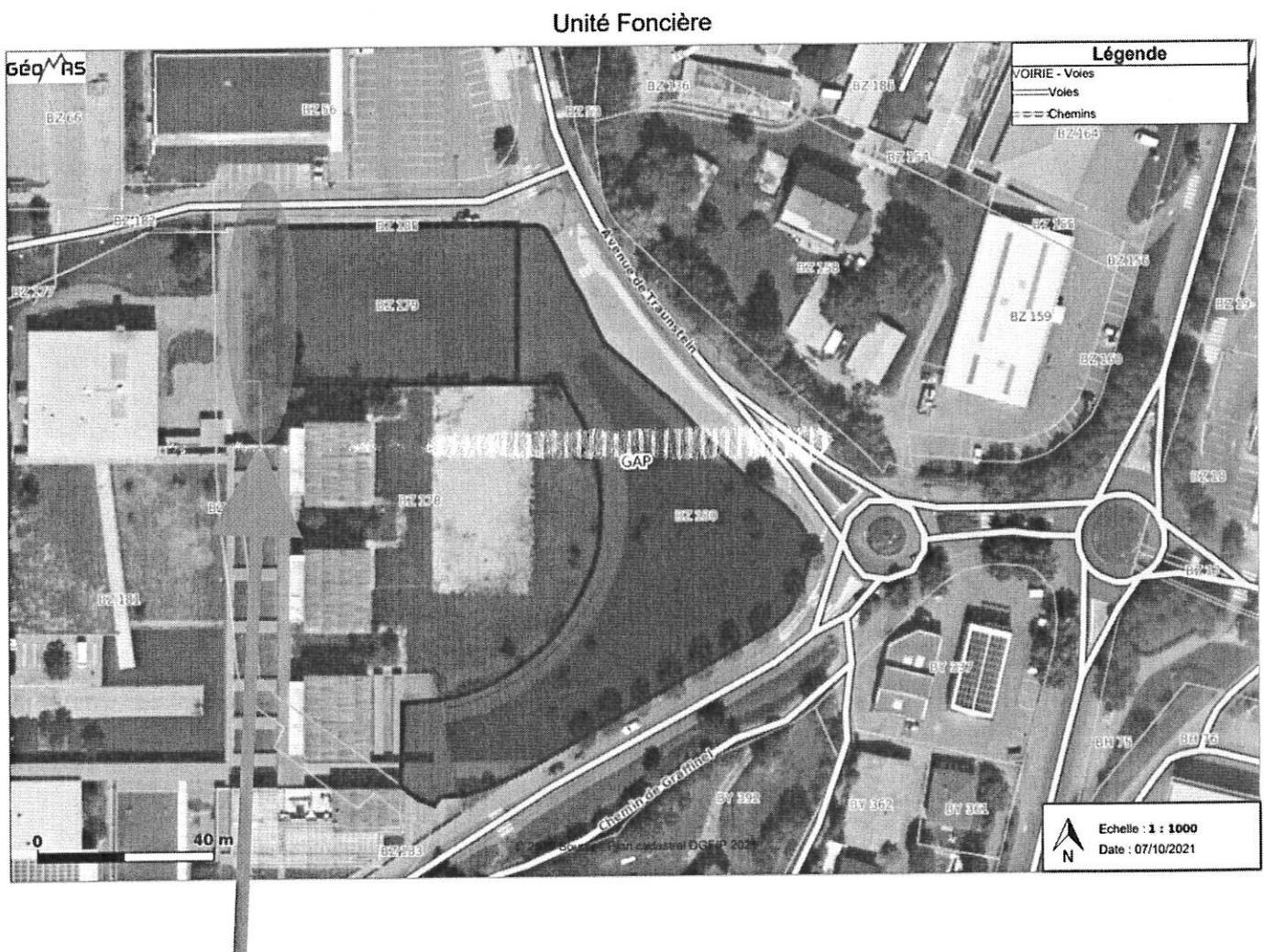


2.2 Terrain d'assiette et Périmètre d'études

Le terrain d'assiette est composé des parcelles BZ179 et BZ185, pour une contenance totale 1971 m².

Pour les besoins du projet, il peut être autorisé d'empiéter sur la parcelle BZ180.

L'unité foncière à considérer regroupe les parcelles suivantes : BZ179, BZ185 et BZ180.



Une bande de terrain d'une contenance d'environ 320 m² et appartenant à la parcelle BZ178 (Département des Hautes Alpes) viendra s'ajouter au terrain d'assiette. Une cession en faveur de la Ville de Gap est en cours, avec autorisation de construire en limite de propriété.

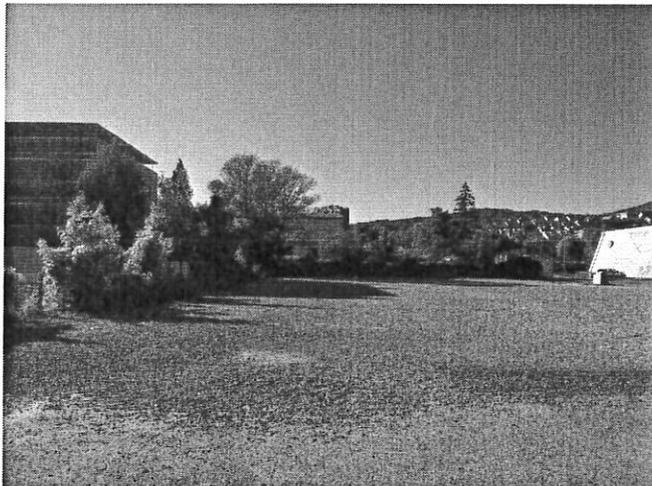
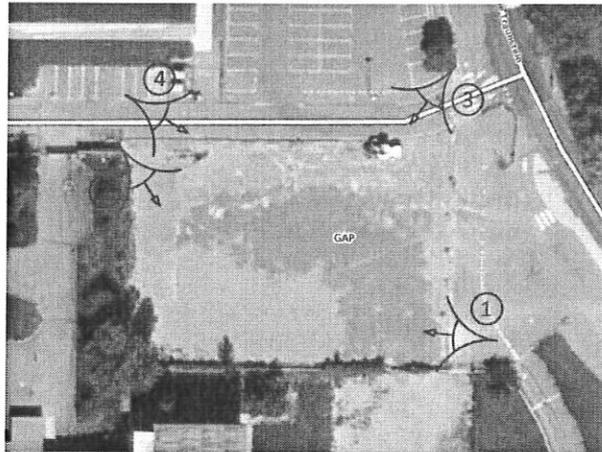


Photo n°1

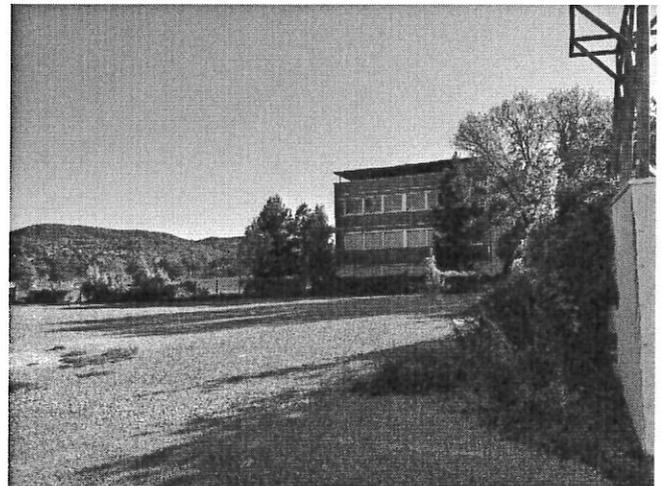


Photo n°2



Photo n°3

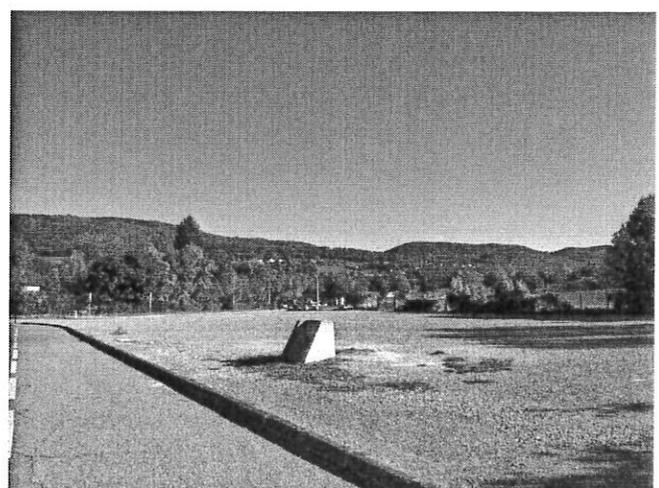


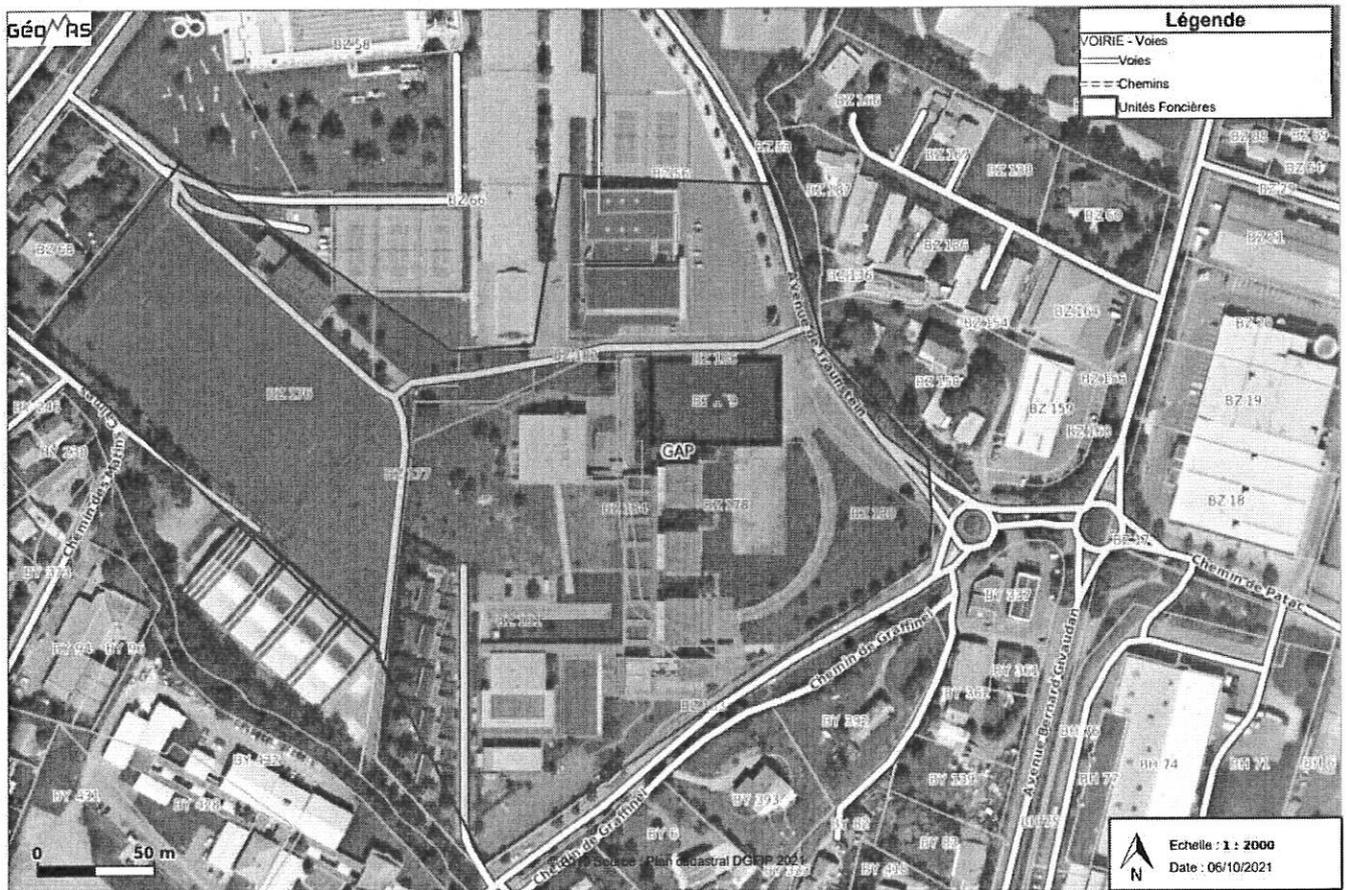
Photo n°4

Le périmètre de l'étude comprend :

- Gymnases du COSEC + plateaux sportifs
- Collège de Fontreyne
- Stade de rugby de Fontreyne
- le parking du COSEC
- les aménagements de voirie avenue de Traunstein
- les aménagements paysager de la parcelle BZ180

Il permettra d'appréhender les différentes liaisons piétonnes, routières ainsi que les interactions entre les bâtiments de ce secteur.

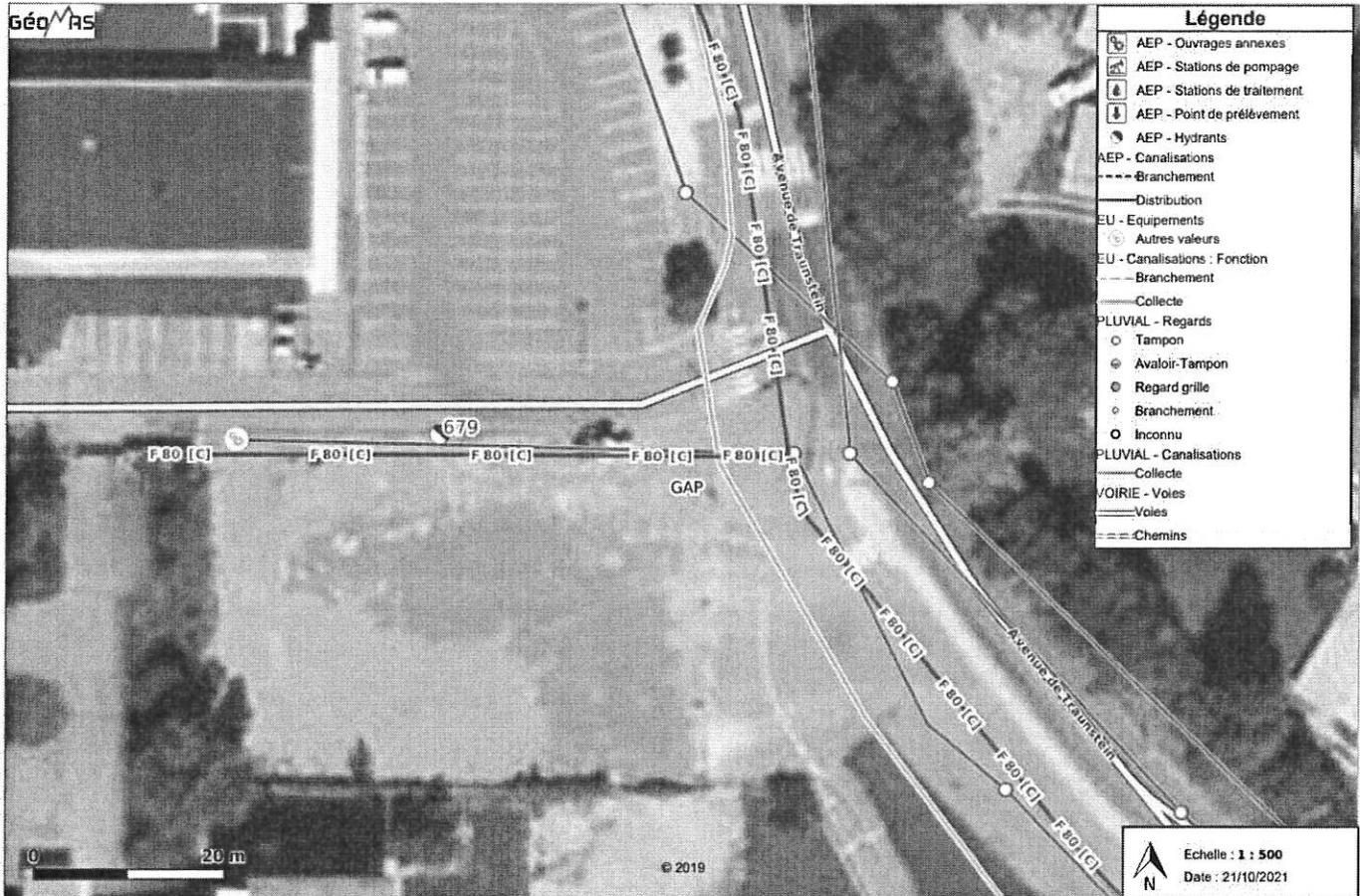
Périmètre d'étude



2.3 Réseaux

2.3.1 Réseaux Humides

Gymnase Sud réseaux humides



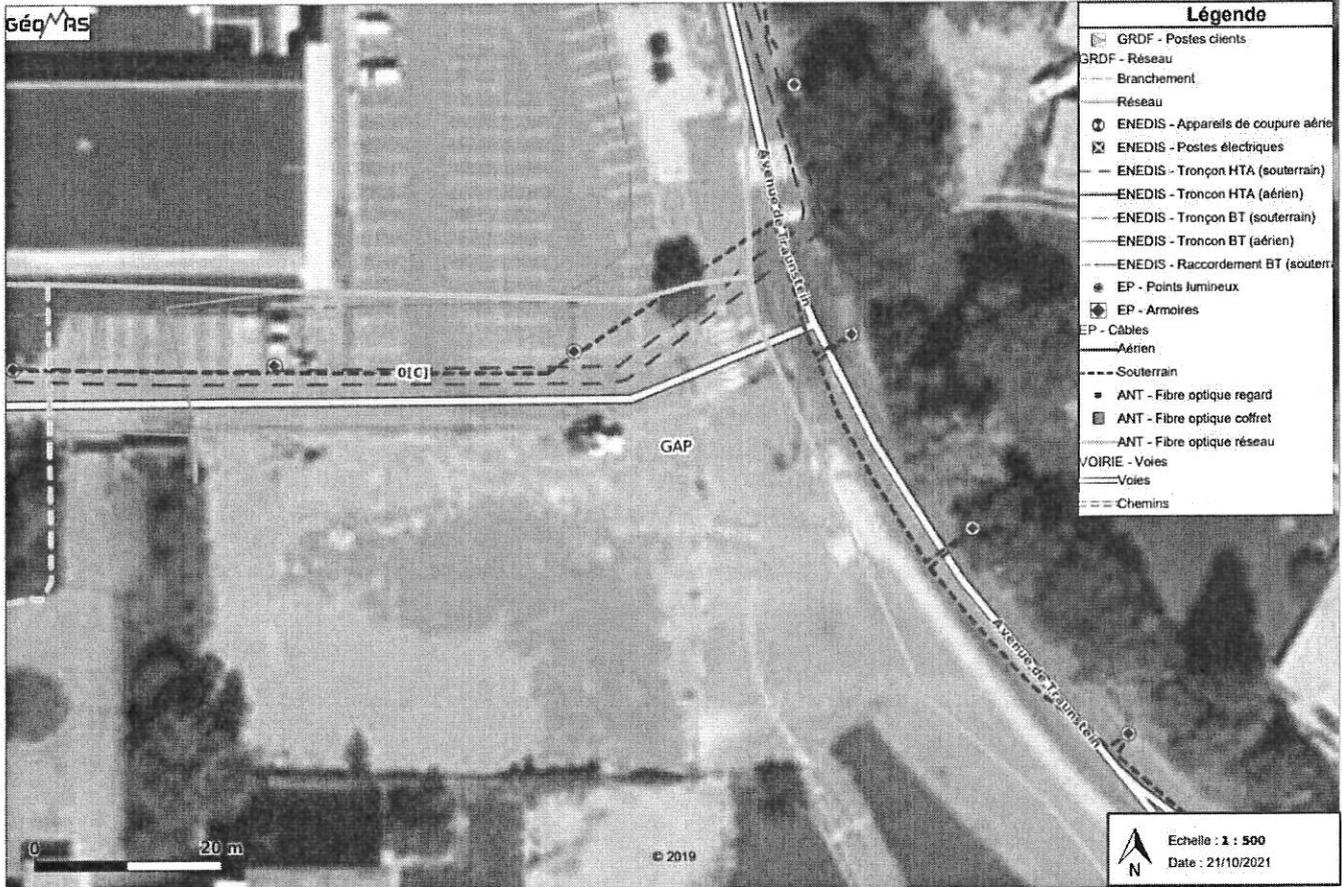
Les réseaux de collecte d'eaux usées, d'eaux pluviales et canalisation d'eau potable sont présents et se trouvent à proximité immédiate du terrain d'assiette.

Présence d'une borne incendie.

Néanmoins, si nécessaire, l'ensemble des réseaux (secs ou humides) sur l'emprise de la construction seront déviés dans le cadre des travaux de constructions à prévoir.

2.3.2 Réseaux secs

Gymnase Sud réseaux secs



Présence des réseaux Gaz, Electricité (HT et BT) et éclairage public.
 La fibre « Orange » est présente au gymnase du COSEC et devra être raccordée au présent projet.
 Des fourreaux en attente sont représentés en rose sur le plan.

2.4 Circulation - Stationnements

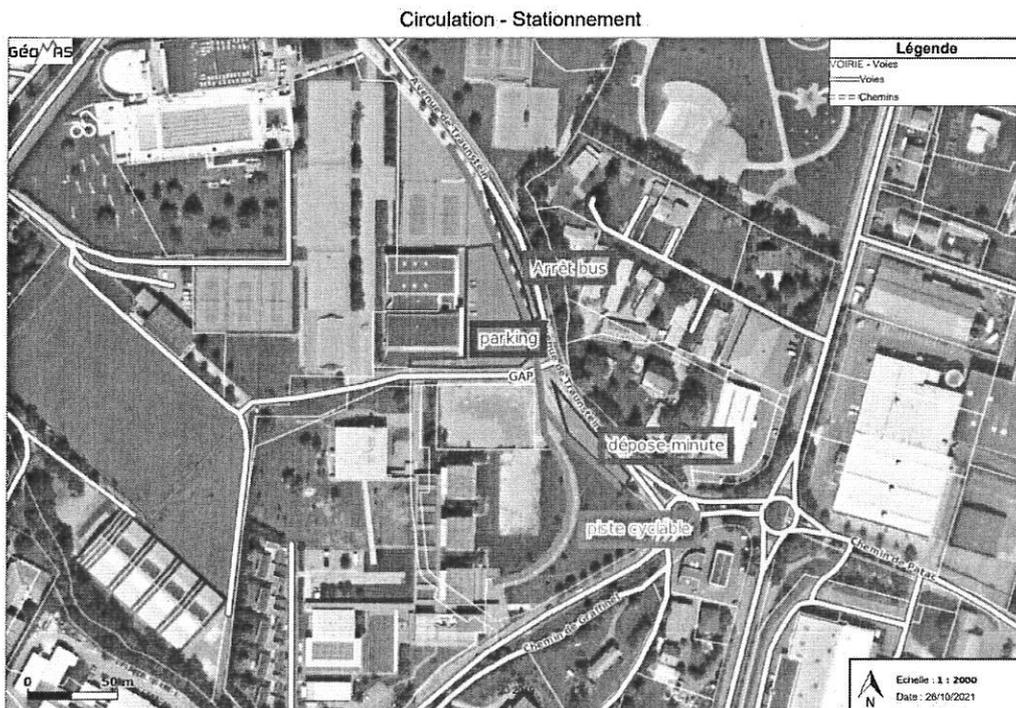
Le terrain est bordé par l'avenue de Traunstein et une voie d'accès au terrain de Rugby. Un parking d'une contenance d'environ 70 places dont 2 PMR est présent devant le gymnase du COSEC et 8 places de stationnement dont 1 PMR se trouvent également le long du gymnase sur la voie d'accès au terrain de Rugby.

Le site est desservi par les transports en communs et notamment les transports scolaires. Une zone d'arrêt de bus est aménagée au niveau du parking du COSEC et une zone de dépose-minute en bordure de la parcelle BZ180.

Une piste cyclable est également présente (en vert sur le plan)

Le projet s'attachera :

- à quantifier les besoins en stationnement et les déplacements générés par le nouvel équipement : voitures, vélos, bus urbain, piétons...
- à prévoir, si nécessaire, l'aménagement de places de stationnements en intégrant des places PMR et stationnements pour vélos.
- à favoriser et sécuriser les liaisons piétonnes entre les différents bâtiments du secteur, parkings, arrêt de bus, piste cyclable



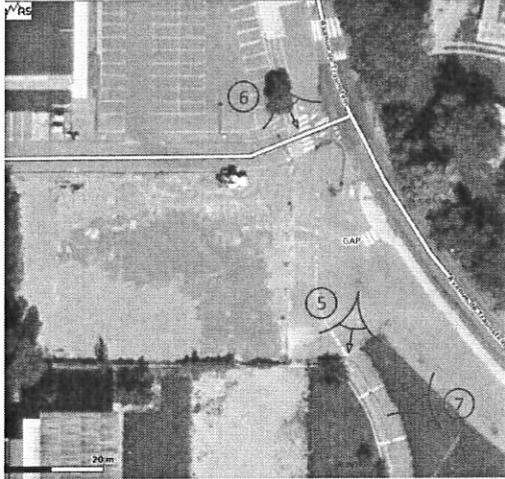


Photo n°5



Photo n°6

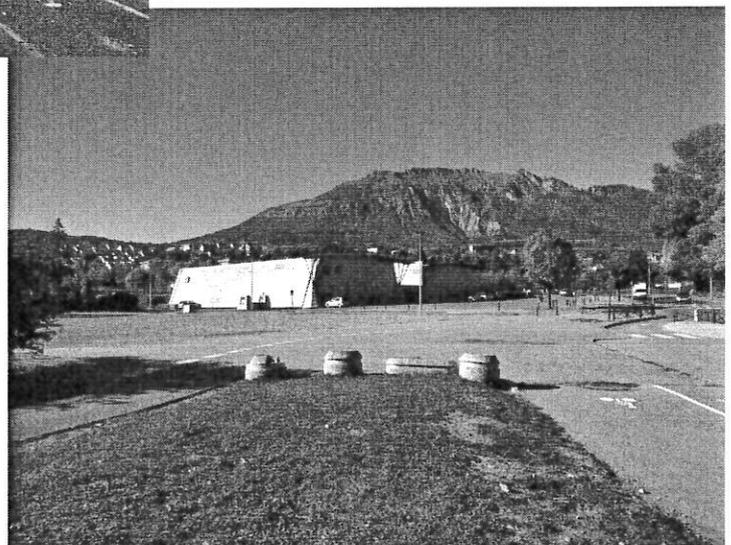


Photo n°7

3 LES CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES

3.1 Plan Local d'Urbanisme – *Extrait règlement en annexe*

- zone urbaine à dominante d'équipements collectifs et services publics (zone Ubq)

3.2 Plan de Prévention des Risques Naturels

Le terrain n'est pas concerné par le Plan de Prévention des Risques Naturels.

3.3 Autres Risques

- sismicité niveau 3 – Aléa Modéré
- zone RGA Retrait Gonflement des Argiles – RGA Moyen

4 PROGRAMME

4.1 Programme général

Le projet comprend la construction d'un gymnase multi-sports à vocation d'entraînement et petites compétitions pour les associations sportives et la pratiques des sports scolaires.

Le bâtiment devra comporter :

- 1 aire de jeu avec traçages et équipements
- 2 vestiaires Hommes et 2 vestiaires Femmes équipés de bancs et patères
- 1 vestiaire Arbitre avec douche
- 2 espaces douches mutualisés avec 2 vestiaires
- 2 espaces sanitaires (hommes et femmes)
- 1 hall d'entrée incluant une petite loge/infirmerie
- 1 tribune pouvant contenir une centaine de personnes
- 1 local rangement
- 1 local technique accessible directement depuis l'extérieur
- 1 entrée et 1 sortie pour véhicules (VL), nacelle élévatrice

Les caractéristiques techniques et dimensionnelles de l'équipement (aires d'évolution, aires de jeu, nature du sol, du revêtement de sol, de l'éclairage, etc..) devront répondre aux *règles fédérales applicables aux salles multi-sport* (annexe 2)

Chauffage :

Il devra assurer une température minimale au niveau de l'aire de jeu de 12°, être résistant aux chocs (balles, ballons, etc..) et présenter un bon niveau de rendement.

Traitement d'air :

Le traitement d'air devra répondre aux exigences du règlement sanitaire et de la RE 2020.

Production d'eau chaude :

Il sera préféré un système sans accumulation afin d'éviter tout développement de légionellose.

Dans chaque espace de douche, il sera prévu une douche à déclenchement automatique alimentée en 6 ou 12 volts pour effectuer des chasses régulières et diminuer le risque de développement de légionelle.

Energies et performances énergétiques :

Les énergies à utiliser seront le gaz et l'électricité.

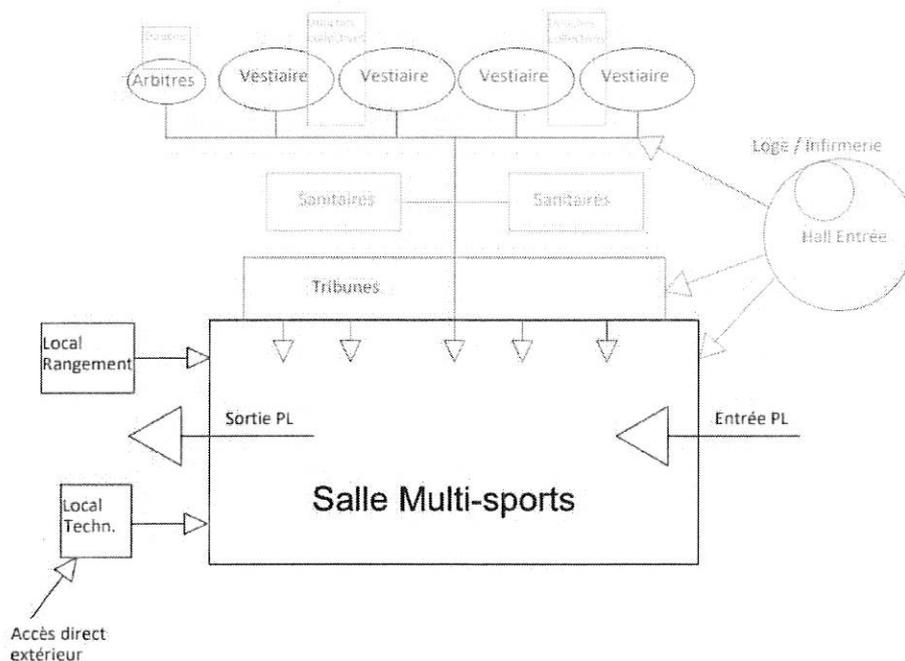
Le projet devra répondre à la réglementation thermique en vigueur au moment du dépôt du permis de construire : RE 2020 applicable à compter de juillet 2022.

Une estimation des dépenses énergétiques sera produite en phase APD, afin de permettre au maître d'ouvrage d'apprécier la performance énergétique du projet.

Exigences particulières :

- Les toitures terrasses seront à proscrire
- Chaque vestiaire sera dimensionné pour recevoir 16 personnes et sera équipé de bancs et patères en nombre suffisant.
- Les espaces douches comporteront 8 douches mutualisées pour 2 vestiaires.
- Les portes pour l'accès de véhicules devront assurer une parfaite isolation thermique du bâtiment, une protection efficace contre l'intrusion et être facilement manoeuvrables.
- Le projet devra permettre la pose ultérieure de panneaux photovoltaïques (surcharges, nature des supports)

4.2 Schéma Fonctionnel Général



4.3 Programme Technique par Espace

4.3.1 Salle Multi-Sports

Adaptée à la pratique de sports scolaires et des clubs à un niveau départemental. Il sera prévue une petite tribune pour une contenance d'une centaine de personnes. Les aires de jeu et espaces d'évolution seront dimensionnés selon les règles fédérales applicables aux salles multi-sport.

La salle sera livrée entièrement équipée (y compris marquages au sol) pour les sports suivants :

- Handball
- Basket Ball
- Volley Ball
- Futsal
- Badminton
- etc.

Il sera également prévu un tableau d'affichage et une sonorisation.

La nature des sols, des revêtements de sols et les niveaux d'éclairage respecteront les exigences des règles fédérales.

La salle sera pourvue de 2 grandes portes donnant sur l'extérieur permettant l'entrée et la sortie de véhicules légers et de nacelle élévatrice.

Le sol de la salle sera également adapté à la circulation pour ce type de véhicule.

L'éclairage naturel de la salle devra être privilégié, mais sera conçu de manière à ne provoquer aucun éblouissement aux sportifs. Il ne devra y avoir, à aucun moment de l'année, d'ensoleillement direct sur le terrain.

4.3.2 Hall d'Entrée

Spacieux et lumineux, le hall d'entrée devra permettre l'accueil et la circulation d'une cinquantaine de personnes. Des équipements robustes, résistants au vandalisme et à un usage intensif devront être prévus.

Le hall desservira directement la salle multi-sport, l'accès aux vestiaires et les tribunes. Une loge sécurisée y sera aménagée et regroupera les différents organes de commande et de pilotage de l'établissement (alarme incendie, éclairage, sonorisation, chauffage, etc.). Réservée aux personnes encadrantes, elle sera également conçue pour accueillir une petite infirmerie.

4.3.3 Vestiaires

Les vestiaires seront de conception robuste et compatible avec un usage intensif.

Les différentes parois seront constituées de matériaux résistants aux chocs et faciles à nettoyer.

Les faux plafonds démontables seront à proscrire.

Les vestiaires seront équipés de mobilier robuste (bancs, patères) directement fixés aux parois sans piétements.

Eclairage sur détection de mouvement.

Les vestiaires seront pourvus d'un siphon de sol pour le nettoyage.

Le vestiaire Arbitre sera muni d'une douche et servira de vestiaire pour les professeurs d'EPS du collège.

4.3.4 Douches

Les parois des douches seront carrelées toute hauteur.

Les équipements sanitaires seront également choisis pour leur robustesse (vasques, sanitaires, robinetteries).

Les panneaux de douches seront de conception robuste et offrant une maintenance facilitée.

Contre la légionelle, il sera prévu en bout de ligne une douche avec purge journalière automatique. Les systèmes avec batteries seront à éviter.

Les canalisations et siphons PVC apparents seront à proscrire (réseaux d'eau à encastrer)

Eclairage sur détection de mouvement.

4.3.5 Espaces Sanitaires

Les parois des sanitaires seront carrelées à mi hauteur.

Les équipements sanitaires seront également choisis pour leur robustesse (vasques, sanitaires, robinetteries).

Les cuvettes WC seront suspendues et seront pourvues d'un robinet de chasse directe temporisé. Les réservoirs d'eau pour les WC seront à proscrire.

Les canalisations et siphons PVC apparents seront à proscrire (réseaux d'eau à encastrer)

Eclairage sur détection de mouvement.

Les espaces sanitaires seront pourvus d'un siphon de sol pour le nettoyage.

4.3.5 Local Rangement

Un local commun de rangement devra être dimensionné pour recevoir les gros équipements spécifiques à chaque discipline représentée (notamment poteaux, filets pour volley et badminton).

Il comportera également des box privatifs pour chacune des disciplines + scolaire pour le stockage du petit matériel (ballons, plots, maillots, etc..)

4.3.6 Aménagements Extérieurs

Le projet tiendra compte des aménagements existant récents et notamment la liaison avec le collège de Fontreyne.

Les voies d'accès au bâtiment seront munies d'un dispositif de contrôle d'accès par badge.

5 ENVELOPPE FINANCIERE

L'enveloppe financière globale allouée à ce projet est de **2.000.000 € HT.** (*frais de maîtrise d'oeuvre et divers contrats inclus*)

6 CALENDRIER PREVISIONNEL

• Appel à candidature	Novembre	2021
• Choix du MOE	Février	2022
• Conception	Juin	2022
• Consultation Entreprises	Juillet	2022
• Démarrage Travaux	Novembre	2022
• Réception Travaux	Août	2023

7 ANNEXES

- PLU – Règlement zone Ubq
- Règles Fédérales applicables aux Salles Multi-Sports

1 - Affectation des Sols et destination des constructions

La zone UB correspond aux quartiers périphériques du centre-ville, dont la densité, au regard de l'accessibilité, des équipements et services publics existants, doit être optimisée.

A dominante d'habitat, il peut y être également accueilli des activités compatibles avec l'habitat et des équipements collectifs.

Afin de rapprocher les lieux de consommation courante et les lieux d'habitat, des espaces préférentiels pour l'implantation de commerces de détail sont identifiés aux documents graphiques.

Des sous-secteurs, indicés « g », identifient les sites où seules sont admises les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs et services publics.

Un périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG)* est délimité autour du périmètre réglementaire ANRU du Haut - Gap.

Les dispositions du présent règlement s'appliquent sous réserve et en complément du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) en vigueur.

1.1 - Usages, affectations, constructions et activités interdites**

Sont interdites les usages, affectations, constructions, et activités suivantes :

- industrie, entrepôt, exploitation agricole ou forestière,
- commerce de gros,
- les dépôts de toute nature (matériaux, déchets, véhicules...) autres que ceux en lien avec les occupations ou utilisations du sol autorisées.

Les établissements pré-existants à la date d'approbation du PLU, ne correspondant pas à la vocation de la zone, pourront uniquement faire l'objet d'une réhabilitation / restructuration dans la limite de la surface de plancher et de stationnement existante.

1.2 - Usages, affectations, constructions et activités soumises à conditions**

Sont admises sous conditions les constructions, usages des sols et natures d'activité suivantes:

▶ Habitation : sous réserve d'être compatible avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) «Habitat» qui détermine des objectifs en matière de densité, diversité, qualité d'usage, architecturale et paysagère des projets et qui précise les conditions de réalisation des opérations (Voir pièce «n°3 - Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP)» : OAP générale «Habitat» et OAP de secteur le cas échéant).

▶ Commerce et activités de service non interdits : sous réserve d'être compatible avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) «Implantation commerciale» qui détermine les espaces préférentiels pour l'accueil des commerces et qui précise le type d'activité admises et la taille maximale, en surface de vente, des établissements (Voir

* Voir Dispositions générales

**Voir lexicque relatif aux destinations et sous-destinations

pièce «n°3 - Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP)» : OAP générale «Implantation commerciale»)

▶ Hébergement hôtelier et touristique, sauf terrains de campings / caravaning et parcs résidentiels de loisirs,

▶ Affouillements, exhaussements et édification de murs de soutènements : sous réserve qu'ils soient strictement nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans la zone, et sous réserve de la réglementation applicable.

Dans les secteurs indicés « q »: seules les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou services publics sont autorisés.

Dans le PAPAG «Haut - Gap», sont interdites toutes constructions ou installations de plus de 30m² de surface de plancher.

2 - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

2.1 - Volumétrie et implantation des constructions

2.1.1 - Hauteur des constructions

La hauteur maximale d'une construction est mesurée verticalement entre tout point du sol existant et le point le plus haut de la construction, à l'exclusion des seules cheminées.

La hauteur à l'égout d'une construction est mesurée verticalement entre tout point du sol existant et l'égout.

Dans le cas de toiture terrasse, la hauteur à prendre en compte est celle de l'arête supérieure de l'acrotère. Les gardes-corps, éventuels éléments architecturaux et techniques doivent s'inscrire dans la hauteur maximale définie.

Par sol existant il faut considérer, à l'extérieur de chaque volume construit :

- le terrain obtenu après terrassement dans le cas où la construction réclame un déblai dans le terrain naturel initial.
- le terrain naturel avant terrassement dans le cas où la construction réclame un remblai sur le terrain initial.

Les constructions devront s'inscrire à l'intérieur des plans parallèles définis, d'une part par la hauteur maximale autorisée et d'autre part, par le sol existant tel que défini ci-dessus.

Ne sont pas concernés par cette limitation de hauteur : les bâtiments existants réhabilités, dont les volumes ne sont pas modifiés.

Les hauteurs à respecter pourront également être dépassées dans le cadre de projets publics suscitant des caractéristiques architecturales ou fonctionnelles spécifiques : hôpital, équipement sportif...

▶ En zone UB : il est privilégié la réalisation d'opérations sous forme d'immeuble, de gabarit R+3 à R+4, en fonction du contexte environnant (100m autour de l'opération, de part et d'autre de la voie).

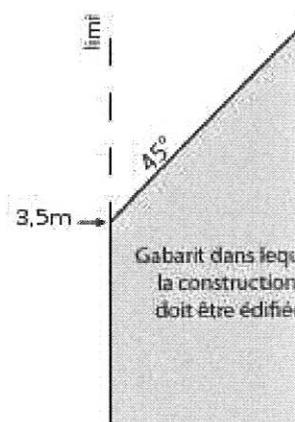
- Toiture en pente : H à l'égout = 15m et H max = 20m
- Toiture terrasse : H à l'acrotère = 16m et H max = 18m

Si les constructions situées dans l'environnement immédiat du projet ont une hauteur supérieure à celles définies, la nouvelle construction pourra s'aligner sur la hauteur moyenne constatée de ces bâtiments existants.

▶ en limites séparatives :

- la hauteur à l'égout ne pourra excéder 3,5m sur la limite de propriété puis dépasser une pente de 45° à partir de ce point.

ou le cas échéant: la construction pourra atteindre la hauteur du mur riverain existant, lorsqu'il est plus haut, mais uniquement sur la longueur de ce mur puis s'inscrire dans une pente de 45°.



2.1.2 - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus, sauf élément de modénatures (ex: bandeaux, corniches...).

L'emprise au sol comprend : l'épaisseur des murs, les surfaces closes et couvertes aménagées pour le stationnement, les constructions non totalement closes (ex : auvents, abris de voiture..), soutenues par des poteaux ou des supports intégrées à la façade, les prolongements extérieurs des niveaux de constructions en saillie de la façade (ex : balcons, oriels, coursives...), les rampes d'accès aux constructions, les bassins de piscines, et les bassins de rétentions maçonnés, les terrasses.

▶ Non réglementé, sous réserve des cas échéant du Plan de Prévention des Risques en vigueur et de l'article «2.3.2 - Coefficient d'imperméabilisation»*.

2.1.3 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Toute construction nouvelle devra être implantée à au moins 6m du bord d'un cours d'eau (pris à partir du haut de la berge).

Par «alignement», il faudra entendre, selon le cas :

- la limite entre le domaine privé et le domaine public routier existant ou futur (ER) ou l'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique;
- le cas échéant, la limite entre le domaine privé et toute autre emprise publique, existante ou future (ER);
- le cas échéant, la limite au droit de la marge de recul indiquée aux documents graphiques (se substitue au règlement écrit).

Ne sont pas pris en compte les saillies / débords de toitures de moins d'un mètre.

Le long des voies suivantes : RN85. RN94

- les constructions doivent être implantées, pour au moins 50% de la façade, à l'alignement

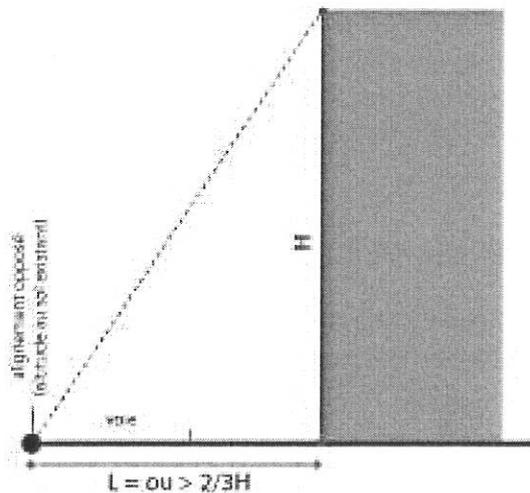
* Voir lexique

ou en continuité des façades existantes, de façon à créer un ordre urbain semi-continu.

Le long des autres voies ouvertes à la circulation publique :

- en règle générale : la distance comptée horizontalement de tout point de la construction projetée au point le plus proche de l'alignement opposé, à l'altitude du sol existant (L), ne pourra être inférieure à :

$$L = \text{ou} > 2/3H$$



Les retraits devront faire l'objet d'un traitement qualitatif particulier.

- néanmoins, la possibilité de s'implanter à une distance autre, jusqu'à l'alignement de la voie, pourra être étudiée en fonction de la configuration de la voie, de la topographie, du contexte environnant et de la qualité du projet en tant que repère visuel marquant le quartier.

Si les constructions voisines ont un recul uniforme, la distance de retrait sera identique au recul uniforme constaté.

Si les constructions voisines ont des reculs différents, la distance de retrait est identique à l'un des reculs constatés ou comprise entre les deux.

L'extension d'une construction existante implantée différemment des règles définies ci-dessous peut se faire en conservant un recul identique à l'existant ou un recul moyen constaté dans le contexte environnant (100m autour de l'opération, de part et d'autre de la voie).

Sous réserve d'une justification technique, ces dispositions peuvent ne pas s'appliquer aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Pour des motifs de sécurité ou en raison de la spécificité topographique du terrain, les murs de soutènement* pourront être édifiés jusqu'en limite des voies et emprises publiques.

Pour mémoire, les ouvrages en saillie sur le domaine public sont soumis à autorisation préalable et doivent se conformer aux prescriptions du gestionnaire du domaine public.

2.1.4 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Sous réserve d'une justification technique, ces dispositions peuvent ne pas s'appliquer aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

▶ En règle générale

Tout point de la construction nouvellement édifiée peut être implanté sur une ou plusieurs limites séparatives*, sous réserve des dispositions en matière de hauteur.

▶ Lorsque le terrain d'assiette de l'opération jouxte une zone agricole (A) ou naturelle (N)

La distance comptée horizontalement entre tout point de la construction projetée et la limite parcellaire devra au moins être égale à 4m.

Dans ce cas, le retrait devra être constitué de plantations (haies arbustives ou boisées par exemple), de manière à préserver et mettre en valeur la limite entre les espaces urbanisés et leur environnement agricole et naturel.

▶ Lorsque le terrain d'assiette de l'opération jouxte une zone UE (ou AUe)

La distance comptée horizontalement entre tout point de la construction projetée et la limite parcellaire devra au moins être égale à 4m.

Dans ce cas, le retrait devra être constitué de plantations denses (haies arbustives ou boisées par exemple), de manière à réduire ou éviter les nuisances pouvant être occasionnées (atténuation du bruit, préservation des vues...).

Dans tous les cas, pour des motifs de sécurité ou de caractéristiques techniques du projet, les murs de soutènement pourront être édifiés jusqu'en limites séparatives.

2.1.5 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Pour des motifs d'accessibilité, de sécurité ou d'éclairage minimal, un recul au moins égal à 4 m pourra être exigé entre deux constructions.

2.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

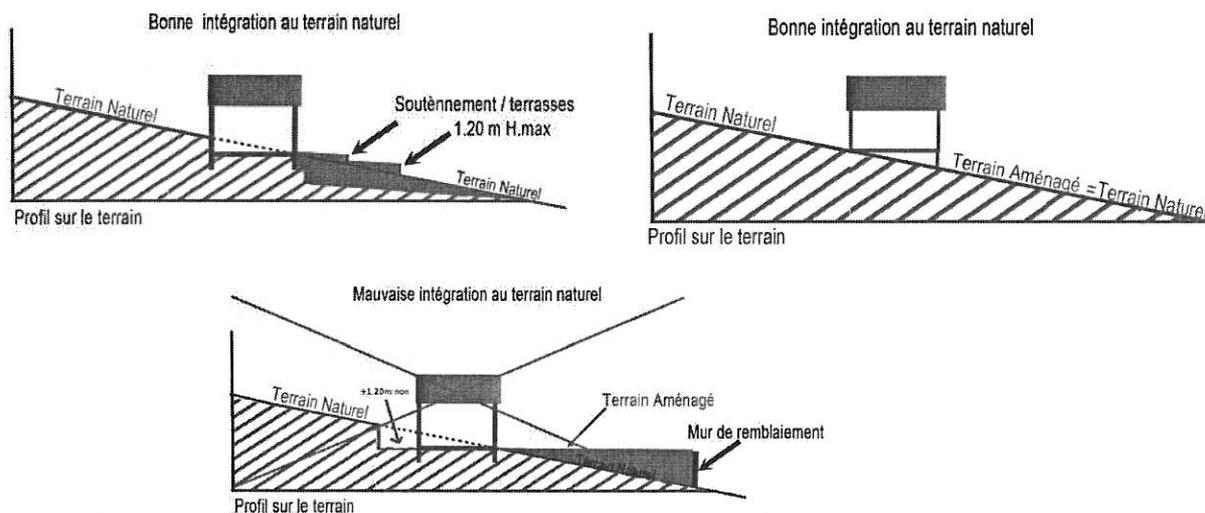
Pour mémoire, conformément au Code de l'Urbanisme : le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, 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.

Le pétitionnaire se référera également, utilement, aux dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) relatives, en fonction des projets, à la qualité urbaine, architecturale et paysagère des opérations.

* Voir lexique

2.2.1 - Intégration dans le site / Nivellement :

Les constructions nouvelles doivent s'adapter et s'intégrer à la configuration du terrain naturel. Les mouvements de terrains (remblais / déblais) seront limités au maximum, ils devront être équilibrés et être justifiés d'un point de vue géo-technique, ou de sécurité.



Les soutènements devront être traités en terrasses, par palier de 1,20m maximum de hauteur (ou 1,60m pour les terrains dont la pente est égale ou supérieure à 40%), et 0,80m minimum de profondeur.

Les murs de soutènement* devront faire l'objet d'un traitement qualitatif assurant leur insertion paysagère (dissimulation végétale, matériau, teinte / couleur...).

2.2.2 - Architecture, esthétique du projet :

La volumétrie, les rythmes d'architecture, les couleurs générales et le choix des matériaux doivent être étudiés au regard du contexte environnant et concourir à l'intégration du projet dans son environnement.

Les travaux réalisés sur un bâtiment existant doivent respecter les spécificités architecturales (rythme et proportion des ouvertures, matériaux...) qui constituent son intérêt esthétique et patrimonial.

Le pétitionnaire se référera utilement à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) «Préservation / valorisation du patrimoine bâti» qui traite des interventions dans le cadre de réhabilitation ou d'extension mais aussi plus particulièrement des bâtiments repérés au titre de leur intérêt architectural, patrimonial ou historique.

Si la surélévation de l'immeuble est autorisée conformément aux dispositions relatives à la hauteur des constructions, celle-ci doit s'insérer dans la ligne globale formée par les toitures voisines.

* Voir Lexique

2.2.3 - Éléments techniques :

Les climatiseurs, bouches d'aération, ventouses de chaudière, conduits de fumée, extracteurs, câbles, équipements d'infrastructure ne doivent pas être en saillie sur la façade principale ou visible depuis l'espace public et seront, dans tous les cas, dissimulés au mieux.

Les cuves de stockage, antennes, machineries d'ascenseurs et stockages divers devront faire l'objet de mesures visant à assurer leur insertion dans le site et dans le bâtiment (teinte adaptée, nouvelle implantation...).

Les coffrets techniques (électricité, gaz...) et boîtes aux lettres individuelles seront intégrés dans la façade de la construction ou dans un mur de clôture.

Les locaux techniques ou de stockage des déchets indépendants, à l'exception des mobiliers enterrés ou semi-enterrés, doivent être réalisés de façon à réduire leur impact visuel, et dissimulés par un dispositif de type murets, panneaux à claire-voie, élément végétal...

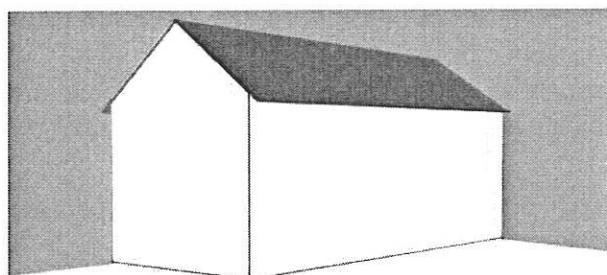
Il devra également être recherché des solutions techniques permettant de minimiser les nuisances sonores des équipements bruyants.

Les équipements solaires, thermiques et/ou photovoltaïques devront être mis en oeuvre dans le plan de la façade ou de la toiture. Pour ce type de projet, le pétitionnaire pourra utilement se référer au guide «*Solaire et Habitat - l'intégration des équipements dans les Hautes-Alpes*».

2.2.4 - Toitures / Façades :

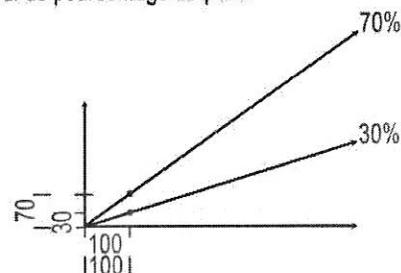
Toutes les façades des constructions et de leurs annexes* doivent bénéficier d'un même degré de finition.

De manière générale, il est privilégié des toits à 2 pentes minimum, avec faitage dans le sens de la longueur. La pente sera comprise entre 30 et 70%.



Toiture à 2 pans. Faitage dans le sens de la longueur

Calcul de pourcentage de pente



La pente et les caractéristiques de la toiture devront permettre d'assurer toute sécurité en cas de chute de neige (arrêts neige, décharge de toit...).

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages annexes nécessaires au bon fonctionnement des bâtiments (transformateurs, postes de relevage, etc...)

Il pourra être autorisé, exceptionnellement, d'autres formes de toiture dans le cadre d'une expression architecturale contemporaine ou pour des préoccupations environnementales.

Sauf couverture de terrasse ou balcon, les débords de rive d'égouts seront de 0,50m au

* Voir lexique

minimum.

Les couvertures dont l'aspect extérieur s'apparente aux matériaux suivants sont interdites : tôles ondulées, plaques de fibro-ciment.

2.2.5 -Clôtures :

Par souci d'homogénéité, une couleur spécifique ou un type de clôture*, déjà présent dans l'environnement, pourront être imposés.

Les dispositions suivantes s'appliquent sous réserve du Plan de Prévention des Risques approuvé le 23 novembre 2007.

► En façade de voie, les clôtures, d'une hauteur maximum d'1,80m (par rapport au niveau de la voie), seront constituées :

- d'éléments à claire-voie (« jour » égal ou supérieur à 3 cm)
- posés sur un mur bahut de 0,40m à 0,80m de hauteur,
- éventuellement doublés d'une haie vive,
- pour les équipements / espaces publics : de grille ou grillage rigide éventuellement posé(e) sur un mur bahut de 0,40m à 0,80m de hauteur.

Une hauteur du mur bahut supérieure ne pourra être admise que dans le cas où il fait également office de mur de soutènement*.

En limites séparatives*, la clôture reprendra l'esprit des éléments édifiés en façade de voie. La hauteur des clôtures n'excédera pas 1,80m par rapport au terrain naturel.

En cas de pente, les clôtures doivent être à redans*.

Aux abords de la «trame verte et bleue», les clôtures doivent être perméables et permettre le passage de la petite faune.

Les clôtures dont l'aspect extérieur s'apparente aux matériaux suivants sont interdites : la tôle, la toile, le plastique, la faïence, les plaques de béton, les parpaings non enduits et tous matériaux en ayant l'aspect.

Les prescriptions de hauteur des clôtures sur voie ou en limite séparative pourront être dépassées pour des motifs liés à des réglementations spécifiques (sport, sécurité des établissements ou des activités...).

Dans le cadre de la reconstruction ou restauration d'une clôture ancienne, ou du raccordement à une clôture existante présentant un intérêt patrimonial, l'aspect et la hauteur de la nouvelle clôture devra s'inspirer de l'existant.

2.3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

2.3.1 - Éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue (TVB)

Une sur-trame au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme permet d'identifier et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique (et paysager), notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques.

* Voir lexique

► Concernant les éléments identifiés au titre de «zones humides» et «bordures de cours d'eau / plaines alluviales»:

Les affouillements et les exhaussements, les dépôts divers et tous travaux contrariant le régime hydrologique existant, sont interdits, à l'exception des constructions et installations, travaux ou aménagements soumis à des conditions particulières suivantes :

- les aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel (cheminements piétonniers, cyclables réalisés en matériaux perméables, mobilier destiné à l'accueil ou l'information du public, postes d'observation de la faune ...) ;
- les travaux de restauration et de réhabilitation des zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles ;
- les installations d'intérêt général ou celles déclarées d'utilité publique, liées à la sécurité, à la salubrité, aux réseaux, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative.

► Concernant les éléments identifiés au titre de «corridor» et de «haie»

Les corridors et haies identifiés au document graphique doivent être préservés.

A ce titre, les constructions, les aménagements, les travaux réalisés sur les terrains concernés ou en limite de ceux-ci, doivent être conçus de manière à préserver la fonctionnalité de ces ensembles. Des aménagements pourront être admis sous réserve d'être compensés par des plantations, sur l'opération, restituant ou améliorant la fonctionnalité écologique et paysagère initiale.

Cette disposition n'est pas applicable aux travaux ou ouvrages relatifs aux voiries et réseaux d'intérêt public dès lors qu'ils poursuivent un objectif d'intérêt général et qu'ils sont incompatibles, du fait de leur nature ou de leur importance, avec la conservation de ces éléments.

De plus, les canaux d'arrosage ou de dérivation hydraulique et rigoles sont assimilés à des cours d'eau non domaniaux dont l'entretien appartient aux propriétaires riverains. Leur modification, suppression ou obstruction est strictement interdite.

2.3.2 - Coefficient d'imperméabilisation

Le coefficient d'imperméabilisation* est le rapport entre la surface imperméabilisée et la surface totale considérée.

- Le coefficient d'imperméabilisation est limité à : 60% de la surface totale affectée à l'opération pour les projets à dominante «habitation» et 70% de la surface totale affectée à l'opération pour les autres types de projets.

Peuvent être décomptés de la surface imperméabilisée:

- 30% des surfaces aménagées en murs végétalisés,
- 50% des surfaces dédiées aux voiries, cheminements et autres espaces ouverts au public si revêtement perméable (aménagements type evergreen, matrice de graviers, résines drainantes...).

* Voir lexique

- 50% des toitures végétalisées (épaisseur minimale du substrat de 0,10m),
- 50% des espaces verts ou paysagers aménagés «hors sols» (profondeur minimale de 0,80m).

Ces dispositions peuvent ne pas s'appliquer aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou services publics.

Ces dispositions ne s'appliquent pas dans les cas de réhabilitation dans le volume existant, pouvant entraîner la création de surface de plancher, ou de surélévation.

Ces dispositions peuvent ne pas s'appliquer dans le cas d'extension de constructions pré-existantes .

2.3.3 - Traitement paysager

▶ Doivent faire l'objet d'un accompagnement paysager : les cheminements, voiries et espaces de stationnement ainsi que les limites séparatives de l'opération.

▶ Les espaces paysagers devront représenter au minimum 10% de la surface affectée à l'opération. Le traitement des limites et l'aménagement de l'interface voies / recul des constructions seront à privilégier.

▶ 5% de la surface de l'opération sera également affectée à la création d'un ou plusieurs espaces communs conviviaux de rencontre, de détente, d'aire de jeux ...

Les espaces paysagers sont constitués par un ensemble composite de végétaux, plantes, arbustes à développement moyen, arbres de hautes tiges... présentant un taux de couverture d'au moins 50% du sol. Sont encouragés les aménagements diversifiés (arbustes, sujets à haut développement mais aussi compositions minérales...)

Ne sont pas considérés comme espaces paysagers mais comme espaces verts les pelouses seules, les bandes enherbées, les plantations d'arbres isolés ou alignement en accompagnement des cheminements...

▶ Il sera planté au minimum un arbre de haute tige pour 150m² de terrain.

Les arbres et massif de hautes tiges, canaux, fossés, talus, terrasses naturelles existants... doivent être maintenus et entretenus afin de préserver leur fonctionnement écologique, biologique et leur caractère paysager et patrimonial.

Les constructions, les aménagements, les travaux réalisés, doivent être conçus pour garantir la préservation de ces ensembles paysagers. Toutefois, leur destruction pourra être admise sous réserve d'être compensée, sur l'opération, par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance végétale initiale.

Cette disposition n'est pas applicable aux travaux ou ouvrages relatifs aux voiries et réseaux d'intérêt public dès lors qu'ils poursuivent un objectif d'intérêt général et qu'ils sont incompatibles, du fait de leur nature ou de leur importance, avec la conservation de ces éléments paysagers.

Les haies, clôtures végétales et autres espaces plantés seront panachés et constitués de diverses essences locales. Les espèces persistantes représenteront au maximum 1/3 des compositions.

En façade de voie(s), l'aménagement paysager sera particulièrement soigné et devra être entretenu régulièrement.

Ces dispositions peuvent ne pas s'appliquer aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou services publics.

Ces dispositions ne s'appliquent pas dans les cas de réhabilitation dans le volume existant, pouvant entraîner la création de surface de plancher, ou de surélévation.

Ces dispositions peuvent ne pas s'appliquer dans le cas d'extension de constructions pré-existantes.

2.4 - Stationnement

Lorsqu'il est imposé la réalisation d'aires de stationnement, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat. Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant de l'alinéa précédent, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues ci-dessus, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Le stationnement ainsi que les espaces de manoeuvre nécessaires aux véhicules doivent être assurés en dehors des voies publiques.

Les dimensions des places sont au minimum de 5,00 m pour la longueur et de 2,50 m pour la largeur.

Les rampes d'accès ou de sortie des parcs de stationnement en sous-sol doivent avoir à leur jonction avec le domaine public, une partie plane de 4 m de largeur avec une pente maximale de 5 %.

Le calcul des places de stationnement nécessaires à l'opération sera arrondi à l'unité inférieure en dessous de 0,5 et à l'unité supérieure pour 0,5 et au-dessus.

Les aires de stationnement en plein air, au delà de 1000m² de surface, doivent être fractionnées en plusieurs unités et comprendre des cheminements piétonniers permettant d'aller de la place de stationnement à la construction / installation en toute sécurité.

Les aires de stationnement aménagées en «silos» devront faire l'objet d'un traitement qualitatif permettant leur intégration paysagère (façades végétalisées ou habillées par exemple).

Dans les cas de transformation, d'extension, de reconstruction après sinistre ou changement de destination des constructions existantes, seules sont prises en compte pour le calcul des besoins, les places supplémentaires nécessitées par l'opération, sans résorption le cas échéant du déficit existant.

Par exemple : soit un bâtiment existant de 2 logements (150m² de surface de plancher) n'offrant pas de stationnement. Déficit existant : 2 places. Projet : création de 2 logements supplémentaires : besoin en stationnement calculé sur les 2 nouveaux logements seulement soit 2 emplacements. Le maître d'ouvrage n'est pas tenu de réaliser les places qui manquaient avant le dépôt du projet.

Les surfaces de plancher, dont la destination ou l'affectation sera modifiée, seront soumises aux règles de leur nouvelle affectation, sans résorption le cas échéant du déficit existant.

Les bâtiments à usage d'habitation collective, industriel ou tertiaire, service public devront

prévoir des installations de recharge pour les véhicules électriques et hybrides selon les modalités fixées par la réglementation en vigueur.

Pour les opérations à usage d'habitation, les espaces destinés au stationnement des vélos doivent être sécurisés, de préférence individualisés, couverts, éclairés et facilement accessibles.

Pour les autres types d'opérations et les dispositifs visiteurs, les espaces destinés au stationnement des vélos pourront être aménagés aux abords de la construction.

Sauf impossibilité technique justifiée, au minimum 50% des places réalisées seront enterrées, intégrées au volume principal du bâtiment ou regroupées dans un parking à étage(s).

Les aires de stationnement aménagées en «silos» devront faire l'objet d'un traitement qualitatif permettant leur intégration paysagère (façades végétalisées ou habillées par exemple).

Les dispositions suivantes peuvent ne pas s'appliquer dans les cas de réhabilitation, changement de destination ou d'extension d'un bâtiment existant.

Habitation (Logement / Hébergement)

▶ Habitat collectif :

- 1 place pour 50m² de surface de plancher + 1 place «visiteurs» pour 10 logements ou 1 place par logement locatif financé avec un prêt aidé de l'État,
- Cycles : 1 emplacement (1.5m²) par logement + dispositif «visiteurs» = 1 emplacement pour 10 logements

▶ Résidences et autres structures d'hébergement :

- 1 place pour 5 places d'hébergement.
- Cycles : 1 emplacement (1.5m²) pour 10 places d'hébergement ou 1 emplacement pour 3 places d'hébergement pour les résidences «universitaires».

Commerce et activités de service

▶ Artisanat et commerce de détail

- Distribution alimentaire : 1 place pour 15 m² de surface de vente.
 - Autres activités commerciales : 1 place pour 30 m² de surface de vente.
 - Restauration : 1 place pour 30 m² de surface de plancher.
 - Artisanat : 1 place pour 100 m² de surface de plancher.
- Restauration
- Toutes destinations : 1 emplacement «cycle» (1.5m²) pour 150m² de surface de plancher

Il pourra également être imposé l'aménagement d'aires de livraisons en dehors de la voirie et disposant d'accès adaptés (sur la base de 13m *3m par place).

L'emprise au sol des surfaces affectées aux aires de stationnement d'un commerce soumis à autorisation d'exploitation commerciale ne pourra excéder la totalité de la surface de plancher affectée au commerce.

- ▶ Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle :
 - 1 place pour 50 m² de surface de plancher.
 - Cycles : 1 emplacement (1.5m²) pour 150m² de surface de plancher

- ▶ Hébergement hôtelier et touristique
 - 2 places pour 3 chambres
 - 1 aire d'autocar pour tout projet de plus de 1000 m² de surface de plancher.
 - Cycles : 1 emplacement (1.5m²) pour 10 chambres

- ▶ Cinéma
 - 1 place pour 5 fauteuils, ratio pouvant être éventuellement diminué si une offre satisfaisante de stationnement ouvert au public peut être mobilisée à proximité de l'opération.
 - Cycles : 1 emplacement (1.5m²) pour 150m² de surface de plancher

Équipements d'intérêt collectif et services publics

- ▶ Bureaux, locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires / Établissements d'enseignement / Salles d'art et de spectacles / Équipements sportifs / Autres équipements recevant du public :
 - 1 place pour 75 m² de surface de plancher, ratio pouvant être éventuellement diminué si une offre satisfaisante de stationnement ouvert au public peut être mobilisée à proximité de l'opération.
 - Cycles : 1 emplacement (1.5m²) pour 150m² de surface de plancher

- ▶ Établissements de santé et d'action sociale
 - 1 place pour 50 m² de surface de plancher, ratio pouvant être éventuellement diminué si une offre satisfaisante de stationnement ouvert au public peut être mobilisée à proximité de l'opération.
 - 1 place pour 5 places d'hébergement pour les établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes.
 - Cycles : 1 emplacement (1.5m²) pour 150m² de surface de plancher

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

- ▶ Centre de congrès et d'exposition
 - Les besoins en stationnement seront adaptés à l'opération et assurés en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.
 - Cycles : 1 emplacement (1.5m²) pour 150m² de surface de plancher

- ▶ Bureau

- 1 place pour 50 m² de surface de plancher, ratio pouvant être éventuellement diminué si une offre satisfaisante de stationnement ouvert au public peut être mobilisée à proximité de l'opération.
- Cycles : 1 emplacement (1.5m²) pour 150m² de surface de plancher.

3 - Équipements, réseaux

3.1 - Desserte par les voies publiques ou privées

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou à une voie privée ouverte à la circulation publique, soit directement, soit par une servitude de passage telle que prévue par le Code Civil.

Les accès^F et voies* de desserte doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à ne pas gêner la circulation publique et à ne pas compromettre la sécurité.

Les caractéristiques des accès et voies (largeur, nombre d'implantation, plantations d'arbres, stationnement longitudinal...) doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte permettant la défense contre l'incendie, la protection civile, le brancardage, la collecte des déchets, le déneigement (pente maximale 15%).

La largeur des accès et voies ne doit pas être inférieure à 4 mètres et devra être adaptée à l'importance de l'opération (habitat collectif, lotissement, voie ouverte à la circulation publique...).

Une largeur de voie ponctuellement inférieure à 4 mètres hors obstacle, pourra être autorisée pour des changements de destination ou des opérations de densification visant à créer des logements, dans le cadre d'une extension limitée d'une construction à usage d'habitation ou dans le cadre de l'urbanisation d'une « dent creuse » (voir lexique).

Les modes de déplacements doux (piétons et cyclables) devront être pris en compte et adaptés à l'importance de l'opération.

Il devra être recherché la perméabilité et la connexion des opérations / des quartiers entre eux, tous modes de déplacements confondus.

Les accès aux zones agricoles ou naturelles devront être maintenus et permettre la circulation des engins d'exploitation.

Le pétitionnaire devra prendre en compte les règlements de voirie publique en vigueur et obtenir l'autorisation d'accès (permission de voirie) de chaque gestionnaire concerné.

3.2 - Desserte par les réseaux

Toute opération doit, en matière de réseaux, satisfaire à toute obligation vis-à-vis des gestionnaires de ces réseaux et tous les aménagements doivent être conformes à la législation en vigueur en la matière.

3.2.1 - Eau potable / Défense Incendie

Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution existant.

En l'absence de réseau public d'alimentation en eau potable, il pourra être utilisée une source privée qui devra être déclarée en mairie (au plus tard 1 mois avant le début des travaux), faire

l'objet d'un suivi qualitatif et rejetée dans le réseau public d'assainissement existant le cas échéant.

En fonction de l'importance de l'opération et des caractéristiques du réseau existant, un dispositif de stockage destiné à la défense incendie pourra être imposé.

3.2.2 - Assainissement :

Toute construction ou installation nouvelle devra être raccordée au réseau public d'assainissement existant par des canalisations souterraines, selon les prescriptions du gestionnaire de réseau.

Le raccordement des constructions pré-existantes au réseau public collectif est obligatoire dans les 2 ans à compter de la date de mise en service de ce réseau.

Tout rejet ne pourra être évacué dans les réseaux publics qu'après avoir subi un traitement approprié pour le décharger de toute substance nuisible. Le cas échéant, une convention de déversement pourra être conclue entre la ville de Gap et les entreprises industrielles, artisanales et tertiaires lors de l'instruction du permis de construire, autorisant sous réserves, le rejet dans le réseau public.

En l'absence d'un réseau collectif, toute opération devra disposer d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et mise en oeuvre selon les prescriptions du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) ou de la Police de l'Eau.

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Le cas échéant, les prescriptions du Plan de Prévention des Risques en vigueur devront être strictement respectées.

3.3.3 - Eaux pluviales et de ruissellement :

Toute construction ou installation nouvelle devra être raccordée au réseau public d'évacuation des eaux pluviales existant par des canalisations souterraines, selon les prescriptions du gestionnaire de réseau.

En cas de réseau séparatif, les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées et inversement.

En fonction de l'importance de l'opération, de la surface imperméabilisée et des caractéristiques du réseau, un dispositif de rétention, permettant de réguler le débit de fuite vers le réseau, pourra être imposé.

En cas d'absence ou d'insuffisance du réseau public :

- les eaux pluviales pourront être recueillies et infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération en fonction des caractéristiques de l'immeuble, de la parcelle et du sol, au moyen de dispositifs adaptés (puisards, noues, bassin de rétention...) conformes aux réglementations en vigueur.
- pour les locaux d'activité, l'infiltration pourra être subordonnée à un pré-traitement (séparateur d'hydrocarbures ...).

Les canaux, rus et fossés de bord de route doivent être préservés et entretenus.

Cas particulier des piscines : les eaux de vidanges peuvent être déversées dans le réseau d'EP ou le milieu naturel sous réserve de la neutralisation des agents désinfectants et d'une régulation du débit pour ne pas saturer le milieu. Les eaux de nettoyage de filtre doivent être renvoyés vers le réseau des Eaux Usées.

Le cas échéant, les prescriptions du Plan de Prévention des Risques en vigueur devront être strictement respectées.

Toute demande d'autorisation de rejet dans les réseaux pluviaux des routes doit être accompagnée d'une description de la zone de projet ainsi que des dispositions prises pour maîtriser l'impact sur les ouvrages publics. Ce descriptif devra notamment permettre d'apprécier les éléments qui conditionnent le débit des eaux de ruissellement (superficie, pente, nature des sols, taux d'imperméabilisation, couverture végétale, etc ...).

3.3.4 - Électricité, télécommunications :

Les branchements électricité et télécommunications devront être établis en souterrain, y compris au sein des opérations d'ensemble. Cette obligation est étendue aux projets de réhabilitation de bâtiments existants.

Concernant la télédiffusion, tout immeuble doit être équipé soit d'une antenne collective soit d'un branchement à un réseau câblé.

3.3.5 - Propreté urbaine :

Toute opération devra mettre en oeuvre des dispositifs destinés au stockage à la collecte des déchets selon les prescriptions du service gestionnaire.

3.3.6 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques

La couverture exhaustive du territoire en réseaux et services haut et très haut débit doit être favorisée de même que le déploiement d'infrastructures neutres et mutualisées.

Toute opération devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures (fourreaux, chambre...) adaptées pour le raccordement aux réseaux de communication électronique haut et très haut débit (et notamment la fibre optique) existants ou à venir, et ce jusqu'à l'intérieur des logements ou locaux professionnels.

Le raccordement au réseau de télécommunication devra être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services techniques des concessionnaires.

Il devra être recherché les possibilités de mutualiser toute nouvelle infrastructure fixe ou mobile, qu'il s'agisse de fourreaux, de pylônes ou de la partie terminale des réseaux en fibre optique, en zone très dense comme en dehors.

Le pétitionnaire pourra utilement se référer au Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) des Hautes-Alpes, qui traite notamment de la desserte des zones d'habitations et d'activités.

Synthèse des règles fédérales applicables aux salles multisports

Regles de classement fédéral ESPACES DE PRATIQUE	SALLE MULTISPORTS DEPARTEMENTALE	SALLE MULTISPORTS REGIONALE	SALLE MULTISPORTS INTERREGIONALE	SALLE MULTISPORTS NATIONALE	SALLE MULTISPORTS INTERNATIONALE	Observations
	Aire de jeu et tracés					
Badminton (1)	13,4 x 6,1 x 9 m 7 tracés de double	13,4 x 6,1 x 9 m 4 tracés de double espacés pour permettre l'insertion de 2 tapis amovibles	13,4 x 6,1 x 9 m	13,4 x 6,1 x 12 m	Platneau sportif avec tapis de jeu amovible	Espace de jeu = aire de jeu x hauteur libre de tout obstacle à la verticale de celle-ci. (L x l) x H (1) dimensions d'un court
Basket-ball	28 x 15 x 7 m (1)	Lignes noires (4 cm de large) sauf pour les compétitions mondiales sur tapis de jeu : blanc ou jaune	28 x 15 x 7 m (2)	28 x 15 x 7 m		(1) 24 x 13 x 7 m toléré pour les salles existantes (2) 26 x 14 x 7 m toléré pour les salles existantes
Volley-ball	18 x 9 x 7 m	Lignes rouges (5 cm de large) sauf pour les compétitions européennes et mondiales par équipes nationales : blanc	18 x 9 x 9 m	18 x 9 x 9 m		
Futsal	34 x 16 x 5 m minimum	Lignes bleues (5 cm de large) sauf compétition mondiale : blanc	40 x 20 x 7 m	40 x 20 x 7 m		
Handball		Lignes blanches (8 cm) ou lignes de handball	40 x 20 x 7 m (1)	40 x 20 x 7 m (1)		(1) 35x18 m pour les salles existantes
		Lignes jaunes (5 cm de large et 8 cm de large entre les montants des buts)				
	Espace d'évolution					
Badminton (1)	(15,2 x 6,9) x (9/9) m 1,5 m 2 m 2 m 1,5 m 1,05 m 0,8 m	(15,2 x 7,3) x (9/9) m 1,5 m 2 m 2 m 1,5 m 1,05 m 1,25 m	17,4 x 10,1 x (12/12) m 2 m 2 m 2 m 2 m 2 m			Espace d'évolution = espace de jeu + dégagements de sécurité libre de tout obstacle (sauf arbitres et juge des services de badminton) : Le x le x (H/H/He) (1) dimensions d'un court * minimum, selon position du court / autre court ou obstacle fixe
Basket-ball	32 x 19 x (7/3) m (1)	32 x 19 x (7/3) m (2)	32 x 19 x (7/3) m			Dégagements de sécurité : 2 m tout autour de l'aire de jeu (1) 25 x 17 x (7/3) m toléré pour les salles existantes (2) 30 x 18 x (7/3) m toléré pour les salles existantes
Volley-ball	28 x 15 x (9/9) m		34 x 19 x (12,5/12,5) m			Dégagements de sécurité : selon le niveau, 5m ou 8m derrière les lignes de fond et 3m ou 5m au-delà des lignes longitudinales
Futsal	36 x 18 x 5 m minimum (1)	42 x 22 x 7 m (1)	44 x 24 x 7 m (2)			(1) minimum 1m de dégagement autour de l'aire de jeu (2) 2m de dégagement autour de l'aire de jeu
Handball	44 x 22 x 7 m (1)	44 x 22 x 7 m (1)	44 x 24 x 7 m			(1) 44 x 20 m pour les salles existantes, avec protections murales
	Espace de compétition					
Badminton (1)	(15,2 x 6,9) x (9/9) m	(15,2 x 7,3) x (9/9) m	19,4 x 12,1 x (12/12/3) m			Espace de compétition = espace d'évolution + table de marque, sièges, juges de ligne, bancs remplaçants + éventuelle circulation : Lc x lc x (H/H/He)
Basket-ball	32 x 20,50 x (7/3) m (1)	32 x 20,50 x (7/3) m (2)	36 x 27 x (7/3) m (3)			(1) dimensions d'un court * minimum, selon position du court / autre court ou obstacle fixe (1) Basket-ball : 28 x 18,5 x (7/3) m toléré pour les salles existantes (2) Basket-ball : 30 x 19,5 x (7/3) m toléré pour les salles existantes (3) distance mini lignes extérieures/intérieures : 5 m
Volley-ball	28 x 17 x (7/7) m	32 x 19 x (9/9) m	40 x 25 x (12,5/12,5) m			(1) zone officielle de 19 x 1,7m recommandée (2) zone officielle de 21 x 1,7m obligatoire (3) zone officielle de 24 x 1,7m obligatoire
Futsal	26 x 19,7 x 5 m minimum (1)	42 x 23,7 x 7 m (2)	44 x 25,7 x 7 m (3)			Classes I et II : zone officielle de 18 x 17,0 m
Handball	44 x 23,70 m	44 x 25,70 m	44 x 25,70 m			
	Caractéristiques techniques des espaces (toutes activités confondues)					
Nature du revêtement	NF EN 14904	NF EN 14904 (1)	NF EN 14904 (2)			Basket-ball : (1) parquet recommandé, (2) parquet obligatoire
Nature du sol support		NF P 90-202				(1) référence : Norme européenne NF EN 12193 (2) coefficient d'uniformité minimum : 0,7
Niveau d'éclairement minimum à maintenir (1 et 2)	500 lux (3)	500 lux (4)	750 lux			(3) Basket-ball : 300 lux pour les salles existantes (4) Handball : 750 lux
Température minimale au niveau de l'aire de jeu (1)		12° C				(1) température optimale : 16° C (2) 16° C pour le volley-ball

Règles de classement fédéral ESPACES CONNEXES ET EQUIPEMENTS		SALLE MULTISPORTS DÉPARTEMENTALE	SALLE MULTISPORTS RÉGIONALE	SALLE MULTISPORTS INTERRÉGIONALE	SALLE MULTISPORTS NATIONALE	SALLE MULTISPORTS INTERNATIONALE	Observations
Badminton	Poteaux et filets Chaise d'arbitrage But			NF EN 1270	NF EN 1270 + règlement fédéral spécifique	exigé + règlement fédéral spécifique NF EN 1270 - type 1 (à déport de 3,25m)	protection par cantonnement de la structure et des angles inférieurs des panneaux
Basket-ball	Panneaux en matière transparente Cercles à déclanchement Protection des panneaux et structures (cantonnage) table de marque surélevée	recommandé recommandé				exigé exigé exigé	
Volley	Poteaux et filets Chaise d'arbitrage				exigé exigé NF EN 1271		
Futsal	Filets amortisseurs But Table officielle banco	recommandé recommandé 5 personnes	3x2 m - NF EN 749 Obligatoire	obligatoire 10 personnes			
Handball	Filets amortisseurs But Table officielle Estrade	recommandé recommandé		14 personnes NF EN 749 Obligatoire Obligatoire			
Tableau d'affichage électronique							
Badminton							
Basket-ball	Affichage du cumul des fautes d'équipes Affichage des fautes individuelles Appareil des 24 secondes	recommandé recommandé		exigé NM2, NF1, NF2 conseillé NM3, NF3	exigé exigé NM1, LFB, Pro A, Pro B exigé NM1, LFB, Pro A, Pro B exigé		
Volley	Nom des équipes Score set en cours Résultats sets précédents Temps morts Nombre de changements de joueurs	recommandé - - - recommandé recommandé		recommandé exigé recommandé recommandé Obligatoire	recommandé exigé recommandé recommandé Obligatoire	exigé exigé exigé exigé -	
Futsal		recommandé		Obligatoire			
Handball							nombre et disposition permettant visibilité en tout point par joueurs, arbitres, officiels table de marque.
Locaux connexes (toutes activités confondues)							
Vestiaires joueurs (1)		4 x 16 places (2) (5) (6)				4 x 16 places (3) (4)	(1) douches : cf règlement sanitaire départemental (RSD) (2) Basket-ball : 2x12 places (3) Basket-ball : 2x14 places (4) Handball : 1x16 places en classe IV (5) Futsal : 2 x 14 personnes pour le niveau futsal 3 et 2 vestiaires pour le niveau futsal 4
Vestiaires arbitres et/ou juges (1 et 2)		2 x 2 places			pour mémoire (1)	2 x 4 places	(1) douches : cf RSD (2) téléphone d'urgence + table et chaise. (1) sanitaires : cf RSD
Sanitaires joueurs et arbitres et/ou juges		Facultatif		Recommandé (2)		exigé	(1) Handball: obligatoire à tous les niveaux (2) obligatoire pour le futsal (1) permanent ou temporaire; si permanent : prévoir table d'examen, bureau, lavabo, sanitaire, dans tous les cas : téléphone d'urgence fixe indispensable dans l'équipement (2) possible espace commun avec local antidopage (3) distinct du local antidopage. (4) Basket-ball : infirmerie recommandée (5) Basket-ball : infirmerie exigée
Local anti-dopage (1)						nécessaire lors des manifestations (3) (5)	
Poste de secours (1)		(2) (4)		(2) (5)	recommandé lors des manifestations (3) (5)		
Secrétariat (1) (2)		-		recommandé	15 m²	15 et 25 m²	(1) proximité terrain et/ou tribune (2) accès Internet
Salles de réunions (1)		- (2)		recommandé	30 m² (3)	15 et 40 m² (3)	(1) proximité tribune officielle (2) Basket-ball : recommandé 12 à 25 personnes (3) Basket-ball : 12 à 25 personnes = 100m²

Recommandations fédérales		JOUEURS, ARBITRES, JUGES				SALLE MULTISPORTS INTERNATIONALE		Observations	
Toutes activités confondues		SALLE MULTISPORTS DÉPARTEMENTALE	SALLE MULTISPORTS RÉGIONALE	SALLE MULTISPORTS INTERRÉGIONALE	SALLE MULTISPORTS NATIONALE	SALLE MULTISPORTS INTERNATIONALE			
Possibilité d'occultation de l'éclairage naturel	recommandé				nécessaire				
Sonorisation	-		mobile possible		recommandé	fixe			
Aires d'échauffement	-					32 x 24 m			
Vestiaires ramasseurs	-					2 x 6 places			
Salle d'accueil des joueurs et des arbitres	-		30 m² (1)			50 m² (2)		(1) scoulaible (2) Basket-ball : 100 m²	
			PUBLIC						
Tribunes: capacité minimale recommandée (1) (2)	100 places	250 places	500 places (3)	1 500 places (4) (5)	5 000 places	10 000 places		(1) places assises individuelles et numérotées. (2) selon besoins locaux, concertation maître d'ouvrage, clubs et fédérations (3) Basket-ball : NF2 : 100 places, NM2 : 300, NF1 : 1000 (4) Basket-ball : NM1 : 800 places, PRO B : 2000, PRO A : 3 000 minimum (5) Futsal : 1000 places recommandées	
Tribunes: capacité optimale (1)	250 places	500 places	1000 places	5 000 places	7 500 places	15 000 places		(1) selon besoins locaux, concertation maître d'ouvrage, clubs et fédérations concernés	
Local billetterie	-	recommandé	recommandé	recommandé	nécessaire				
			PRESSE						
Niveau d'éclairage vertical optimum (TV)	-	-	-	NF EN 12193	NF EN 12193	NF EN 12193			
Tribune équipée (1) (2)	-	-	recommandé	recommandé	nécessaire (3)	nécessaire		(1) dans l'axe transversal du terrain. (2) capacité selon accords avec USJSF (3) Basket-ball : 10 à 40 places selon convention FFBB-LNB-LFB-USJSF	
Salle de rédaction équipée (1) (2)	-	-	-	recommandé	recommandé	nécessaire		(1) accès direct depuis tribune de presse, (2) accès Internet.	
Zone mixte	-	-	-	-	recommandé	nécessaire		(1) proximité salle de rédaction et terrain. (1) axes transversal et longitudinal.	
Salle conférence de presse (1)	-	-	-	-	recommandé	nécessaire		(1) dans l'axe transversal du terrain.	
Emplacements caméras (1)	-	-	-	-	recommandé	nécessaire			
Cabines commentateurs radio-TV (1)	-	-	-	-	recommandé	nécessaire			
Local de rangement	pour mémoire : superficie et dimensions accès selon sports pratiqués, quantités et dimensions du matériel mobile, longueur minimum 4,2 m pour bandes du Hockey, Accès facile depuis l'extérieur et vers la salle.								

MATERIEL

pour mémoire : superficie et dimensions accès selon sports pratiqués, quantités et dimensions du matériel mobile, longueur minimum 4,2 m pour bandes du Hockey, Accès facile depuis l'extérieur et vers la salle.

TABLEAU DE CORRESPONDANCE - Type de salle / niveau de compétition					
SALLE MULTISPORTS DÉPARTEMENTALE	SALLE MULTISPORTS RÉGIONALE	SALLE MULTISPORTS INTERRÉGIONALE	SALLE MULTISPORTS NATIONALE	SALLE MULTISPORTS INTERNATIONALE	Observations
Championnats régionaux et départementaux (individuels et par équipes) (Régional)	Championnats régionaux (Régional)	Championnats régionaux (Régional)	Championnats nationaux individuels et par équipes. (National)	Championnat d'Europe, Coupe d'Europe, Circuit BE et BWF (International)	
Championnat départemental (H1)	Championnat régional et régional (H1)	Pré-national, NM2, NM3, L2, NF1, NF2, NF3 (H2)		NM1, LFB, Pro A et Pro B (H3)	
Championnat départemental (Départementale)	Championnat régional H et F (Régionale)	Championnat national 1 - 2 (Interrégionale)	Pro A et Pro B M / Pro A F Coupes d'Europe (Nationale)	Championnat du monde Jeunes Coupes (Mondiale)	
Compétition départementale (Futsal 4)	Compétition régionale (Futsal 3)	Championnat D2 et DH Futsal (Futsal 2)	Championnat de D1 Futsal (Futsal 1)	Championnat d'Europe Finale, Coupe d'Europe (Européenne)	
Niveau départemental (Classe IV)	Niveau régional (Classe III)	Jeunes nationaux, N1/N2/N3 M et F, D2F (Classe II)	Niveau international	HB, Pro D2, LFH (D1F) et LNH (D1M) (Classe I)	Existence d'une classe V pour les salles multisports enfants

