

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE
PORT-DE-BOUC

02 RAPPORT DE PRÉSENTATION

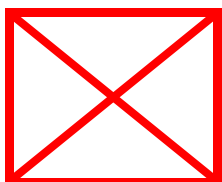
2.4 EXPOSE DES MOTIFS ET DES CHANGEMENTS APPORTES PAR LA MODIFICATION N°4

HISTORIQUE DU PLU

- Approbation par le Conseil Municipal : *le 25 juin 2013*
- Modification n° 1 DU PLU approuvée par le Conseil Municipal : *le 17 novembre 2016*
- Modification n° 2 DU PLU approuvée par le Conseil Municipal : *le 29 juin 2017*
- Modification simplifiée n°3 du PLU approuvée par le Conseil Métropolitain : *le 22 mars 2018*
- Mise à jour n°1 du PLU par arrêté du Président du Conseil de Territoire du Pays de Martigues : *le 29 janvier 2019*
- Mise à jour n°2 du PLU par arrêté du Président du Conseil de Territoire du Pays de Martigues : *le 2 novembre 2020*
- Mise à jour n°3 du PLU par arrêté du Président du Conseil de Territoire du Pays de Martigues : *le 20 janvier 2021*
- Mise à jour n°4 du PLU par arrêté de la Présidente du Conseil Métropolitain : *le 28 août 2023*
- **Modification n°4 du PLU approuvée par le Conseil de la Métropole : le 30 juin 2025**

Grille de lecture du projet de modification

En rouge : Textes supprimés au PLU en vigueur



Documents supprimés au PLU en vigueur

En jaune : Textes ajoutés au PLU dans le cadre de la modification



Documents ajoutés au PLU dans le cadre de la modification

Sommaire

1 – EXPOSÉ DES MOTIFS DE LA MODIFICATION	7
1.1 – Mise en conformité du règlement avec la loi ALUR.....	7
1.2 – Adaptations mineures du règlement	8
1.3 – Adaptations mineures des planches graphiques 4.1, 4.2, 4.4 et 4.5 :	8
1.4 – Actualisation de la liste des emplacements réservés et mise en cohérence des planches graphiques (liste et planches graphiques 4.1, 4.2, 4.3, 4.4 et 4.5)	8
2 - JUSTIFICATION DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION DU PLU SUR LE SITE ET L'ENVIRONNEMENT	10
2.1 - Mise en conformité du règlement avec la loi ALUR et le Code de l'Urbanisme.....	10
2.1.1 - Mise en conformité du règlement de la zone UA	10
2.1.2 - Mise en conformité du règlement de la zone UB.....	11
2.1.3 - Mise en conformité du règlement de la zone UC.....	12
2.1.4 - Mise en conformité du règlement de la zone UD	13
2.1.5 - Mise en conformité du règlement de la zone UT.....	14
2.1.6- Mise en conformité du règlement des zones UE et AU	16
2.1.7- Mise en conformité du règlement de la zone AUH.....	16
2.1.8- Mise en conformité du règlement de la zone A	17
2.1.9- Mise en conformité du règlement de la zone N	19
2.2- Adaptations mineures du règlement de PLU.....	21
2.2.1. « Chapeau de zone »	21
2.2.2. Article 1 « Occupations et utilisation du sol interdites ».....	23
2.2.3. Article 2 « Occupations et utilisation du sol soumises à conditions particulières »	24
2.2.4. Article 3 « Desserte et accès »	27
2.2.5. Article 4 « Desserte par les réseaux »	29
2.2.5. Article 6 « Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques »	31
2.2.6. Article 7 « Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives »	39
2.2.7. Article 8 « Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété »	47
2.2.8. Article 10 « Hauteur des constructions »	49
2.2.9. Article 11 « Aspect extérieur »	53
2.2.10. Article 12 « Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement ».....	56
2.2.11. Article 13 « Espaces libres et plantations ».....	63

2.3- Introduction d'un lexique dans le règlement écrit du PLU	66
2.4- Introduction de rappels dans le règlement écrit du PLU	72
2.5- Adaptations mineures des documents graphiques 4-1, 4.2, 4-4 et 4-5	75
2.6- Actualisation de la liste des emplacements réservés et mise en cohérence du règlement graphique	77
2.6.1 – Suppression d'emplacements réservés :	77
2.6.2 – Modification d'emplacements réservés :	78
2.6.3 – Création d'emplacements réservés :	79
2.6.4 – Modification de la listes de 'emplacements réservés :	84

3 – INCIDENCES DE LA MODIFICATION DU PLU SUR LE SITE ET L'ENVIRONNEMENT..... 87

3.1- En matière d'organisation spatiale.....	87
3.2- En matière d'habitat.....	87
3.3- En matière de circulation et de stationnement	87
3.4- En matière d'assainissement et de réseaux	87
3.5- En matière de prise en compte du site, du cadre de vie et de l'environnement	88

4- COMPATIBILITÉ DE LA MODIFICATION AVEC LES DISPOSITIONS D'URBANISME..... 89

4.1- Prise en compte de la Directive Territoriale d'Aménagement des Bouches du Rhône	89
4.2- Prise en compte de la loi Littoral	89
4.3- Prise en compte de la loi ALUR et du Grenelle de l'environnement	89
4.4- Prise en compte du SDAGE 2016-2021	89
4.5- Prise en compte du Schéma de Cohérence Territoriale.....	90
4.6- Prise en compte du Programme Local de l'Habitat (PLH)	90
4.7- Prise en compte du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme.....	90
4.8- Prise en compte des risques.....	91
4.9- Prise en compte des servitudes.....	91

5- EVOLUTION DES ZONES..... 93

ANNEXE : TABLEAU DE SYNTHÈSE DU PROJET DE MODIFICATION..... 94

1 – EXPOSÉ DES MOTIFS DE LA MODIFICATION

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Port-de-Bouc a été approuvé en date du 25 juin 2013 par délibération du Conseil Municipal. Il a fait l'objet de deux modifications approuvées en dates du 17 novembre 2016 et du 29 juin 2017 par délibération du Conseil Municipal et d'une modification simplifiée approuvée le 22 mars 2018 par délibération du Conseil Métropolitain.

La commune a décidé par délibération du Conseil Municipal en date du 12 décembre 2017 de lancer la modification n°4 du PLU.

La compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme ayant été transférée à la Métropole Aix-Marseille Provence au 1^{er} janvier 2018, le Conseil Municipal de Port-de-Bouc, par délibération en date du 12 décembre 2017, a donné son accord à l'achèvement par la Métropole Aix-Marseille Provence de cette procédure de modification.

Ainsi, la poursuite de la procédure de modification n°4 du PLU de Port-de-Bouc a été décidé par le Conseil Métropolitain le 15 février 2018.

Cette quatrième modification a pour objet :

- La mise en conformité du règlement écrit du PLU, au regard des dispositions introduites par la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 du Code de l'urbanisme ;
- Des adaptations mineures du règlement, correspondant à des corrections d'erreurs matérielles ou à des clarifications de libellés ;
- La mise à jour de la liste des emplacements réservés.

1.1 – Mise en conformité du règlement avec la loi ALUR

D'une part, il est procédé, en conformité avec le code de l'urbanisme, à la suppression des dispositions du règlement relatives au **Coefficient d'Occupation du Sol (COS)** (article 14), indiqué sans objet, soit :

- **Dans la zone UB :**
article UB 14 : suppression du COS de 1 pour l'habitat et 1,5 pour les autres constructions ;
- **Dans la zone UD :**
article UD 14 : suppression du COS de 0,40 pour l'habitat et 0,60 pour les autres constructions ;
- **Dans le secteur UD1 :**
article UD 14 : suppression du COS de 0,30 pour l'habitat et 0,60 pour les autres constructions ;
- **Dans le secteur UT1 :**
article UT-1-14 : suppression du COS de 0,15 ;
- **Dans le secteur UT2 :**
article UT2-14 : suppression du COS de 0,25 ;
- **Dans la zone AUH :**
article AUH-14 : suppression du COS de 0,30 et de la superficie minimale de terrain de 2 hectares.

Les articles 14 des autres zones sont également mis en cohérence avec la loi ALUR et sont déclarés « SANS OBJET ».

D'autre part, en conformité avec le code de l'urbanisme, il est procédé à la **suppression des dispositions du règlement relatives à la superficie minimale de terrain** (article 5) pour les zones **A, N** et **AUH**.

Néanmoins à l'article A4 et N4 « Desserte par les réseaux », une superficie minimale de terrain est imposée pour la desserte en assainissement non collectif des terrains non desservis ou reconnus difficilement raccordables au réseau public d'assainissement collectif dans les secteurs à fortes contraintes, excepté pour les constructions existantes à usage d'habitation.

De même à l'article AUH2 une taille minimale de 2 ha est maintenue pour les opérations d'aménagement d'ensemble.

Les articles 5 des autres zones sont également mis en cohérence avec la loi ALUR et sont déclarés « SANS OBJET ».

En conséquence, afin de conserver la morphologie urbaine retenue par le PLU approuvé et son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), une **règle d'emprise au sol** (article 9) est instaurée pour les zones **UB, UC, UD, UT** et **AUH**, et le **coefficient d'espaces libres** (article 13) est modifié pour la zone **UC**.

Concernant la zone UC, le PLU approuvé en 2013, prévoyait un COS de 0,80 pour l'ensemble de la zone UC et un COS de 0,50 pour le secteur UC1. La modification n°1 du PLU, qui portait sur une zone UC, a supprimé le COS ; la présente modification du PLU permet au travers des articles 9 et 13 le maintien de la morphologie urbaine et la maîtrise de l'urbanisation.

1.2 – Adaptations mineures du règlement

Des adaptations mineures sont apportées au règlement, notamment des éclaircissements dans la rédaction de certains articles et des corrections d'erreurs matérielles. Par ailleurs, un lexique est joint au règlement écrit afin d'améliorer la compréhension et d'explicitier les définitions d'urbanisme pouvant prêter à interprétation (article R.151.16 du code de l'urbanisme).

1.3 – Adaptations mineures des planches graphiques 4.1, 4.2, 4.4 et 4.5 :

Trois corrections mineures d'erreurs matérielles ont été apportées aux planches graphiques 4.1 (Plan général), 4.2 (La Lègue), 4.4 (Saint-Jean) et 4.5 (La Merindole), concernant :

- le tracé de principe de la zone inondable dans le secteur UC des Arcades a été corrigé pour correspondre aux limites figurants sur l'étude hydraulique (pièce 5.2, modification n°1 du 17 novembre 2016) ;
- le tracé de la zone soumise aux chutes de blocs/glissements dans le secteur UC de La Lègue a été corrigé pour correspondre aux secteurs identifiés sur l'étude BRGM 2004 – 2006 ;
- le tracé de l'Espace Boisé Classé (EBC) dans le secteur UC1 est étendu d'environ 304 m² pour correspondre aux réalités du terrain, en se calant sur les limites de la parcelle concernée.

1.4 – Actualisation de la liste des emplacements réservés et mise en cohérence des planches graphiques (liste et planches graphiques 4.1, 4.2, 4.3, 4.4 et 4.5)

En outre, la liste des emplacements réservés est actualisée et le règlement graphique (document graphique) est mis en cohérence.

Ainsi la présente modification du PLU procède :

- **À la modification du règlement des zones UB, UC, UD, UT, AUH, A et N dans le cadre de la mise en conformité du règlement avec la loi ALUR ;**
- **À des adaptations du règlement afin d'en améliorer sa compréhension et son interprétation par les pétitionnaires ;**
- **À des corrections mineures du tracé de principe de la zone inondable du secteur UC des Arcades, de la zone soumise au risque de chutes de blocs/glissements du secteur UC et du tracé d'un espace boisé classé du secteur UC1 ;**
- **À l'actualisation de la liste des emplacements réservés et modification de l'ensemble des planches graphiques (n°1, 2, 3, 4 et 5).**

La présente modification ne remet pas en cause le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Elle n'a pas pour effet de réduire les espaces boisés classés, les zones agricoles et naturelles, les espaces forestiers.

Elle ne réduit pas de protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels (Natura 2000, etc.).

Elle ne comporte pas de grave risque de nuisance.

Cette modification ne remet pas en cause les grands équilibres du territoire et s'inscrit dans l'objectif d'un développement diversifié et durable de la commune en matière d'habitat.

2 - JUSTIFICATION DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION DU PLU SUR LE SITE ET L'ENVIRONNEMENT

2.1 - Mise en conformité du règlement avec la loi ALUR et le Code de l'Urbanisme

Les dispositions de la loi ALUR et du Grenelle de l'Environnement nécessitent de procéder à des modifications du règlement des zones UA, UB, UC, UD, UT, AU, AUH, A et N, afin de renforcer la prise en compte des enjeux environnementaux et écologiques, et de lutte contre l'étalement urbain dans le PLU.

Ainsi les articles 5 (superficie minimale des terrains) et 14 (coefficient d'occupation des sols), devenus obsolètes, sont supprimés. Toutefois les objectifs du PADD sont respectés en matière de préservation de la diversité et de la mixité des formes urbaines et des modes d'habiter, de prise en compte de l'intégration des constructions dans le paysage, et de prise en compte des risques et du niveau d'équipements.

En effet, la morphologie urbaine retenue par le PLU, est respectée à partir des emprises au sol des constructions (article 9) et des espaces libres et verts (article 13), afin de conserver un tissu urbain cohérent et diversifié et d'en permettre une évolution harmonieuse et maîtrisée, tel que défini dans le PADD.

En conséquence, les articles 5 et 14 de l'ensemble des zones urbaines, à urbaniser, agricole et naturelle sont indiqués « sans objet », et des coefficients d'emprise au sol sont introduits à l'article 9 :

- Dans la zone UB (60%),
- Dans la zone UC (40%) et dans les secteurs UC1 (25%) et UC2 (60%),
- Dans la zone UD (40%) et dans le secteur UD1 (30%),
- Dans les secteurs UT1 (15%), UT2 (25%) et dans le sous-secteur UT2a (15%),
- Dans la zone AUH (30%).

Le coefficient d'espaces libres est également modifié à l'article 13 du règlement du PLU dans la zone UC.

2.1.1 - Mise en conformité du règlement de la zone UA

La zone UA correspond au centre-ville du territoire communal situé en bord de mer. Elle correspond aux secteurs historiques d'implantation urbaine. Elle se caractérise par une diversité urbaine, où cohabitent un habitat dense et diversifié composé de maisons de ville, de petits et grands collectifs dont la morphologie est diversifiée, d'activités économiques, d'équipements publics.

L'objectif y est de permettre une reconquête urbaine principalement autour du port, sur la presqu'île de la Lèque et le quai de La Liberté.

Conformément à la loi ALUR, les articles 5 et 14 sont supprimés, malgré leur non-règlementation.

« TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES :

- **ZONE UA : Agglomération très dense - centre ville :**
 - **SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL :**
 - **Article UA-5 : Caractéristiques des terrains :**
~~NON RÉGLEMENTÉ~~
SANS OBJET
 - **SECTION 3 : POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL :**
 - **Article UA-14 : Coefficient d'occupation des sols :**
~~NON RÉGLEMENTÉ~~
SANS OBJET »

2.1.2 - Mise en conformité du règlement de la zone UB

La zone UB correspond principalement aux quartiers d'habitat collectifs. Elle se caractérise par une implantation dense et continue à l'alignement des voies. Les activités peu compatibles avec l'habitat y sont proscrites. En revanche, les commerces et équipements collectifs y sont admis.

L'objectif est de conserver une certaine densité de construction à proximité du centre-ville tout en ménageant des espaces d'aération du tissu urbain, afin de valoriser le cadre de vie des habitants.

Ainsi le coefficient d'occupation des sols (article 14) est supprimé et une emprise au sol maximale des constructions de 60% est créée (article 9). L'article 5 concernant la superficie minimale des terrains est également mis en cohérence avec la loi ALUR et le code de l'urbanisme. Les articles ci-après sont modifiés comme suit.

« TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES :

- ZONE UB : QUARTIER D'HABITAT COLLECTIF :

o SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL :

▪ Article UB-5 : Caractéristiques des terrains :

~~NON RÉGLEMENTÉ~~
SANS OBJET

▪ Article UB-9 : Emprise au sol des constructions :

~~NON RÉGLEMENTÉ~~

UB-9.1- Dispositions générales en zone UB :

~~L'emprise au sol totale des constructions existantes et (ou) projetées ne peut excéder 60% (SOIXANTE POUR CENT) de la superficie de l'unité foncière.~~

UB-9.2- Constructions et installations publiques ou d'intérêt collectif :

~~NON RÉGLEMENTÉ~~

o SECTION 3 : POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL :

▪ Article UB-14 : Coefficient d'occupation des sols :

~~UB-14.1- Coefficient d'occupation des sols :~~

~~Le coefficient d'occupation du sol applicable à la zone est fixé à 1 (UN). Pour les bâtiments à autres usages que l'habitation, il est égal à 1,5~~

~~UB-14.2- Limitation des droits à bâtir sur les terrains issus de détachements :~~

~~Pour les constructions à édifier dans une zone où un coefficient d'occupation du sol (COS) est déterminé, et sur un terrain issu d'un détachement de parcelle depuis moins de dix ans, il ne peut être construit que dans la limite des droits (COS) qui n'ont pas été déjà utilisés par les constructions existantes sur le terrain d'origine (avant détachement de la parcelle d'implantation de la nouvelle construction).~~

~~En conséquence, le terrain détaché depuis moins de 10 ans ne pourra être construit, qu'à hauteur de la surface de plancher (SURFACE DE PLANCHER) résiduelle calculée sur le terrain d'origine.~~

~~Cette disposition s'applique quelle que soit la nature de la construction, pour laquelle est déterminé un COS dans l'article 14 de la zone, y compris les extensions de constructions.~~

~~Pour le calcul de ces droits à construire résiduels en fonction du COS applicable au terrain d'origine, se conformer aux dispositions de l'article L 123-1-11 du Code de l'urbanisme, en vigueur à la date d'approbation du présent PLU.~~

SANS OBJET »

2.1.3 - Mise en conformité du règlement de la zone UC

Les zones UC concernent des quartiers à dominante d'habitat individuel où le tissu urbain s'organise de façon continue selon des densités moyennes à fortes. Les constructions s'inscrivent généralement dans un parcellaire de petite taille, la partie libre du terrain étant occupée par des jardins perceptibles depuis les voies et rues environnantes.

L'objectif est de maintenir sur ce secteur, un tissu urbain semi-dense permettant une mixité des formes d'habiter (individuel et petit collectif) afin que cette morphologie urbaine continue d'assurer la transition entre les quartiers d'habitat collectif et de centre-ville, et les quartiers d'habitat individuel pur. Le maintien des espaces verts contribue à préserver la nature en ville, comme garante du cadre de vie des habitants.

Concernant plus spécifiquement le secteur UC2, situé sur d'anciens terrains industriels, en bordure du chenal de Caronte, celui-ci ne peut pas accueillir du logement individuel avec jardins en raison de la pollution des sols. L'objectif d'y favoriser l'habitat collectif est ainsi maintenu sur ce secteur avec une emprise au sol de 60%.

Ainsi le coefficient d'occupation des sols (article 14) est supprimé et des emprises au sol maximales des constructions de 40% en UC, de 25% en UC1 et de 60% en UC2 sont créées (article 9). L'article 5 concernant la superficie minimale des terrains est également mis en cohérence avec la loi ALUR et le code de l'urbanisme. Les articles ci-après sont modifiés comme suit.

« TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES :

- ZONE UC : QUARTIER D'HABITAT RÉSIDENTIEL DENSE :

o SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL :

▪ Article UC-5 : Caractéristiques des terrains :

~~NON RÉGLEMENTÉ~~

SANS OBJET

▪ Article UC-9 : Emprise au sol des constructions :

~~NON RÉGLEMENTÉ~~

UC-9.1- Dispositions générales en zone UC, excepté dans les secteurs UC1 et UC2 :

L'emprise au sol totale des constructions existantes ou (et) projetées ne peut excéder 40% (QUARANTE POUR CENT) de la superficie de l'unité foncière.

UC-9.2- Dispositions applicables dans le secteur UC1 :

L'emprise au sol totale des constructions existantes ou (et) projetées ne peut excéder 25% (VINGT CINQ POUR CENT) de la superficie de l'unité foncière.

UC-9.3- Dispositions applicables dans le secteur UC2 :

L'emprise au sol totale des constructions existantes ou (et) projetées ne peut excéder 60% (SOIXANTE POUR CENT) de la superficie de l'unité foncière.

UC-9.4 – Constructions et installations publiques ou d'intérêt collectif :

~~NON RÉGLEMENTÉ~~

▪ Article UC-13 : Espaces libres et plantations :

UC-13.1- Dans la zone UC excepté dans le secteur UC2 comportant des terres résiduelles impactées par la pollution :

[...] Espaces libres et espaces verts à créer : ~~15% (QUINZE POUR CENT)~~ 30 % (TRENTE POUR CENT) au moins de la surface de l'unité foncière doivent être traités en jardin planté en pleine terre et comporter au moins un arbre de haute tige par 100 m² (CENT METRES CARRES) de terrain aménagé en espace vert.

~~Toutefois, ce pourcentage pourra être réduit pour tenir compte de la situation du terrain au regard des espaces libres et plantés alentours dans le cadre d'une~~

~~opération d'aménagement d'ensemble ou d'une opération concernant un ensemble d'îlots, pour les services et équipements d'intérêt général ou collectif.~~

Toutefois, ce pourcentage pourra être réduit :

- Pour tenir compte de la situation du terrain au regard des espaces libres et plantés alentours dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ou d'une opération concernant un ensemble d'îlots ;

- Pour les services et équipements d'intérêt général ou collectif ;

- En cas de travaux sur des constructions existantes à la date d'approbation du PLU.

○ **SECTION 3 : POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL :**

▪ **Article UC-14 : Coefficient d'occupation des sols :**

~~NON RÉGLEMENTÉ~~

SANS OBJET »

2.1.4 - Mise en conformité du règlement de la zone UD

Les zones urbaines UD s'inscrivent dans un tissu discontinu favorisant l'habitat individuel grâce à un parcellaire de taille moyenne, offrant une densité généralement limitée avec une faible hauteur des constructions et une place importante aux jardins.

L'objectif est de maintenir la morphologie de ces quartiers résidentiels de faible hauteur composé de maisons individuelles en R+1 maximum avec jardins dans des secteurs plus éloignés du centre-ville et pour certains situés en interface avec les espaces naturels du Nord du territoire.

Ainsi le coefficient d'occupation des sols (article 14) est supprimé et des emprises au sol maximales des constructions de 40% en UD et de 30% en UD1 sont créées. L'article 5 concernant la superficie minimale des terrains est également mis en cohérence avec la loi ALUR et le code de l'urbanisme. Les articles ci-après sont modifiés comme suit.

« TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES :

- **ZONE UD : QUARTIER D'HABITAT RÉSIDENTIEL :**

○ **SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL :**

▪ **Article UD-5 : Caractéristiques des terrains :**

~~NON RÉGLEMENTÉ~~

SANS OBJET

▪ **Article UD-9 : Emprise au sol des constructions :**

~~NON RÉGLEMENTÉ~~

UD-9.1- Dispositions générales en zone UC, excepté dans les secteurs UD1 :

L'emprise au sol totale des constructions existantes ou (et) projetées ne peut excéder 40% (QUARANTE POUR CENT) de la superficie de l'unité foncière.

UD-9.2- Dispositions applicables dans le secteur UD1 :

L'emprise au sol totale des constructions existantes ou (et) projetées ne peut excéder 30% (TRENTE POUR CENT) de la superficie de l'unité foncière.

UD-9.3 – Constructions et installations publiques ou d'intérêt collectif :

NON RÉGLEMENTÉ

○ **SECTION 3 : POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL :**

▪ **Article UD-14 : Coefficient d'occupation des sols :**

~~**UD-14.1- Dispositions générales en Secteur UD, excepté dans le secteur UD1 :**~~

~~Dans la zone UD, le COS est fixé à :~~

~~•0,40 (ZERO QUARANTE) pour l'habitat ;~~

~~•0,60 (ZERO SOIXANTE) pour les autres constructions.~~

~~**UD-14.2- Dispositions en secteur UD1 :**~~

~~Dans le secteur UD1 le COS est fixé à :~~

~~•0,30 (ZERO TRENTE) pour l'habitat ;~~

~~•0,60 (ZERO SOIXANTE) pour les autres constructions.~~

~~**UD-14.3- Limitation des droits à bâtir sur les terrains issus de détachements :**~~

~~Pour les constructions à édifier dans une zone où un coefficient d'occupation du sol (COS) est déterminé, et sur un terrain issu d'un détachement de parcelle depuis moins de dix ans, il ne peut être construit que dans la limite des droits (COS) qui n'ont pas été déjà utilisés par les constructions existantes sur le terrain d'origine (avant détachement de la parcelle d'implantation de la nouvelle construction).~~

~~En conséquence, le terrain détaché depuis moins de 10 ans ne pourra être construit, qu'à hauteur de la surface de plancher (SURFACE DE PLANCHER) résiduelle calculée sur le terrain d'origine.~~

~~Cette disposition s'applique quelque soit la nature de la construction, pour laquelle est déterminé un COS dans l'article 14 de la zone, y compris les extensions de constructions.~~

~~Pour le calcul de ces droits à construire résiduels en fonction du COS applicable au terrain d'origine, se conformer aux dispositions de l'article L 123-1-11 du Code de l'urbanisme, en vigueur à la date d'approbation du présent PLU.~~

SANS OBJET »

2.1.5 - Mise en conformité du règlement de la zone UT

Les zones urbaines UT sont principalement dédiées aux activités touristiques et de loisirs sous toutes leurs formes et aux activités commerciales ou de services qui leurs sont liées. Dans ces quartiers coexistent des formes multiples et diversifiées d'hébergement de loisirs combinant campings, résidences de tourisme et résidences secondaires, ainsi que des activités touristiques et balnéaires traditionnelles, hôtels, restaurants, commerces, clubs de loisirs, et aussi des équipements publics à caractère sanitaire ou de sécurité publique.

L'objectif est de permettre le développement de l'activité de loisirs et de tourisme sur la commune en favorisant une offre diversifiée en lits marchands (campings, hébergement hôtelier, résidences de tourisme etc.). Toutefois compte tenu de la qualité du cadre de vie et des espaces verts existants de ces secteurs, ponctuellement concernés par des protections règlementaires au titre des espaces boisés classés et des éléments de paysage (L151-19 du code de l'urbanisme), il convient d'en maîtriser l'urbanisation afin de préserver leurs qualités paysagères et environnementales.

Ainsi le coefficient d'occupation des sols (article 14) est supprimé et des emprises au sol maximales des constructions de 15% en UT1 et UT2a, et de 25% en UT2 sont créées. L'article 5 concernant la superficie minimale des terrains est également mis en cohérence avec la loi ALUR et le code de l'urbanisme Les articles ci-après sont modifiés comme suit.

« TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES :

- **ZONE UT : ZONES URBAINES DE DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE :**

○ **SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL :**

- **Article UT-5 : Superficie minimales des terrains :**

~~NON RÉGLEMENTÉ~~
~~SANS OBJET~~

- **Article UT-9 : Emprise au sol des constructions :**

~~NON RÉGLEMENTÉ~~

UT-9.1- Dispositions applicables pour le secteur UT1 et le sous secteur UT2a :

~~L'emprise au sol totale des constructions existantes ou (et) projetées ne peut excéder 15% (QUINZE POUR CENT) de la superficie de l'unité foncière.~~

UT-9.2- Dispositions applicables pour le secteur UT2, excepté le sous secteur UT2a :

~~L'emprise au sol totale des constructions existantes ou (et) projetées ne peut excéder 25% (VINGT-CINQ POUR CENT) de la superficie de l'unité foncière.~~

UT-9.3 – Constructions et installations publiques ou d'intérêt collectif :
~~NON REGLEMENTE~~

○ **SECTION 3 : POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL :**

- **Article UT-14 : Coefficient d'occupation des sols :**

~~UT-14.1- Dispositions particulières en Secteur UT1 :~~

~~Dans le secteur UT1, le COS est fixé à 0,15 (ZERO QUINZE).~~

~~UT-14.2- Dispositions particulières en Secteur UT2 :~~

~~Dans l'ensemble du secteur UT2, le COS est fixé à 0,25 (ZERO VINGT CINQ).~~

~~UT-14.3- Limitation des droits à bâtir sur les terrains issus de détachements :~~

~~Pour les constructions à édifier dans une zone où un coefficient d'occupation du sol (COS) est déterminé, et sur un terrain issu d'un détachement de parcelle depuis moins de dix ans, il ne peut être construit que dans la limite des droits (COS) qui n'ont pas été déjà utilisés par les constructions existantes sur le terrain d'origine (avant détachement de la parcelle d'implantation de la nouvelle construction).~~

~~En conséquence, le terrain détaché depuis moins de 10 ans ne pourra être construit, qu'à hauteur de la surface de plancher (SURFACE DE PLANCHER) résiduelle calculée sur le terrain d'origine.~~

~~Cette disposition s'applique quel que soit la nature de la construction, pour laquelle est déterminé un COS dans l'article 14 de la zone, y compris les extensions de constructions.~~

~~Pour le calcul de ces droits à construire résiduels en fonction du COS applicable au terrain d'origine, se conformer aux dispositions de l'article L 123-1-11 du Code de l'urbanisme, en vigueur à la date d'approbation du présent PLU.~~

~~SANS OBJET »~~

2.1.6- Mise en conformité du règlement des zones UE et AU

Afin de mettre en cohérence le reste des zones du PLU avec les dispositions introduites par la loi ALUR et le Code de l'urbanisme, les articles UE-5, AU-5, UE-14 et AU-14 sont modifiés comme suit :

« TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES :

- ZONE UE : ZONES À VOCATION D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES :

○ **SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL :**

- **Article UE-5 : Caractéristiques des terrains :**
~~NON RÉGLEMENTÉ~~
SANS OBJET
- **Article UE-14 : Coefficient d'occupation des sols :**
~~NON RÉGLEMENTÉ~~
SANS OBJET »

« TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER :

- ZONE AU : ZONES À URBANISER NON RÉGLEMENTÉE :

○ **SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL :**

- **Article AU-5 : Superficie minimales des terrains :**
~~NON RÉGLEMENTÉ~~
SANS OBJET
- **Article AU-14 : Coefficient d'occupation des sols :**
~~NON RÉGLEMENTÉ~~
SANS OBJET »

2.1.7- Mise en conformité du règlement de la zone AUH

La zone AUH est une zone à vocation principale d'habitat destinée à être ouverte à l'urbanisation, mais dans laquelle les voies publiques et les réseaux existants à la périphérie immédiate de la zone n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans la zone.

La délivrance d'autorisation d'occupation et d'utilisation du sol sont subordonnées à la réalisation préalable des équipements et réseaux.

Cette zone est située en continuité de zones naturelles et d'une zone d'habitat individuel. L'objectif, en conformité avec la morphologie urbaine, est d'y favoriser une urbanisation intégrée au site sous forme de maisons individuelles en R+1 maximum avec jardins.

Ainsi la superficie minimale des terrains (article 5) et le coefficient d'occupation des sols (article 14) sont supprimés et une emprise au sol maximale des constructions de 30% est créée (article 9). Les articles ci-après sont modifiés comme suit.

« TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER :

- ZONE AUH : ZONES À URBANISER RÉGLEMENTÉE :

o SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL :

▪ Article AUH-5 : Superficie minimales des terrains :

~~NON RÉGLEMENTÉ~~

SANS OBJET

▪ Article AUH-9 : Emprise au sol des constructions :

~~La taille minimale des terrains est de 2 ha (DEUX HECTARES) minimum.~~

AUH-9.1 – Dispositions générales dans la zone AUH :

L'emprise au sol des constructions existantes ou (et) projetées ne peut excéder 30% (TRENTE POUR CENT) de l'unité foncière.

AUH-9.2 – Constructions et installations publiques ou d'intérêt collectif :

NON RÉGLEMENTÉ

▪ Article AUH-14 : Coefficient d'occupation des sols :

AUH-14.1 – Coefficient d'occupation des sols :

~~Le coefficient d'occupation du sol applicable à la zone est fixé à 0,30 (ZERO TRENTE).~~

AUH-14.2 – Limitation des droits à bâtir sur les terrains issus de détachements :

~~Pour les constructions à édifier dans une zone où un coefficient d'occupation du sol (COS) est déterminé, et sur un terrain issu d'un détachement de parcelle depuis moins de dix ans, il ne peut être construit que dans la limite des droits (COS) qui n'ont pas été déjà utilisés par les constructions existantes sur le terrain d'origine (avant détachement de la parcelle d'implantation de la nouvelle construction).~~

~~En conséquence, le terrain détaché depuis moins de 10 ans ne pourra être construit, qu'à hauteur de la surface de plancher (SURFACE DE PLANCHER) résiduelle calculée sur le terrain d'origine.~~

~~Cette disposition s'applique quel que soit la nature de la construction, pour laquelle est déterminé un COS dans l'article 14 de la zone, y compris les extensions de constructions.~~

~~Pour le calcul de ces droits à construire résiduels en fonction du COS applicable au terrain d'origine, se conformer aux dispositions de l'article L 123-1-11 du Code de l'urbanisme, en vigueur à la date d'approbation du présent PLU.~~

SANS OBJET »

2.1.8- Mise en conformité du règlement de la zone A

La zone A délimite les grands territoires agricoles de Plan Fossan, disposant de forts potentiels biologiques, agronomiques et économiques. Ces zones sont strictement protégées, et toute construction nouvelle non nécessaire à l'activité agricole, y est proscrite.

Les objectifs du PLU visent à protéger et à permettre le développement de l'activité agricole dans les territoires concernés, et par conséquent, à autoriser les constructions ou installations nécessaires à l'exploitation agricole, au sein de laquelle l'activité est principale. Cette nécessité doit être appréhendée et justifiée au regard de la création, du développement et (ou) de l'équilibre économique de l'exploitation agricole considérée.

La superficie minimale des terrains (article 5) est supprimée. Celle-ci était conditionnée à la desserte par les réseaux d'assainissement des eaux usées, réglementée à l'article 4 lequel est par conséquent précisé. Le coefficient d'occupation des sols (article 14) est mis en cohérence. Les articles ci-après sont modifiés comme suit.

« TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES :

- ZONE A : ZONE AGRICOLE :

o SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL :

▪ Article A-4 : Desserte par les réseaux :

A-4.2- Assainissement des eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public collecteur d'eaux usées lorsqu'il existe.

L'évacuation des eaux usées non domestiques ou industrielles dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un prétraitement et à l'établissement d'une convention de rejet avec le gestionnaire des réseaux.

En l'absence de réseau d'évacuation des eaux usées, aucune construction nouvelle à usage d'habitation ou d'hébergement ne peut être admise en Zone A si le terrain d'assiette de ladite construction ne dispose pas d'une superficie minimale de 1 000 m² (MILLE METRES CARRES).

Ces limitations ne s'appliquent pas dans le cadre des extensions des constructions existantes, à usage d'habitation et sur des parcelles ne possédant pas la superficie ci-dessus mentionnée avant la date d'approbation du PLU dès lors que les deux conditions suivantes sont réunies :

- L'extension n'entraîne ni changement de destination, ni augmentation du nombre de logements ;

- Le dispositif de traitement existant est conforme à la réglementation, fonctionne dans des conditions satisfaisantes, et de plus est adapté aux nouveaux besoins.

Sous réserve de satisfaire aux exigences des autres articles du présent chapitre et selon la localisation du projet, un dispositif d'assainissement non collectif peut être admis s'il est conforme à la réglementation en vigueur et s'il est conçu et entretenu de manière à ne pas présenter de risques de contamination ou de pollution des eaux. Ce dispositif doit être conçu de façon à pouvoir directement être relié au réseau public quand celui-ci est réalisé (obligation de raccordement à la mise en service du réseau public).

L'implantation des dispositifs d'assainissement autonome ne doit présenter aucun risque de contamination des eaux destinées à la consommation humaine.

Le rejet des eaux usées, dans le réseau d'eau pluviale, les rivières et les fossés est interdit même après traitement.

▪ Article A-5 : Superficie minimales des terrains :

~~A-5.1- Forme et surface minimale des terrains :~~

~~Dans les secteurs à forte contrainte liées à l'assainissement non collectif, les terrains non desservis ou reconnus difficilement raccordables par le réseau public d'assainissement collectif doivent avoir une superficie minimale de 1 000 m² (MILLE METRES CARRES).~~

~~Ces limitations ne s'appliquent pas dans le cadre des extensions des constructions existantes, à usage d'habitation et sur des parcelles ne possédant pas la superficie ci-dessus mentionnée avant la date d'approbation du PLU dès lors que les deux conditions suivantes sont réunies :~~

~~L'extension n'entraîne ni changement de destination, ni augmentation du nombre de logements ;~~

~~Le dispositif de traitement existant est conforme à la réglementation, fonctionne dans des conditions satisfaisantes et est adapté aux nouveaux besoins.~~

SANS OBJET

- **Article A-14 : Coefficient d'occupation des sols :**
NON RÉGLEMENTÉ
SANS OBJET »

2.1.9- Mise en conformité du règlement de la zone N

La zone N constitue un espace naturel qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle dispose d'une réglementation encadrant précisément l'évolution des constructions et des activités existantes et limitant les constructions et installations nouvelles susceptibles d'y être admises.

La superficie minimale des terrains (article 5) est supprimée. Celle-ci était conditionnée à la desserte par les réseaux d'assainissement des eaux usées, réglementée à l'article 4 lequel est par conséquent précisé. Le coefficient d'occupation des sols (article 14) est mis en cohérence. Les articles ci-après sont modifiés comme suit.

« TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES :

- ZONE N : ZONE NATURELLE :

○ SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL :

- **Article N-4 : Desserte par les réseaux :**

N-4.2- Assainissement des eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public collecteur d'eaux usées lorsqu'il existe.

L'évacuation des eaux usées non domestiques ou industrielles dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un prétraitement et à l'établissement d'une convention de rejet avec le gestionnaire des réseaux.

En l'absence de réseau d'évacuation des eaux usées, aucune construction nouvelle à usage d'habitation ou d'hébergement ne peut être admise en Zone N si le terrain d'assiette de ladite construction ne dispose pas d'une superficie minimale de 1 000 m² (MILLE METRES CARRES).

Ces limitations ne s'appliquent pas dans le cadre des extensions des constructions existantes, à usage d'habitation et sur des parcelles ne possédant pas la superficie ci-dessus mentionnée avant la date d'approbation du PLU dès lors que les deux conditions suivantes sont réunies :

- L'extension n'entraîne ni changement de destination, ni augmentation du nombre de logements ;

- Le dispositif de traitement existant est conforme à la réglementation, fonctionne dans des conditions satisfaisantes, et de plus est adapté aux nouveaux besoins.

Sous réserve de satisfaire aux exigences des autres articles du présent chapitre et selon la localisation du projet, un dispositif d'assainissement non collectif peut être admis s'il est conforme à la réglementation en vigueur et s'il est conçu et entretenu de manière à ne pas présenter de risques de contamination ou de pollution des eaux. Ce dispositif doit être conçu de façon à pouvoir directement être relié au réseau public quand celui-ci est réalisé (obligation de raccordement à la mise en service du réseau public).

L'implantation des dispositifs d'assainissement autonome ne doit présenter aucun risque de contamination des eaux destinées à la consommation humaine.

Le rejet des eaux usées, dans le réseau d'eau pluviale, les rivières et les fossés est interdit même après traitement.

▪ **Article N-5 : Superficie minimales des terrains :**

~~**N-5.1- Forme et surface minimale des terrains :**~~

~~Dans les secteurs à forte contrainte liées à l'assainissement non collectif, les terrains non desservis ou reconnus difficilement raccordables par le réseau public d'assainissement collectif doivent avoir une superficie minimale de 1 000 m² (MILLE METRES CARRES).~~

~~Ces limitations ne s'appliquent pas dans le cadre des extensions des constructions existantes, à usage d'habitation et sur des parcelles ne possédant pas la superficie ci-dessus mentionnée avant la date d'approbation du PLU dès lors que les deux conditions suivantes sont réunies :~~

~~L'extension n'entraîne ni changement de destination, ni augmentation du nombre de logements ;~~

~~Le dispositif de traitement existant est conforme à la réglementation, fonctionne dans des conditions satisfaisantes et est adapté aux nouveaux besoins.~~

SANS OBJET

▪ **Article N-14 : Coefficient d'occupation des sols :**

~~**NON RÉGLEMENTÉ**~~

SANS OBJET »

2.2- Adaptations mineures du règlement de PLU

Il s'agit d'apporter une clarification de certaines règles, soit que la rédaction du libellé ne soit pas suffisamment explicite et prête à interprétation, soit que le libellé comporte une erreur matérielle.

2.2.1. « Chapeau de zone »

Zone UC : La formulation du chapeau de la zone UC est clarifiée afin d'être en cohérence avec la morphologie urbaine existante de densité moyenne à forte.

« TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES :

- ZONE UC : QUARTIER D'HABITAT RÉSIDENTIEL DENSE :

Les zones urbaines UC concernent des quartiers ~~à dominante~~ d'habitat individuel répartis sur l'ensemble du territoire communal dans lequel le tissu urbain s'organise de façon continue selon des densités moyennes à fortes.

Les constructions s'inscrivent généralement dans un parcellaire de petite taille, la partie libre du terrain ~~étant~~ pouvant être occupée par des jardins perceptibles depuis les voies et rues environnantes. La zone UC est principalement dédiée à l'habitation ainsi qu'aux établissements et services qui en sont le complément habituel.

Elle comporte dans le secteur des Arcades des emprises soumises à des prescriptions particulières liées à l'aléa inondation par ruissellement périurbain repéré au document graphique (pièce 4.5).

La zone UC comprend :

- un secteur UC1 moins dense
- un secteur UC2 anciennement occupé par des activités industrielles et ferroviaires situé au Nord du Chenal de Caronte dont la densité maximale est de 30 (TRENTE) logements par hectare sur l'ensemble du secteur UC2 afin de prendre en compte la proximité des installations « Seveso ». »

Zone UD : La formulation du chapeau de la zone UD est clarifiée afin d'être en cohérence avec le tissu urbain discontinu composé d'habitat individuel de densité limitée.

« TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES :

- ZONE UD : QUARTIER D'HABITAT RÉSIDENTIEL :

Les zones urbaines UD concernent des quartiers ~~à dominante~~ d'habitat individuel répartis sur l'ensemble du territoire communal. [...] »

Zone UE : La formulation du chapeau de la zone UE est modifiée afin de ne pas limiter le secteur UE5 de Caronte aux activités liées au maritime et aux activités nécessaires à la dépollution des sols.

« TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES :

- ZONE UE : ZONES À VOCATION D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUE :

[...] Le secteur UE5 :

Ce secteur, qui correspond à la partie la plus au Sud de la zone d'activités économiques du Chenal de Caronte, est principalement affecté aux activités économiques et industrielles non polluantes ~~liées au maritime et aux activités nécessaires à la dépollution des sols.~~ [...] »

Zone UT : La formulation du chapeau de la zone UT est clarifiée afin de préciser l'existence d'un sous-secteur (UT2a) uniquement dans le secteur UT2 et d'affirmer la destination commerciale au sein du secteur UT2.

« TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES :

- ZONE UT : ZONE URBAINE DE DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE :

[...] La Zone UT est divisée en 2 secteurs, ~~lesquels comportent chacun un sous-secteur~~ et un sous-secteur UT2a :

- Un secteur UT1 spécialement destinée à l'hébergement léger camping et caravanage ;
- Un secteur UT2 à destination d'hébergement hôtelier, résidence de tourisme ~~ou d'équipement de loisirs pouvant être accompagnés de commerces,~~ d'équipement de loisirs et de commerces ;
 - o Un sous-secteur UT2a situé à Bottai. »

Zone AUH : La formulation du chapeau de la zone AUH est clarifiée afin d'être en cohérence avec l'article 5 « superficie minimale des terrains » du règlement de la zone.

« TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER :

- ZONE AUH : ZONE À URBANISER RÉGLEMENTÉE :

[...] La construction ne peut y être admise que sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble ~~d'une taille minimale de DEUX HECTARES~~ de 2 ha (DEUX HECTARES) minimum. »

Zone N : La formulation du chapeau de la zone N est clarifiée en écrivant en toutes lettres le nombre de secteurs.

« TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES :

- ZONE N : ZONE NATURELLE :

[...] La zone N comporte en outre 4 (QUATRE) secteurs régis par des dispositions réglementaires particulières : [...] »

2.2.2. Article 1 « Occupations et utilisation du sol interdites »

Zone UC :

Des précisions sont apportées à l'article 1 de la zone urbaine UC afin de mieux détailler les diverses interdictions effectives au sein du secteur UC2.

« TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES :

- ZONE UC : QUARTIER D'HABITAT RÉSIDENTIEL DENSE :

○ **SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL :**

▪ **Article UC-1 : Occupations et utilisations du sol interdites :**

UC-1.1- Sont interdites :

[...]De plus sont interdits dans le secteur UC2 :

- Les constructions à destination d'habitation individuelle avec jardin ou espace de pleine terre ;
- Les jardins et espaces de pleine terre liés à l'habitat, à l'activité, aux équipements dans les secteurs qui n'ont pas fait l'objet d'une étude de vérification de la qualité des sols accompagnée des calculs de risques spécifiques et des mesures mises en œuvre au droit même des aménagements des futurs jardins et espaces de pleine terre à réaliser démontrant qu'il n'y a pas d'atteinte à la santé des habitants.

Cette étude devra être jointe à toute demande d'autorisation de travaux, d'installation ou de construction. »

Zone A :

Il est procédé à la correction mineure d'une erreur matérielle au libellé du premier alinéa de l'article 1 de la zone agricole A afin d'explicitier les occupations et utilisations du sol interdites.

« TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES :

- ZONE A : ZONE AGRICOLE :

○ **SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL :**

▪ **Article A-1 : Occupations et utilisations du sol interdites :**

A-1.1- Sont interdites dans l'ensemble de la zone A :

- Toutes les constructions ou installations non autorisée à l'article 2 qui ne sont pas nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière ;
- Toutes les destinations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article A-2. »

2.2.3. Article 2 « Occupations et utilisation du sol soumises à conditions particulières »

Zone UC : L'article 2 de la zone UC est l'objet de plusieurs adaptations :

- ① Il est procédé à la correction d'une erreur matérielle à l'alinéa 1 de l'article 2 autorisant les constructions dans la zone soumise à un risque hydraulique, sous conditions, alors qu'elles sont normalement interdites à l'article UC-1.
- ② Des précisions sont également apportées à l'article 2 de la zone urbaine UC concernant l'autorisation sous condition des constructions à destination d'habitation dans le secteur UC2 en cohérence avec l'article UC-1.
- ③ Il est procédé à une correction de la numérotation des articles anciennement dénommés UC 2.3 et UC 2.4 afin de suivre l'ordre numérique..
- ④ L'article UC 2.2, anciennement dénommé « Equipement publics ou d'intérêt collectif », est rebaptisé « Construction et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif » afin d'harmoniser le document.
- ⑤ Il est précisé pour la zone urbaine UC, à l'alinéa 3 de l'article 2, que la mixité sociale doit dorénavant comporter exactement 20% de logements locatifs aidés pour le secteur UC des Arcades et UC2 de Caronte, afin de favoriser la production d'une offre de logements diversifiée sur la commune

« TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES :

- ZONE UC : QUARTIER D'HABITAT RÉSIDENTIEL DENSE :

○ **SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL :**

▪ **Article UC-2 : Occupations des sols soumises à des conditions particulières :**

UC-2.1- Sont autorisés sous conditions :

[...]

- L'extension des installations classées existantes dans la mesure qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation du risque ou des nuisances et qu'elles soient compatibles par leur volume et leur aspect extérieur avec le milieu environnant.

~~— Dans le secteur UC des Arcades concerné par le risque hydraulique les constructions sous réserve que le premier plancher des constructions et l'entrée des garages en sous-sol soient à +50 cm (PLUS CINQUANTE CENTIMETRES) au-dessus du terrain naturel. ①~~

~~En outre dans le secteur UC2, La surface de plancher maximale est de 39 000 m² (TRENTE NEUF MILLE METRES CARRES) :~~

- La surface de plancher maximale est de 39 000 m² (TRENTE NEUF MILLE METRES CARRES) ;

- Les constructions à destination d'habitation individuelle ne sont autorisées que sous conditions de ne pas disposer de jardin ou d'espace de pleine terre. ②

UC-2.3.2 ③ - Equipements publics ou d'intérêt collectif Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ④ :

[...]

UC-2.4.2.3 ③ - Dispositions applicables en matière de mixité sociale pour les secteurs UC des Arcades et UC2 de Caronte (article L123-1-5-II 4° du code de l'urbanisme)

Dans le secteur UC des Arcades et UC2 de Caronte, tout programme de construction de plus de 20 (VINGT) logements ou de 1 400 m² (MILLE QUATRE CENT METRES CARRES) minimum de surface de plancher, doit comporter **au moins** 20% (VINGT POUR CENT) de logements locatifs aidés par l'Etat, ce chiffre étant arrondi au nombre entier inférieur. ⑤ »

Zone UD : L'article UD 2.2 anciennement dénommé « Equipement publics ou d'intérêt collectif » est rebaptisé « Construction et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif » afin d'harmoniser le document.

« TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES :

- ZONE UD : QUARTIER D'HABITAT RÉSIDENTIEL :

○ SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL :

- Article UD-2 : Occupations des sols soumises à des conditions particulières :

UD-2.2- Equipements publics ou d'intérêt collectif Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif »

Zone UE : L'article 2 de la zone UE fait l'objet de plusieurs adaptations :

① Il est procédé à la correction mineure d'une erreur matérielle au premier alinéa de l'article 2 de la zone UE, visant à mieux encadrer la constructibilité des logements dont la présence est nécessaire à l'activité économique.

② L'article UE 2.4, anciennement dénommé « Equipement publics ou d'intérêt collectif », est rebaptisé « Construction et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif » afin d'harmoniser le document.

« TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES :

- ZONE UE : ZONES À VOCATION D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES :

○ SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL :

- Article UE-2 : Occupations des sols soumises à des conditions particulières :

UE-2.1- Sont autorisés sous conditions dans la zone UE excepté dans le secteur UE5 soumis à la « pollution » des sols »

Les constructions à usage d'habitation à condition :

- [...] que leur surface n'excède pas **80 m² (QUATRE VINGT METRES CARRES)** **30% de la surface de plancher de l'établissement ou de l'installation auquel il est rattaché et dans la limite de 80 m² (HUITANTE METRES CARRES)** de surface de plancher et qu'elles soient intégrées dans le volume de la construction. ①

UE-2.4- Equipements publics ou d'intérêt collectif Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : ② »

Zone UT : Il est procédé à la suppression de l'autorisation sous condition de l'occupation et l'utilisation du sol correspondant aux services liées aux activités balnéaires.

« TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES :

- ZONE UT : ZONE URBAINE DE DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE :

o SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL :

- Article UT-2 : Occupations des sols soumises à des conditions particulières :

UT-2.3- Sont autorisés sous conditions dans la zone UT2 :

Les constructions à usage d'habitation à condition :

- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier ;
- ~~Les constructions à usage de commerces ou de services liés aux activités balnéaires, de loisirs et de tourisme ;~~
- Les constructions à usage de commerces, de loisirs et de tourisme ;
- Les installations classées nécessaires aux besoins de l'activité de tourisme et de loisirs existantes ;
- Les constructions à usage de sports et loisirs ;
- Les aires de jeux et de détente ouvertes au public ;
- Les aires et parcs de stationnement de véhicules. »

Zone A : Il est procédé à la correction mineure d'erreurs matérielles au premier alinéa de l'article 2 de la zone agricole A, afin de supprimer des répétitions de libellés et d'apporter des précisions concernant le changement de destination des bâtiments agricoles.

« TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES :

- ZONE A : ZONE AGRICOLE :

o SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL :

- Article A-2 : Occupations des sols soumises à des conditions particulières :

~~A-2.1- Sont autorisés sous conditions en zone A :
les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;~~

A-2.2.1- Sont autorisés sous conditions en zone A, excepté dans le secteur A1 :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs 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 ;
- le changement de destination des bâtiments agricoles **identifiés dans les documents graphiques** qui en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole. »

2.2.4. Article 3 « Desserte et accès »

Zones UA, UB, UC, UD et UE : Le deuxième alinéa de l'article 3 des zones urbaines UA, UB, UC, UD et UE est précisé comme suit afin de prendre en compte des éléments liés à la sécurité routière et au fonctionnement des services publics de collecte.

« TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES :

- **ZONE UA : AGGLOMÉRATION TRÈS DENSE – CENTRE-VILLE :**
- **ZONE UB : QUARTIERS D'HABITAT COLLECTIF :**
- **ZONE UC : QUARTIERS D'HABITAT RÉSIDENTIEL DENSE :**
- **ZONE UD : QUARTIERS D'HABITAT RÉSIDENTIEL :**
- **ZONE UE : ZONES À VOCATION D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES :**

○ **SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL :**

- **Article UA-3 / UB-3 / UC-3 / UD-3 / UE-3 : Desserte et accès :**

UA-3.2 / UB-3.2 / UC-3.2 / UD-3.2 / UE-3.2- Configuration et aménagement des accès :

Le ou les accès aménagé(s) sur la voie de desserte de l'opération projetée doit ou doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la collecte des déchets ménagers et de la sécurité routière (dégagements, visibilité) et notamment permettre, le cas échéant, l'intervention des services publics de secours et d'incendie.

Tout nouvel accès et/ou installation d'un portail, donnant sur une voie publique, devra respecter une marge de recul (retrait) de 5 m (CINQ METRES) minimum par rapport à la voie et aux emprises publiques la constituant.

Le ou les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers de ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position du ou des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic, et soumis à l'appréciation du service gestionnaire de la voie.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Le nombre d'accès sur les voies publiques est limité à un accès par unité foncière, sauf si celle-ci comporte plusieurs logements,

Les voies nouvelles en impasse doivent comporter un dispositif de retournement permettant aux véhicules y compris aux véhicules lourds, de sécurité, de propreté, de collecte des déchets, assurant des missions de service public, de manœuvrer et de faire demi-tour.

Les profils de voies nouvelles devront par ailleurs assurer la circulation sécurisée des piétons, personnes à mobilité réduite et cycles, le cas échéant. »

Zone UT : Le deuxième alinéa de l'article 3 de la zone urbaine UT est précisé comme suit, afin de prendre en compte des éléments liés à la sécurité routière et au fonctionnement des services publics de collecte.

« TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES :

- ZONE UT : ZONE URBAINE DE DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE :

o SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL :

▪ Article UT-3 : Desserte et accès :

UT-3.2- Configuration et aménagement des accès :

Le ou les accès aménagé(s) sur la voie de desserte de l'opération projetée doit ou doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la collecte des déchets ménagers et de la sécurité routière (dégagements, visibilité) et notamment permettre, le cas échéant, l'intervention des services publics de secours et d'incendie.

Tout nouvel accès et/ou installation d'un portail, donnant sur une voie publique, devra respecter une marge de recul (retrait) de 5 m (CINQ METRES) minimum par rapport à la voie et aux emprises publiques la constituant.

Le ou les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers de ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position du ou des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic, et soumis à l'appréciation du service gestionnaire de la voie.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les voies nouvelles en impasse doivent comporter un dispositif de retournement permettant aux véhicules y compris aux véhicules lourds, de sécurité, de propreté, de collecte des déchets, assurant des missions de service public, de manœuvrer et de faire demi-tour.

Les profils de voies nouvelles devront par ailleurs assurer la circulation sécurisée des piétons, personnes à mobilité réduite et cycles, le cas échéant. »

Zones AU et AUH : Le deuxième alinéa de l'article 3 de l'ensemble des zones à urbaniser (AU, AUH) est précisé comme suit afin de prendre en compte des éléments liés à la sécurité routière et au fonctionnement des services publics de collecte.

« TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER :

- ZONE AU : ZONE À URBANISER NON RÉGLEMENTÉE :

- ZONE AUH : ZONE À URBANISER RÉGLEMENTÉE :

o SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL :

▪ Article AU-3 / AUH3 : Desserte et accès :

AU-3.2 / AUH-3.2- Configuration et aménagement des accès :

Le ou les accès aménagé(s) sur la voie de desserte de l'opération projetée doit ou doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la collecte des déchets ménagers et de la sécurité routière (dégagements, visibilité) et notamment permettre, le cas échéant, l'intervention des services publics de secours et d'incendie.

Le ou les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers de ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position du ou des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic, et soumis à l'appréciation du service gestionnaire de la voie.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Le nombre d'accès sur les voies publiques est limité à un accès par unité foncière, sauf si celle-ci comporte plusieurs logements.

Les voies nouvelles en impasse doivent comporter un dispositif de retournement permettant aux véhicules y compris aux véhicules lourds, de sécurité, de propreté, de collecte des déchets, assurant des missions de service public, de manœuvrer et de faire demi-tour.

Les profils de voies nouvelles devront par ailleurs assurer la circulation sécurisée des piétons, personnes à mobilité réduite et cycles, le cas échéant. »

2.2.5. Article 4 « Desserte par les réseaux »

Zone UD : Il est procédé à la correction d'une erreur matérielle au deuxième alinéa de l'article 4 de la zone urbaine UD relatif à l'assainissement des eaux usées, afin de prendre en compte des difficultés de raccordement au réseau d'assainissement collectif.

« TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES :

- ZONE UD : QUARTIER D'HABITAT RÉSIDENTIEL :

o SECTION 2 : CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL :

▪ Article UD-4 : Desserte par les réseaux :

UD-4.2- Réseau Collectif d'Assainissement Eaux-Usées :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public collecteur d'eaux usées.

Pour les terrains difficilement raccordables au réseau public d'assainissement collectif, une installation d'assainissement non collectif, conforme aux prescriptions législatives et réglementaires en vigueur, est admise sous conditions :

- que soit réalisée une étude hydrogéologique ;
- que soit joint à la demande d'autorisation d'occupation du sol, un document délivré par le service public d'assainissement non collectif (SPANC) attestant que ladite installation est :
 - o adaptée aux contraintes du terrain, à la nature du sol et au dimensionnement de la construction ;
 - o et est conforme à la réglementation en vigueur ;
- que la construction soit édifiée de façon à pouvoir être directement reliée au réseau public d'assainissement collectif en cas de réalisation de celui-ci ;
- que l'installation d'assainissement non collectif et l'emprise de sa zone d'épandage soient implantées à une distance minimale de 5 mètres par rapport aux constructions existantes ainsi qu'aux limites de propriété, y compris celles issues d'une division ;
- d'un logement par unité foncière existante à l'approbation de la modification n°4 du PLU, d'une surface de plancher de 120 m² (CENT VINGT METRES CARRÉS).

L'évacuation des eaux usées non domestiques ou industrielles dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un prétraitement avant rejet.

Toute évacuation des eaux de vidange des bassins de natation (piscines) dans le réseau d'eaux usées est interdite. »

Zones A et N : Il est procédé à la correction d'une erreur matérielle au deuxième alinéa de l'article 4 des zones agricoles (A) et naturelles (N) relatif à l'assainissement des eaux usées, afin de prendre en compte les constructions existantes.

**« TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES :
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES :**

- **ZONE A : ZONE AGRICOLE :**
- **ZONE N : ZONE NATURELLE :**

- **SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL :**

- **Article A-4 / N-4 : Desserte par les réseaux :**

A-4.2 / N-4.2- Assainissement des eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public collecteur d'eaux usées lorsqu'il existe.

L'évacuation des eaux usées non domestiques ou industrielles dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un prétraitement et à l'établissement d'une convention de rejet avec le gestionnaire des réseaux.

En l'absence de réseau d'évacuation des eaux usées, aucune construction nouvelle à usage d'habitation ou d'hébergement ne peut être admise en Zone A si le terrain d'assiette de ladite construction ne dispose pas d'une superficie minimale de 1 000 m² (MILLE METRES CARRES).

Ces limitations ne s'appliquent pas dans le cadre des extensions des constructions existantes, à usage d'habitation et sur des parcelles ne possédant pas la superficie ci-dessus mentionnée avant la date d'approbation du PLU dès lors que les deux conditions suivantes sont réunies :

- *L'extension n'entraîne ni changement de destination, ni augmentation du nombre de logements ;*
- *Le dispositif de traitement existant est conforme à la réglementation, fonctionne dans des conditions satisfaisantes, et de plus est adapté aux nouveaux besoins.*

[...] »

Zones UA, UB, UC, UD, UE, UT, AU, AUH, A et N : Il est procédé à la correction d'une erreur matérielle au troisième alinéa de l'article 4 de l'ensemble des zones urbaines (UA, UB, UC, UD, UE, UT), à urbaniser (AU, AUH), agricoles (A) et naturelles (N), afin de prendre en compte le schéma directeur des eaux pluviales dans la gestion des eaux de ruissellement.

**« TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES :
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER :
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES :
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES :**

- **ZONE UA : AGGLOMÉRATION TRÈS DENSE – CENTRE-VILLE :**
- **ZONE UB : QUARTIERS D'HABITAT COLLECTIF :**
- **ZONE UC : QUARTIERS D'HABITAT RÉSIDENTIEL DENSE :**
- **ZONE UD : QUARTIERS D'HABITAT RÉSIDENTIEL :**

- ZONE UE : ZONES À VOCATION D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES :
- ZONE UT : ZONE URBAINE DE DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE :
- ZONE AU : ZONE À URBANISER NON RÉGLEMENTÉE :
- ZONE AUH : ZONE À URBANISER RÉGLEMENTÉE :
- ZONE A : ZONE AGRICOLE :
- ZONE N : ZONE NATURELLE :
- SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL :
 - Article UA-4 / UB-4 / UC-4 / UD-4 / UE-4 / UT-4 / AU-4 / AUH-4 / A-4 / N-4 :
Desserte par les réseaux :

UA-4.3 / UB-4.3 / UC-4.3 / UD-4.3 / UE-4.3 / UT-4.3 / AU-4.3 / AUH-4.3 / A-4.3 / N-4.3- Eaux pluviales :
La gestion des eaux de ruissellement doit se conformer aux prescriptions du schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales, annexé au PLU. [...] »

2.2.5. Article 6 « Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques »

Zones UA et UB : Il est procédé à la correction d'erreurs matérielles au premier alinéa de l'article 6 des zones urbaines UA et UB, qui précisent les possibilités d'implantations des constructions différentes par rapport aux voies.

« TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES :

- ZONE UA : AGGLOMÉRATION TRÈS DENSE - CENTRE VILLE :
- ZONE UB : QUARTIERS D'HABITAT COLLECTIF :
- SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL :
 - Article UA-6 / UB-6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques :

UA-6.1 / UB-6.1- Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :

Sauf indication contraire mentionnée au ~~plan~~ document graphique, les constructions doivent être implantées à l'alignement actuel ou prévu des voies (privées ou publiques) et des emprises publiques.
Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises lorsqu'elles contribuent à un meilleur ordonnancement de l'espace urbain ou à la mise en sécurité d'une construction. Ainsi l'implantation en retrait de l'alignement peut être autorisée :
 - [...]
 - Pour les débords de toiture inférieurs ou égaux à 0,50 m (ZERO METRE CINQUANTE) ;
 - Pour les rampes d'accès aux garages et/ou sous-sols ;
 - Pour les rampes d'accès pour personnes à mobilité réduite (PMR) ;
 - Pour les clôtures et murs de soutènement ;
 - Pour les escaliers de secours nécessaires aux Etablissements Recevant du Public (ERP).Les constructions ou parties de constructions enterrées sous le terrain naturel ne sont pas soumises à cette réglementation. »

Zone UC : L'article 6 de la zone UC est l'objet de plusieurs adaptations :

① Il est procédé à la correction d'erreurs matérielles au premier alinéa de l'article 6 de la zone urbaine UC, afin de clarifier le libellé, de préciser les possibilités d'implantations des constructions différentes par rapport aux voies et de mettre en cohérence avec l'ancien alinéa 2 de l'article 6 relatif à l'implantation des piscines non couvertes ou dont la couverture est inférieure à 1,80 mètre.

② Le libellé du nouvel alinéa 2 de l'article 6 de la zone urbaine UC, relatif à l'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, est explicité comme suit :

« TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES :

- ZONE UC : QUARTIER D'HABITAT RÉSIDENTIEL DENSE :

o SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL :

- **Article UC-6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques :**

UC-6.1- Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :

~~Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 4 m (QUATRE METRES) des emprises publiques actuelles ou prévues ou au-delà des marges de recul ou alignements indiqués au plan.~~

~~Toutefois, les constructions peuvent être implantées à l'alignement actuel ou prévu des voies et des emprises publiques ou de l'emprise des voies privées :~~

Sauf indication contraire mentionnée au document graphique, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 4 m (QUATRE METRES) des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique.

Toutefois, les constructions peuvent exceptionnellement s'implanter dans la bande des 4 m (QUATRE METRES) à compter de l'alignement des voies et des emprises publiques, et des emprises privées, sous réserve des conditions suivantes :

- Pour assurer une continuité de volume de la construction projetée avec un immeuble voisin ;
- Lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder un élément intéressant de l'environnement naturel ou bâti ;
- Lorsqu'il s'agit de reconstruire, de surélever ou d'agrandir une construction existante en cohérence avec l'ordonnancement de la rue ;
- Lorsqu'à l'alignement et à l'angle des rues, il est nécessaire de créer un aménagement (pan coupé par exemple).

De plus, peuvent s'implanter dans la bande des 4 m (QUATRE METRES) à compter de l'alignement des voies et des emprises publiques :

les annexes, dont la hauteur totale n'excède pas 2 m (DEUX METRES) à condition d'être dissimulées par la clôture ;

- Les piscines non couvertes ou dont la couverture est inférieure à 1,80 m (UN METRE QUATRE VINGT) ;

- Les débords de toiture inférieurs ou égaux à 0,50 m (ZERO METRE CINQUANTE) ;

- Les rampes d'accès aux garages et/ou sous-sols ;

- Les rampes d'accès pour personnes à mobilités réduites (PMR) ;

- Les clôtures et murs de soutènement ;

- Les escaliers de secours nécessaires aux Etablissements Recevant du Public (ERP).

Les constructions ou parties de constructions enterrées sous le terrain naturel ne sont pas soumises à cette réglementation.

~~UC-6.2 Implantation des piscines non couvertes ou dont la couverture est inférieure à 1,80 mètre :~~

~~Les piscines non couvertes ou dont la couverture est inférieure à 1,80 mètre (UN METRE QUATRE VINGT) doivent être implantées à une distance minimale de 2 m (DEUX METRES) de l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des autres voies, existantes ou projetées. ①~~

UC-6.36.2- Implantation des bâtiments et équipements publics ou d'intérêt collectif constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

Les constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent, en cas de contraintes techniques ou fonctionnelles, s'implanter ~~en retrait de l'alignement des voies et des emprises publiques~~ en limite séparative ou en retrait. ② »

Zone UD : L'article 6 de la zone UD est l'objet de plusieurs adaptations :

① Il est procédé à la correction d'erreurs matérielles au premier alinéa de l'article 6 de la zone urbaine UD, afin de clarifier le libellé, de préciser les possibilités d'implantations des constructions différentes par rapport aux voies et de mettre en cohérence avec l'ancien alinéa 2 de l'article 6 relatif à l'implantation des piscines non couvertes ou dont la couverture est inférieure à 1,80 mètres

② Le libellé du nouvel alinéa 2 de l'article 6 de la zone urbaine UD, relatif à l'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, est explicité comme suit :

« TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES :

- ZONE UD : QUARTIER D'HABITAT RÉSIDENTIEL :

o SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL :

▪ Article UD-6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques :

UD-6.1- Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :

Sauf indication contraire mentionnée au document graphique, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 4 m (QUATRE METRES) ~~minimum à compter de l'alignement des voies publiques~~ des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique.

Toutefois, les constructions suivantes peuvent exceptionnellement s'implanter dans la bande des 4 m (QUATRE METRES) à compter de l'alignement des voies, ~~et~~ des emprises publiques, ~~et des emprises privées~~, sous réserve des conditions suivantes :

- Pour les garages, en raison d'impossibilités techniques (topographiques...) importantes, pour tenir compte des constructions existantes ou pour des motifs urbanistiques ;
- Pour les aménagements extérieurs s'ils permettent l'accès aux constructions pour les personnes à mobilité réduite et l'accès aux constructions situées en zones inondables ;
- Pour les constructions nécessaires aux services d'intérêt collectif, en cas de contraintes techniques ou fonctionnelles.

De plus, peuvent s'implanter dans la bande des 4 m (QUATRE METRES) à compter de l'alignement des voies et des emprises publiques :

- les annexes, dont la hauteur totale n'excède pas 2 m (DEUX METRES) à

condition d'être dissimulées par la clôture ;

- Les piscines non couvertes ou dont la couverture est inférieure à 1,80 m (UN METRE QUATRE VINGT) ;
- Les débords de toiture inférieurs ou égaux à 0,50 m (ZERO METRE CINQUANTE) ;
- Les rampes d'accès aux garages et/ou sous-sols ;
- Les rampes d'accès pour personnes à mobilités réduites (PMR) ;
- Les clôtures et murs de soutènement ;
- Les escaliers de secours nécessaires aux Etablissements Recevant du Public (ERP).

Les constructions ou parties de constructions enterrées sous le terrain naturel ne sont pas soumises à cette réglementation.

~~**UD-6.2 Implantation des piscines non couvertes ou dont la couverture est inférieure à 1,80 mètre :**~~

~~Les piscines non couvertes ou dont la couverture est inférieure à 1,80 mètre (UN METRE QUATRE VINGT) doivent être implantées à une distance minimale de 2 m (DEUX METRES) de l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des autres voies, existantes ou projetées.~~

~~**UD-6.36.2- Implantation des bâtiments et équipements publics ou d'intérêt collectif constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :**~~

~~Les constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent, en cas de contraintes techniques ou fonctionnelles, s'implanter **en retrait de l'alignement** à l'alignement ou à moins de 4 m (QUATRE METRES) des voies et des emprises publiques. »~~

Zone UE : Il est procédé à la correction d'erreurs matérielles au premier alinéa de l'article 6 de la zone urbaine UE, afin de clarifier le libellé, et de préciser les possibilités d'implantations des constructions différentes par rapport aux voies.

« TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES :

- ZONE UE : ZONES À VOCATION D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES :

○ **SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL :**

- **Article UE-6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques :**

~~**UE-6.26.1- Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :**~~

~~Sauf indication contraire mentionnée au **plan document graphique**, les constructions doivent être implantées à une distance **minimale** de 5 m (CINQ METRES) **minimum à compter de l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des autres voies, existantes ou projetées** des voies et emprises publiques existantes ou projetées **ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique.**~~

~~Toutefois pour des raisons techniques ou fonctionnelles des implantations différentes peuvent être admises :~~

- ~~Pour les installations et les constructions de moins 50 m² (CINQUANTE METRES CARRES) autres que l'habitat nécessaire à la surveillance et au gardiennage des activités ;~~
- ~~Pour les débords de toiture inférieurs ou égaux à 0,50 m (ZERO METRE~~

CINQUANTE) ;

- Pour les rampes d'accès aux garages et/ou sous-sols ;
- Pour les rampes d'accès pour personnes à mobilité réduite (PMR) ;
- Pour les clôtures et murs de soutènement ;
- Pour les escaliers de secours nécessaires aux Etablissements Recevant du Public (ERP).

UE-6.46.2- Implantation des bâtiments et équipements publics ou d'intérêt collectif constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

Les constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent, en cas de contraintes techniques ou fonctionnelles, s'implanter en limite séparative ou à moins de 5m (CINQ METRES) des voies et emprises publiques. »

Zone UT : Il est procédé à la correction d'erreurs matérielles au premier alinéa de l'article 6 de la zone urbaine UT, afin de clarifier le libellé, et de préciser les possibilités d'implantations des constructions différentes par rapport aux voies.

« TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES :

- ZONE UT : ZONES URBAINE DE DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE :

o SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL :

- **Article UT-6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques :**

UT-6.1- Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :

~~Sauf indication contraire mentionnée au plan, les constructions doivent être implantées à une distance de 4 m (QUATRE METRES) minimum à compter de l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des autres voies, existantes ou projetées.~~

Sauf indication contraire mentionnée au document graphique, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 4 m (QUATRE METRES) des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique.

Toutefois pour des raisons techniques ou fonctionnelles des implantations différentes peuvent être admises :

- Pour les débords de toiture inférieurs ou égaux à 0,50 m (ZERO METRE CINQUANTE) ;
- Pour les rampes d'accès aux garages et/ou sous-sols ;
- Pour les rampes d'accès pour personnes à mobilité réduite (PMR) ;
- Pour les clôtures et murs de soutènement ;
- Pour les escaliers de secours nécessaires aux Etablissements Recevant du Public (ERP).

UT-6.2- Implantation des piscines non couvertes ou dont la couverture est inférieure à 1,80 mètre (UN METRE QUATRE VINGT) :

Les piscines non couvertes ou dont la couverture est inférieure à 1,80m (UN METRE QUATRE VINGT) doivent être implantées à une distance minimale de 2m (DEUX METRES) de l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des autres voies, existantes ou projetées ou des emprises publiques.

UT-6.3- Implantation des ~~bâtiments et équipements et installations publics ou d'intérêt collectif~~ constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

Pour des raisons techniques ou fonctionnelles les bâtiments et équipements publics ou collectifs peuvent être construits à l'alignement des voies publiques ou à la limite d'emprise des voies privées ou en retrait de la voie ou de l'emprise publique. »

Zone AU : L'article 6 de la zone AU est l'objet de plusieurs adaptations :

- ① Il est procédé à la correction d'erreurs matérielles au premier alinéa de l'article 6 de la zone à urbaniser AU, afin de clarifier le libellé, de préciser les possibilités d'implantations des constructions différentes par rapport aux voies, de supprimer le second alinéa relatif à l'implantation des piscines en cohérence avec l'article 1 qui interdit les constructions à usage d'habitation
- ② Il est précisé à l'alinéa relatif aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif de l'article 6 de la zone à urbaniser AU que ces dernières sont dorénavant non réglementées

« TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER :

- ZONE AU : ZONES À URBANISER NON RÉGLEMENTÉE :

o SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL :

- **Article AU-6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques :**

AU-6.1- Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :

~~Sauf indication contraire mentionnée au document graphique, les constructions doivent être implantées à une distance de 4 m (QUATRE METRES) minimum à compter de l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des autres voies, existantes ou projetées.~~

Sauf indication contraire mentionnée au document graphique, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 4 m (QUATRE METRES) des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique.

Toutefois, les constructions suivantes peuvent exceptionnellement s'implanter dans la bande des 4 m (QUATRE METRES) à compter de l'alignement des voies et des emprises publiques **et des emprises privées**, sous réserve de certaines conditions :

- Pour les garages, en raison d'impossibilités techniques (topographiques...) importantes, pour tenir compte des constructions existantes ou pour des motifs urbanistiques ;
- Pour les aménagements extérieurs s'ils permettent l'accès aux constructions pour les personnes à mobilité réduite et l'accès aux constructions situées en zones inondables ;

Les constructions ou parties de constructions enterrées sous le terrain naturel ne sont pas soumises à cette réglementation.

~~AU-6.2- Implantation des piscines non couvertes ou dont la couverture est inférieure à 1,80 mètre :~~

~~Les piscines non couvertes ou dont la couverture est inférieure à 1,80 mètre (UN METRE QUATRE VINGT) doivent être implantées à une distance minimale de 2 m (DEUX METRES) de l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des autres voies, existantes ou projetées. ①~~

~~AU- 6.36.2- Implantation des bâtiments et équipements publics ou d'intérêt collectif~~ Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

~~Les bâtiments et équipements publics peuvent pour des raisons techniques ou fonctionnelles être construits à l'alignement des voies publiques ainsi que sur la limite d'emprise des voies ou emprises publiques ou à moins de 4m (QUATRE METRES) de celles-ci.~~

NON RÉGLEMENTÉ ② »

Zone AUH : L'article 6 de la zone AUH est l'objet de plusieurs adaptations :

- ① Il est procédé à la correction d'erreurs matérielles au premier alinéa de l'article 6 de la zone à urbaniser AUH, afin de clarifier le libellé, de préciser les possibilités d'implantations des constructions différentes par rapport aux voies
- ② Il est procédé à la correction d'une erreur matérielle du libellé relatif à l'implantation des piscines de l'article 6 de la zone à urbaniser AUH, dans une recherche de cohérence avec les zones urbaines résidentielles de la commune
- ③ Il est précisé à l'alinéa relatif aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif de l'article 6 de la zone à urbaniser AUH que ces dernières sont dorénavant non réglementées

« TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER :

- ZONE AUH : ZONES À URBANISER RÉGLEMENTÉE :

o SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL :

- **Article AUH-6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques :**

AUH-6.1- Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :

~~Sauf indication contraire mentionnée au document graphique, les constructions doivent être implantées à une distance de 4 m (QUATRE METRES) minimum à compter de l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des autres voies, existantes ou projetées.~~

Sauf indication contraire mentionnée au document graphique, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 4 m (QUATRE METRES) des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique.

Toutefois, les constructions suivantes peuvent exceptionnellement s'implanter dans la bande des 4 m (QUATRE METRES) à compter de l'alignement des voies et des emprises publiques, sous réserve de certaines conditions :

- Pour les garages, en raison d'impossibilités techniques (topographiques...) importantes, pour tenir compte des constructions existantes ou pour des motifs urbanistiques ;
- Pour les aménagements extérieurs s'ils permettent l'accès aux constructions pour les personnes à mobilité réduite et l'accès aux constructions situées en zones inondables ;
- Pour les constructions nécessaires aux services d'intérêt collectif, en cas de contraintes techniques ou fonctionnelles.

Les constructions ou parties de constructions enterrées sous le terrain naturel ne sont pas soumises à cette réglementation. ①

AUH-6.2- Implantation des piscines non couvertes ou dont la couverture est inférieure à 1,80 m (UN METRE QUATRE-VINGT) :

Les piscines non couvertes ou dont la couverture est inférieure à 1,80 m (UN METRE QUATRE-VINGT) ~~doivent être implantées à une distance minimale de 2 m (DEUX~~

~~METRES) de l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des autres voies, existantes ou projetées~~ peuvent s'implanter dans la marge de recul de 3m (TROIS METRES). ②

AUH-6.3 – Implantation des bâtiments et équipements publics ou d'intérêt collectif Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

~~Les bâtiments et équipements publics peuvent être construits à l'alignement des voies publiques ainsi que sur la limite d'emprise des voies privées, ou avec un retrait.~~

NON RÉGLEMENTÉ ③ »

Zone A : Il est procédé à la correction d'erreurs matérielles au premier alinéa de l'article 6 des zones agricoles A, afin de clarifier le libellé, comme suit :

« TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES :

- ZONE A : ZONE AGRICOLE :

○ SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL :

- **Article A-6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques :**

A-6.1- Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :

~~Sauf indication contraire mentionnée au plan, les constructions doivent être implantées à une distance de 4 m (QUATRE METRES) minimum à compter de l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des autres voies, existantes ou projetées.~~

Sauf indication contraire mentionnée au document graphique, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 4 m (QUATRE METRES) des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique. »

Zone N : Il est procédé à la correction d'erreurs matérielles à l'article 6 des zones naturelles N, afin de clarifier le libellé, comme suit :

« TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES :

- ZONE N : ZONE NATURELLE :

○ SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL :

- **Article N-6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques :**

~~Sauf indication contraire mentionnée au plan, les constructions doivent être implantées à une distance de 4 m (QUATRE METRES) minimum à compter de l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des autres voies, existantes ou projetées.~~

Sauf indication contraire mentionnée au document graphique, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 4 m (QUATRE METRES) des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique. »

2.2.6. Article 7 « Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives »

Zone UA : L'article 7 de la zone UA est l'objet de plusieurs adaptations :

- ① Il est procédé à la correction d'erreurs matérielles au premier alinéa de l'article 7 de la zone urbaine UA, afin de préciser les possibilités d'implantations des constructions différentes par rapport aux voies
- ② Il est procédé à la correction mineure d'une erreur matérielle concernant les toits terrasses accessibles, par l'ajout d'un nouvel alinéa encadrant leur implantation en limites séparatives.
- ③ Il est procédé à une correction mineure de la numérotation et du libellé concernant les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

« TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES :

- ZONE UA : AGGLOMÉRATION TRÈS DENSE – CENTRE-VILLE :

○ **SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL :**

▪ **Article UA-7 : Implantation des constructions par rapports aux limites séparatives :**

UA-7.1 – Les bâtiments inscrits en façade sur voie :

Sur une profondeur de 18 m (DIX HUIT METRES), les constructions doivent être implantées en ordre continu d'une limite séparative à l'autre.

Toutefois des implantations différentes peuvent être admises :

- Lorsqu'il est nécessaire de protéger un élément naturel de l'environnement ou de dégager la vue sur un élément architectural intéressant situé sur une parcelle de terrain contiguë ;
- Lorsque le projet intéresse la totalité d'un îlot ou d'un ensemble d'îlots ;
- Lorsqu'il existe une servitude de passage ou de toute autre nature pour laquelle la construction contre les limites séparatives, porterait atteinte à sa conservation ou à son usage. Le cas échéant, un passage couvert peut être autorisé ;
- Pour les débords de toiture inférieurs ou égaux à 0,50 m (ZERO METRE CINQUANTE) ;
- Pour les rampes d'accès aux garages et/ou sous-sols ;
- Pour les rampes d'accès pour personnes à mobilités réduites (PMR) ;
- Pour les clôtures et murs de soutènement ;
- Pour les escaliers de secours nécessaires aux Etablissements Recevant du Public (ERP). ①

[...]

UA-7.3 – Implantation des piscines et des toitures terrasses accessibles :

Non réglementé pour les piscines non couvertes ou dont la couverture est inférieure à 1,80 m (UN METRE QUATRE-VINGT).

Les toitures terrasses accessibles des constructions et des annexes sont interdites en limite séparative. ②

[...]

UA-7.3.7.4 – Implantation des bâtiments et équipements publics ou d'intérêt collectif des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent, en cas de contraintes techniques ou fonctionnelles, s'implanter en limite séparative ou en retrait Non réglementé. ③ »

Zone UB : L'article 7 de la zone UB est l'objet de plusieurs adaptations :

- ① Il est procédé à la correction d'erreurs matérielles au premier alinéa de l'article 7 de la zone urbaine UB, afin de

préciser les possibilités d'implantations des constructions différentes par rapport aux voies

② Il est procédé à la correction mineure d'une erreur matérielle concernant les toits terrasses accessibles, par l'ajout d'un nouvel alinéa encadrant leur implantation en limites séparatives.

③ Il est procédé à une correction mineure de la numérotation et du libellé concernant les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

« TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES :

- ZONE UB : QUARTIERS D'HABITAT COLLECTIF :

o SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL :

▪ Article UB-7 : Implantation des constructions par rapports aux limites séparatives :

UB-7.1 – Les bâtiments inscrits en façade sur voie :

Sur une profondeur de 18 m (DIX HUIT METRES), les constructions doivent être implantées en ordre continu d'une limite séparative à l'autre.

Toutefois des implantations différentes peuvent être admises :

- Lorsqu'il est nécessaire de protéger un élément naturel de l'environnement ou de dégager la vue sur un élément architectural intéressant situé sur une parcelle de terrain contiguë ;
- Lorsque le projet intéresse la totalité d'un îlot ou d'un ensemble d'îlots ;
- Lorsqu'il existe une servitude de passage ou de toute autre nature pour laquelle la construction contre les limites séparatives, porterait atteinte à sa conservation ou à son usage. Le cas échéant, un passage couvert peut être autorisé ;
- Pour les débords de toiture inférieurs ou égaux à 0,50 m (ZERO METRE CINQUANTE) ;
- Pour les rampes d'accès aux garages et/ou sous-sols ;
- Pour les rampes d'accès pour personnes à mobilités réduites (PMR) ;
- Pour les clôtures et murs de soutènement ;
- Pour les escaliers de secours nécessaires aux Etablissements Recevant du Public (ERP). ①

[...]

UB-7.3 – Implantation des toitures terrasses accessibles :

Les toitures terrasses accessibles des constructions et des annexes sont interdites en limite séparative. ②

[...]

UB-7.37.4 – Implantation ~~des bâtiments et équipements publics ou d'intérêt collectif~~ des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

Les constructions *et installations* nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent, en cas de contraintes techniques ou fonctionnelles, s'implanter en limite séparative ou en retrait Non règlementé. ③ »

Zone UC : L'article 7 de la zone UC est l'objet de plusieurs adaptations :

① Il est procédé à la correction d'erreurs matérielles au premier alinéa de l'article 7 de la zone urbaine UC, afin de préciser les possibilités d'implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

② Il est procédé à la correction mineure d'une erreur matérielle concernant les toits terrasses accessibles, par l'ajout d'un nouvel alinéa encadrant leur implantation en limites séparatives.

③ Il est procédé à la correction d'une erreur matérielle concernant la réglementation de l'implantation des piscines à l'article 7 de la zone urbaine UC.

④ Il est précisé dans un nouvel alinéa relatif aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou

d'intérêt collectif à l'article 7 que ces dernières sont dorénavant non réglementées

« TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES :

- ZONE UC : QUARTIERS D'HABITAT RÉSIDENTIEL DENSE :

o SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL :

- **Article UC-7 : Implantation des constructions par rapports aux limites séparatives :**

UC-7.1 – Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives :

~~Les constructions doivent être implantées sur les limites séparatives~~

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives excepté pour les opérations de constructions de plus de 2 (DEUX) logements.

Lorsque les constructions ne sont pas édifiées contre les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus rapproché de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 (DEUX) points, sans être inférieure à 3 m (TROIS METRES).

Toutefois seront tolérés dans la marge de recul de 3 m (TROIS METRES) :

- Les débords de toiture et autres modénatures en saillie sans excéder 0,50 m (ZERO METRE CINQUANTE) ;
- Les rampes d'accès aux garages et/ou sous-sols ;
- Les rampes d'accès pour personnes à mobilités réduites (PMR) ;
- Les clôtures et murs de soutènement ;
- Les escaliers de secours nécessaires aux Etablissements Recevant du Public (ERP). ①

UC-7.2- implantation des toitures terrasses accessibles :

Les toitures terrasses accessibles des constructions et des annexes sont interdites en limite séparative. ②

UC-7.2.3- Implantation des piscines non couvertes ou dont la couverture est inférieure à 1,80 m (UN METRE QUATRE-VINGT) :

~~NON RÉGLEMENTÉ~~

Les piscines non couvertes ou dont la couverture est inférieure à 1,80 m (UN METRE QUATRE-VINGT) peuvent s'implanter dans la marge de recul de 3 m (TROIS METRES). ③

UC-7.4- Implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

~~NON RÉGLEMENTÉ~~ ④ »

Zone UD : L'article 7 de la zone UD est l'objet de plusieurs adaptations :

① Il est procédé à la correction d'erreurs matérielles au premier alinéa de l'article 7 de la zone urbaine UD, afin de préciser les possibilités d'implantations des constructions par rapport aux limites séparatives en cohérence avec les autres zones urbaines de la commune.

② Il est procédé à la correction mineure d'une erreur matérielle concernant les toits terrasses accessibles, par l'ajout d'un nouvel alinéa encadrant leur implantation en limites séparatives.

③ Il est procédé à l'ajout d'une précision dans le libellé de l'article encadrant l'implantation des constructions en limites séparatives latérales.

④ Il est procédé à la correction d'une erreur matérielle concernant l'implantation des constructions en limites séparatives, par l'ajout d'un nouvel alinéa encadrant leur implantation en limites séparatives autres que latérales.

- ⑤ Il est procédé à la correction d'une erreur matérielle concernant la réglementation de l'implantation des piscines à l'article 7 de la zone urbaine UD.
- ⑥ Il est précisé dans un nouvel alinéa relatif aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à l'article 7 que ces dernières sont dorénavant non réglementées

« TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES :

- ZONE UD : QUARTIERS D'HABITAT RÉSIDENTIEL :

o SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL :

- **Article UD-7 : Implantation des constructions par rapports aux limites séparatives :**

UD-7.1 – Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives :

~~Toute construction doit être implantée à une distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus rapproché de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points, sans être inférieure à 3 m (TROIS METRES).~~

Lorsque les constructions ne sont pas édifiées contre les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus rapproché de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 (DEUX) points, sans être inférieure à 3 m (TROIS METRES).

Toutefois seront tolérés dans la marge de recul de 3 m (TROIS METRES) :

- Les débords de toiture et autres modénatures en saillie sans excéder 0,50 m (ZERO METRE CINQUANTE) ;
- Les rampes d'accès aux garages et/ou sous-sols ;
- Les rampes d'accès pour personnes à mobilités réduites (PMR) ;
- Les clôtures et murs de soutènement ;
- Les escaliers de secours nécessaires aux Etablissements Recevant du Public (ERP). ①

UD-7.2- Implantation des toitures terrasses accessibles :

Les toitures terrasses accessibles des constructions et des annexes sont interdites en limite séparative. ②

UD-7.2.3- Les constructions peuvent être édifiées sur les limites séparatives latérales (aboutissant aux voies) dans les cas suivants :

- En cas d'adossment à un bâtiment mitoyen dont la hauteur et la longueur sont au moins égales à celles du bâtiment projeté, celui-ci respectant les autres règles de la zone ;
- Lorsque les propriétaires voisins édifient dans le même temps des bâtiments jointifs présentant une unité architecturale ;
- Lorsque la construction ne dépasse pas 4 m (QUATRE METRES) de hauteur totale et n'engendre pas, avec le reste des constructions réalisées sur cette limite, une longueur de plus de 10 m (DIX METRES). ③

UD-7.4- Autres limites séparatives :

Toute construction doit être implantée à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur, calculée en tous points de la construction, sans jamais être inférieure à 3 mètres.

Toutefois, les constructions peuvent être implantées sur ces limites, sous réserve que la longueur totale d'implantation n'excède pas 7 mètres et que la hauteur totale

n'excède pas 4 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de servitude de cour commune établie dans les conditions fixées par l'article L.471-1 du code de l'urbanisme. ④

UD-7.37.5- Implantation des piscines non couvertes ou dont la couverture est inférieure à 1,80 mètre (UN METRE QUATRE VINGT) :

~~Les piscines non couvertes ou dont la couverture est inférieure à 1,80 mètre (UN METRE QUATRE VINGT) doivent être implantées à une distance minimale de 2 m (DEUX METRES) des limites séparatives.~~

NON RÉGLEMENTÉ ⑤

UD-7.6- Implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

NON RÉGLEMENTÉ ⑥ »

Zone UE : L'article 7 de la zone UE est l'objet de plusieurs adaptations :

- ① Il est procédé à la correction d'erreurs matérielles au premier alinéa de l'article 7 de la zone urbaine UE, afin de préciser les possibilités d'implantations des constructions par rapport aux limites séparatives en cohérence avec les autres zones urbaines de la commune.
- ② Il est procédé à la correction mineure d'une erreur matérielle concernant les toits terrasses accessibles, par l'ajout d'un nouvel alinéa encadrant leur implantation en limites séparatives.
- ③ Il est procédé à la correction de la numérotation de l'article relatifs aux cas où une construction peut être édifée sur les limites latérales.

« TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES :

- ZONE UE : ZONES À VOCATION D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUE :

o SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL :

- **Article UE-7 : Implantation des constructions par rapports aux limites séparatives :**

UE-7.1 – Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives :

Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur, calculée en tous points de cette construction, sans jamais être inférieure à 5 m (CINQ METRES).

Toutefois seront tolérés dans la marge de recul de 5 m (CINQ METRES) :

- Les débords de toiture et autres modénatures en saillie sans excéder 0,50 m (ZERO METRE CINQUANTE) ;
- Les rampes d'accès aux garages et/ou sous-sols ;
- Les rampes d'accès pour personnes à mobilités réduites (PMR) ;
- Les clôtures et murs de soutènement ;
- Les escaliers de secours nécessaires aux Etablissements Recevant du Public (ERP).
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif et/ou général. ①

UE-7.2- Implantation des toitures terrasses accessibles :

Les toitures terrasses accessibles des constructions et des annexes sont interdites en limite séparative. ②

UE.7.27.3- Les constructions peuvent être édifiées sur une limite séparative dans les cas suivants :

- Lorsqu'il est nécessaire de réaliser une unité architecturale avec un bâtiment existant ;
- Pour la réalisation d'ouvrages techniques publics (transformateurs, station de relevage...) si leurs caractéristiques techniques l'imposent ;
- Dans le cas de restauration ou d'aménagement de bâtiments d'activités existants ;
- Pour les bâtiments et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif en cas de contraintes techniques ou fonctionnelles. ③ »

Zone UT : L'article 7 de la zone UT est l'objet de plusieurs adaptations :

- ① Il est procédé à la correction d'erreurs matérielles au premier alinéa de l'article 7 de la zone urbaine UT, afin de préciser les possibilités d'implantations des constructions par rapport aux limites séparatives en cohérence avec les autres zones urbaines de la commune.
- ② Il est procédé à la correction mineure d'une erreur matérielle concernant les toits terrasses accessibles, par l'ajout d'un nouvel alinéa encadrant leur implantation en limites séparatives.
- ③ Il est procédé à la correction de la numérotation de l'article relatifs aux cas où une construction peut être édifée sur les limites latérales.
- ④ Il est procédé à la correction de la numérotation de l'article relatifs aux implantations des piscines.
- ⑤ Il est précisé dans un nouvel alinéa relatif aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à l'article 7 que ces dernières sont dorénavant non réglementées.

« TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES :

- ZONE UT : ZONE URBAINE DE DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE :

o SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL :

▪ Article UT-7 : Implantation des constructions par rapports aux limites séparatives :

UT-7.1 – Implantation par rapport aux limites séparatives :

Toute construction doit être implantée à une distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus rapproché de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 (DEUX) points, sans être inférieure à 3 m (TROIS METRES).

Toutefois seront tolérés dans la marge de recul de 3 m (TROIS METRES) :

- Les débords de toiture et autres modénatures en saillie sans excéder 0,50 m (ZERO METRE CINQUANTE) ;
- Les rampes d'accès aux garages et/ou sous-sols ;
- Les rampes d'accès pour personnes à mobilités réduites (PMR) ;
- Les clôtures et murs de soutènement ;
- Les escaliers de secours nécessaires aux Etablissements Recevant du Public (ERP). ①

UT-7.2- implantation des toitures terrasses accessibles :

Les toitures terrasses accessibles des constructions et des annexes sont interdites en limite séparative. ②

UT-7.27.3- Les constructions peuvent être édifiées sur les limites séparatives latérales dans les cas suivants :

- En cas d'adossement à un bâtiment mitoyen dont la hauteur et la longueur sont au moins égales à celles du bâtiment projeté, celui-ci respectant les autres règles de la zone ;
- Lorsque les propriétaires voisins édifient dans le même temps des bâtiments jointifs présentant une unité architecturale ;
- Lorsque dans la bande des 3 m (TROIS METRES) comptée à partir de la limite parcellaire, la construction ne dépasse pas 4 m (QUATRE METRES) de hauteur totale et n'engendre pas, avec le reste des constructions réalisées sur cette limite, une longueur de plus de 10 m (DIX METRES).

Elles peuvent être réalisées dans la bande des 3 m (TROIS METRES) comptée à partir de la limite parcellaire pour les aménagements extérieurs permettant l'accès aux constructions pour les personnes à mobilité réduite ou, l'accès aux constructions situées en zone inondable. Il en est de même pour les constructions et installations nécessaires aux services d'intérêt collectif, en cas de contraintes techniques ou fonctionnelles. ③

UT-7.37.4- Implantation des piscines non couvertes ou dont la couverture est inférieure à 1,80 m (UN METRE QUATRE-VINGT) :

NON RÉGLEMENTÉ ④

UT-7.5 – Implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

NON RÉGLEMENTÉ ⑤ »

Zone AU : L'article 7 de la zone AU est l'objet de plusieurs adaptations :

- ① Il est procédé à la correction mineure d'une erreur matérielle concernant les toits terrasses accessibles, par l'ajout d'un nouvel alinéa encadrant leur implantation en limites séparatives.
- ② Il est procédé à la correction de la numérotation de l'article relatifs aux cas où une construction peut être édifée sur les limites latérales.
- ③ Il est procédé à la correction d'erreurs matérielles à l'article 7 de la zone à urbaniser AU, afin de supprimer l'alinéa relatif à l'implantation des piscines en cohérence avec l'article 1 qui interdit les constructions à usage d'habitation
- ④ Il est précisé dans un nouvel alinéa relatif aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à l'article 7 que ces dernières sont dorénavant non réglementées.

« TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER :

- ZONE AU : ZONE À URBANISER NON RÉGLEMENTÉE :

o SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL :

- **Article AU-7 : Implantation des constructions par rapports aux limites séparatives :**

[...]

AU-7.2- implantation des toitures terrasses accessibles :

Les toitures terrasses accessibles des constructions et des annexes sont interdites en limite séparative. ①

AU-7.27.3- Les constructions peuvent être édifées sur les limites séparatives latérales dans les cas suivants :

- En cas d'adossement à un bâtiment mitoyen dont la hauteur et la longueur sont au moins égales à celles du bâtiment projeté, celui-ci respectant les autres règles de la zone ;
- Lorsque les propriétaires voisins édifient dans le même temps des bâtiments jointifs présentant une unité architecturale ;

- Lorsque la construction ne dépasse pas 4 m (QUATRE METRES) de hauteur totale et n'engendre pas, avec le reste des constructions réalisées sur cette limite, une longueur de plus de 10 m (DIX METRES). ②

~~AU-7.3 Implantation des piscines non couvertes ou dont la couverture est inférieure à 1,80 mètre :~~

~~Les piscines non couvertes ou dont la couverture est inférieure à 1,80 mètre (UN METRE QUATRE VINGT) doivent être implantées à une distance minimale de 2 m (DEUX METRES) des limites séparatives. ③~~

AU-7.4- Implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

NON RÉGLEMENTÉ ④ »

Zone AUH : L'article 7 de la zone AUH est l'objet de plusieurs adaptations :

- ① Il est procédé à la correction du libellé de l'article 7 relatif aux possibilités d'implantations des constructions par rapport aux limites séparatives.
- ② Il est procédé à la correction mineure d'une erreur matérielle concernant les toits terrasses accessibles, par l'ajout d'un nouvel alinéa encadrant leur implantation en limites séparatives.
- ③ Il est procédé à la correction de la numérotation de l'article relatifs aux cas où une construction peut être édifée sur les limites latérales.
- ④ Il est procédé à la correction d'une erreur matérielle concernant la réglementation de l'implantation des piscines à l'article 7.
- ⑤ Il est précisé dans un nouvel alinéa relatif aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à l'article 7 que ces dernières sont dorénavant non réglementées.

« TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER :

- ZONE AUH : ZONE À URBANISER RÉGLEMENTÉE :

○ SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL :

- **Article AUH-7 : Implantation des constructions par rapports aux limites séparatives :**

AUH-7.1- Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives :

Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus rapproché de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points, sans être inférieure à 3 m (TROIS METRES).

AUH-7.2- implantation des toitures terrasses accessibles :

Les toitures terrasses accessibles des constructions et des annexes sont interdites en limite séparative. ②

AUH-7.2.3- Les constructions peuvent être édifées sur les limites séparatives latérales dans les cas suivants :

- En cas d'adossement à un bâtiment mitoyen dont la hauteur et la longueur sont au moins égales à celles du bâtiment projeté, celui-ci respectant les autres règles de la zone ;
- Lorsque les propriétaires voisins édifient dans le même temps des bâtiments jointifs présentant une unité architecturale ;
- Lorsque la construction ne dépasse pas 4 m (QUATRE METRES) de hauteur

totale et n'engendre pas, avec le reste des constructions réalisées sur cette limite, une longueur de plus de 10 m (DIX METRES). ③

AUH-7.37.4- Implantation des piscines non couvertes ou dont la couverture est inférieure à 1,80 m (UN METRE QUATRE-VINGT) :

Les piscines non couvertes ou dont la couverture est inférieure à 1,80 mètre ~~doivent être implantées à une distance minimale de 2 m (DEUX METRES) des limites séparatives~~ peuvent s'implanter dans la marge de recul de 3m (TROIS METRES). ④

AUH- 7.5 – Implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

NON RÉGLEMENTÉ ⑤ »

Zone N : L'article 7 de la zone N est l'objet de plusieurs adaptations :

① Concernant la zone N, des précisions sont apportées au sujet de l'implantation en limite séparative dont le secteur NT est exempté.

② Il est procédé à la correction mineure d'une erreur matérielle concernant les toits terrasses accessibles, par l'ajout d'un nouvel alinéa encadrant leur implantation en limites séparatives.

« TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES :

- ZONE N : ZONE NATURELLE :

○ SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL :

▪ Article N-7 : Implantation des constructions par rapports aux limites séparatives :

~~Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus rapproché de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points, sans être inférieure à 3 m (TROIS METRES).~~

N-7.1 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Lorsque les constructions ne sont pas édifiées contre les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus rapproché de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 (DEUX) points, sans être inférieure à 3 m (TROIS METRES).

Toutefois, dans le secteur NT, les constructions peuvent s'implanter en limite séparative. ①

N-7.2 – Implantation des toitures terrasses accessibles :

Les toitures terrasses accessibles des constructions et des annexes sont interdites en limite séparative. ② »

2.2.7. Article 8 « Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété »

Zones UA, UB, UC et UD : Il est procédé à l'article 8 des zones urbaines UA, UB, UC et UD, à la clarification des dispositions relatives aux bâtiments non contigus et aux parties des bâtiments en vis-à-vis qui ne comportent pas de baies éclairant des pièces habitables.

« TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES :

- **ZONE UA : AGGLOMÉRATION TRÈS DENSE – CENTRE-VILLE :**
 - **ZONE UB : QUARTIERS D'HABITAT COLLECTIF :**
 - **ZONE UC : QUARTIERS D'HABITAT RÉSIDENTIEL DENSE :**
 - **ZONE UD : QUARTIERS D'HABITAT RÉSIDENTIEL :**
- **SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL :**
 - **Article UA-8 / UB-8 / UC-8 / UD-8 : Implantation des constructions les unes par rapports aux autres sur une même propriété :**

UA-8.1 / UB-8.1 / UC-8.1 / UD-8.1- Les bâtiments non contigus doivent être implantés de manière à permettre le passage des moyens de lutte contre l'incendie et autres moyens de secours ou d'urgence, ainsi qu'à assurer de bonnes conditions d'éclairage des pièces d'habitation.

Les bâtiments non contigus doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces d'habitation ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de quarante-cinq degrés (45°) au-dessus du plan horizontal.

Pour les parties des bâtiments en vis-à-vis qui ne comportent pas de baies éclairant des pièces habitables, les distances calculées comme ci-dessus peuvent être réduites sans être inférieures à 4 m (QUATRE METRES). La même disposition est retenue pour les constructions comportant des baies lorsqu'elles concernent des constructions autres qu'à usage d'habitat.

Les dispositions des deux précédents alinéas ne concernent pas les parties de construction en sous-sol lorsque leur hauteur, mesurée depuis le sol naturel, n'excède pas 0,60 m (ZERO METRE SOIXANTE) **et les annexes des constructions à usage d'habitation.** »

Zone UT : Il est procédé à la correction d'une erreur matérielle à l'article 8 de la zone UT afin de mettre en cohérence le libellé avec les autres zones urbaines de la commune.

« TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES :

- **ZONE UT : ZONE URBAINE DE DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE :**
- **SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL :**
 - **Article UD-8 / UT-8 : Implantation des constructions les unes par rapports aux autres sur une même propriété :**

UT-8.1 Les bâtiments non contigus doivent être implantés de manière à permettre le passage des moyens de lutte contre l'incendie et autres moyens de secours ou d'urgence, ainsi qu'à assurer de bonnes conditions d'éclairage des pièces d'habitation.

Les bâtiments non contigus doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces d'habitation ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° (QUARANTE CINQ DEGRES) au-dessus du plan horizontal.

Pour les parties des bâtiments en vis-à-vis qui ne comportent pas de baies éclairant des pièces habitables, les distances calculées comme ci-dessus peuvent être réduites sans être inférieures à 4 m (QUATRE METRES). La même disposition est retenue pour les constructions comportant des baies lorsqu'elles concernent des constructions autres qu'à usage de logement.

Les dispositions des deux précédents alinéas ne concernent pas les parties de construction en sous-sol lorsque leur hauteur, mesurée depuis le sol naturel, n'excède pas 0,60m (ZERO METRE SOIXANTE) et les annexes des constructions à usage d'habitation. »

Zones UD et UT : Concernant les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pour les zones UD et UT, un nouvel alinéa est créé précisant que ces dernières sont dorénavant non réglementées.

« TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES :

- **ZONE UD : QUARTIERS D'HABITAT RÉSIDENTIEL :**
- **ZONE UT : ZONE URBAINE DE DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE :**
 - **SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL :**
 - **Article UD-8 / UT-8 : Implantation des constructions les unes par rapports aux autres sur une même propriété :**

UD-8.2 / UT-8.2 – Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

NON RÉGLEMENTÉ »

2.2.8. Article 10 « Hauteur des constructions »

Zones UA, UB, UC, UD, UT, AU et AUH : Pour les zones urbaines UA, UB, UC, UD, UT et les zones à urbaniser AU et AUH, une précision de libellé est apportée lorsque la hauteur maximale des constructions est mesurée par rapport à l'acrotère, comme suit :

« TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES :

- **ZONE UA : AGGLOMÉRATION TRÈS DENSE – CENTRE-VILLE :**
 - **SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL :**
 - **Article UA-10 : Hauteur des constructions :**

UA-10.1 - En Zone UA excepté dans le secteur UA1 et le sous-secteur UAa :

La hauteur des constructions à édifier doit assurer l'harmonie du bâtiment à créer dans l'ordonnancement général de la voie sur le même alignement, en étant sensiblement égale à la moyenne des hauteurs des deux constructions immédiatement voisines sans pouvoir excéder une hauteur de 12 m (DOUZE METRES) à l'égout du toit (ou acrotère garde-corps compris) et une hauteur totale de 15 m (QUINZE METRES) (toiture traditionnelle). [...] »

« TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES :

- **ZONE UB : QUARTIERS D'HABITAT COLLECTIF :**
 - **SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL :**
 - **Article UB-10 : Hauteur des constructions :**

UB-10.1 – Hauteur maximale :

La hauteur des constructions à édifier, doit assurer l'harmonie du bâtiment à créer dans l'ordonnancement général de la voie sur le même alignement, en étant sensiblement égale à la moyenne des hauteurs des deux constructions immédiatement voisines sans pouvoir excéder 13 m (TREIZE METRES) de hauteur à l'égout du toit (ou acrotère garde-corps compris). [...] »

« TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES :

- ZONE UC : QUARTIERS D'HABITAT RÉSIDENTIEL DENSE :

o SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL :

▪ Article UC-10 : Hauteur des constructions :

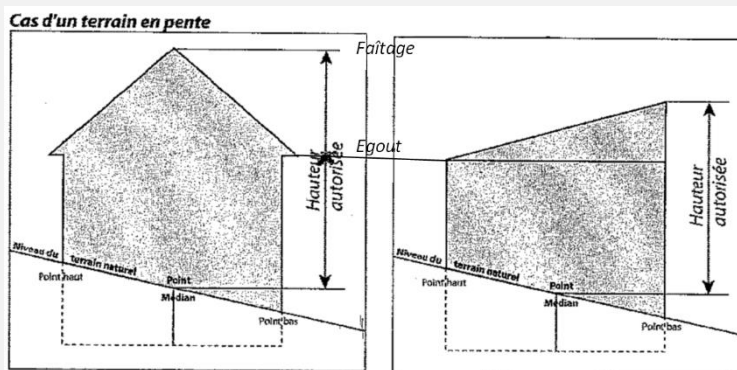
~~*La hauteur des constructions, mesurée à partir du terrain naturel, avant travaux ne doit pas excéder 11 m (ONZE METRES) à l'égout du toit (ou acrotère) et 13 m (TREIZE METRES) de hauteur totale (toiture traditionnelle).*~~

La hauteur des constructions à édifier doit assurer l'harmonie du bâtiment à créer dans l'ordonnancement général de la voie sur le même alignement, en étant sensiblement égale à la moyenne des hauteurs des deux constructions immédiatement voisines sans pouvoir excéder une hauteur de 11 m (ONZE METRES) à l'égout du toit (ou acrotère-garde-corps compris) et une hauteur totale de 13 m – TREIZE METRES - (toiture traditionnelle).

Nonobstant la hauteur des deux constructions immédiatement voisines, la hauteur des constructions autorisée, mesurée à partir du terrain naturel avant travaux, ne doit pas excéder 7 m (SEPT METRES) à l'égout du toit (ou acrotère-garde-corps compris) et 9 m (NEUF METRES) de hauteur totale (toiture traditionnelle).

La hauteur maximale à l'égout du toit des constructions publiques ou d'intérêt collectif ne peut excéder 15 m (QUINZE METRES).

Dans le cas des terrains en pente, la hauteur est définie par la différence d'altitude entre le niveau moyen du terrain (résultant de la différence d'altitude entre les points hauts et bas du terrain naturel au droit d'implantation de la construction) et l'égout, la faitage ou l'acrotère suivant les cas selon le principe exposé dans le schéma ci-dessous.



~~*Dans le secteur UC des Arcades concerné par le risque hydraulique au-delà de la zone inondable inconstructible, il est recommandé que le premier plancher des constructions et l'entrée des garages en sous-sol soient à + 50 cm (PLUS CINQUANTE CENTIMETRES) au-dessus du terrain naturel. »*~~

« TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES :

- ZONE UD : QUARTIERS D'HABITAT RÉSIDENTIEL :

○ **SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL :**

▪ **Article UD-10 : Hauteur des constructions :**

La hauteur des constructions, mesurée à partir du terrain naturel avant travaux, ne doit pas excéder 7 m (SEPT METRES) à l'égout du toit (ou acrotère garde-corps compris) et 9 m (NEUF METRES) de hauteur totale (toiture traditionnelle). [...] »

« TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES :

- **ZONE UT : ZONE URBAINE DE DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE :**

○ **SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL :**

▪ **Article UT-10 : Hauteur des constructions :**

UT-10.3 – Dans le secteur UT2a :

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 7 m (SEPT METRES) à l'égout du toit (ou acrotère garde-corps compris) et 9 m (NEUF METRES) de hauteur totale (toiture traditionnelle). [...] »

« TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER :

- **ZONE AU : ZONE À URBANISER NON RÉGLEMENTÉE :**

○ **SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL :**

▪ **Article AU-10 : Hauteur des constructions :**

La hauteur des constructions, mesurée à partir du terrain naturel avant travaux, ne doit pas excéder 7 m (SEPT METRES) à l'égout du toit (ou acrotère garde-corps compris) et 9 m (NEUF METRES) de hauteur totale (toiture traditionnelle). [...] »

« TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER :

- **ZONE AUH : ZONE À URBANISER RÉGLEMENTÉE :**

○ **SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL :**

▪ **Article AUH-10 : Hauteur des constructions :**

La hauteur des constructions, mesurée à partir du terrain naturel avant travaux, ne doit pas excéder 7 m (SEPT METRES) à l'égout du toit (ou acrotère garde-corps compris) et 9 m (NEUF METRES) de hauteur totale (toiture traditionnelle). [...] »

Zones UB, UC, UD et UT : Concernant les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pour les zones UB, UC, UD et UT, un nouvel alinéa est créé à l'article 10 précisant que ces dernières sont dorénavant non réglementées

« TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES :

- **ZONE UB : QUARTIERS D'HABITAT COLLECTIF :**

- **ZONE UC : QUARTIERS D'HABITAT RÉSIDENTIEL DENSE :**

- **ZONE UD : QUARTIERS D'HABITAT RÉSIDENTIEL**

- **ZONE UT : ZONE URBAINE DE DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE :**

o **SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL :**

- **Article UB-10 / UC-10 / UD-10 / UT-10 : Hauteur des constructions :**

UB-10.3 / UC-10.1 / UD-10.1 / UT-10.5 - Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

NON RÉGLEMENTÉE. »

Zone UD : Il est procédé à la correction d'une erreur matérielle à l'article 10 de la zone UD, concernant la hauteur maximale autorisée pour les constructions édifiées contre les limites séparatives, afin de prendre en compte la morphologie du tissu urbain.

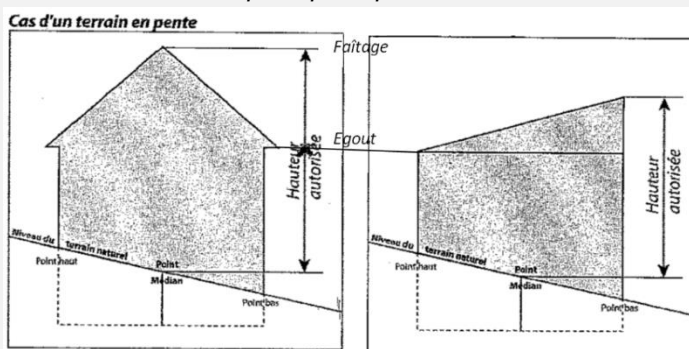
« TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES :

- **ZONE UD : QUARTIERS D'HABITAT RÉSIDENTIEL :**

o **SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL :**

- **Article UD-10 : Hauteur des constructions :**

Dans le cas des terrains en pente, la hauteur est définie par la différence d'altitude entre le niveau moyen du terrain (résultant de la différence d'altitude entre les points hauts et bas du terrain naturel au droit d'implantation de la construction) et l'égout, le faitage ou l'acrotère suivant les cas selon le principe exposé dans le schéma ci-dessous.



Toutefois, pour les constructions édifiées contre les limites séparatives, la hauteur totale est limitée à 4 m (QUATRE METRES) pour tous les points de la construction située à l'intérieur d'une bande de ~~4 m (QUATRE METRES)~~ 3 m (TROIS METRES) mesurée à partir de la limite séparative. »

Zone UE : Il est procédé à la correction d'une erreur matérielle dans le secteur UE5, afin de permettre une hauteur maximale des constructions à 20 mètres, en cohérence avec les activités autorisées sur le secteur.

« TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES :

- **ZONE UE : ZONES À VOCATION D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES :**

o **SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL :**

- **Article UE-10 : Hauteur des constructions :**

UE-10.2 – Hauteur dans le secteur UE5 :

La hauteur maximale des constructions à l'égout du toit ne peut excéder 20 m (VINGT METRES). »

2.2.9. Article 11 « Aspect extérieur »

Zones UA, UB, UC, UD, UE, UT, AU, AUH, A et N : Dans l'ensemble des zones urbaines (UA, UB, UC, UD, UE, UT), à urbaniser (AU, AUH), agricoles (A) et naturelles (N) du PLU, une précision est apportée concernant les postes de transformations électriques, comme suit :

**« TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES :
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER :
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES :
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES :**

- ZONE UA : AGGLOMÉRATION TRÈS DENSE – CENTRE-VILLE :
 - ZONE UB : QUARTIERS D'HABITAT COLLECTIF :
 - ZONE UC : QUARTIERS D'HABITAT RÉSIDENTIEL DENSE :
 - ZONE UD : QUARTIERS D'HABITAT RÉSIDENTIEL :
 - ZONE UE : ZONES À VOCATION D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES :
 - ZONE UT : ZONE URBAINE DE DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE :
 - ZONE AU : ZONE À URBANISER NON RÈGLEMENTÉE :
 - ZONE AUH : ZONE À URBANISER RÈGLEMENTÉE :
 - ZONE A : ZONE AGRICOLE :
 - ZONE N : ZONE NATURELLE :
- SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL :
 - Article UA-11 / UB-11 / UC-11 / UD-11 / UE-11 / UT-11 / AU-11 / AUH-11 / A-11 / N-11 : Aspect extérieur des constructions – aménagement des abords :

UA-11.1 / UB-11.1 / UC-11.1 / UD-11.1 / UE-11.1 / UT-11.1 / AU-11.1 / AUH-11.1 / A-11.1 / N-11.1- Aspect général des construction :
[...] Les postes de transformation électrique doivent être intégrés dans le volume des constructions. »

Zones UA, UB, UC, UD, et AUH : Dans les zones urbaines UA, UB, UC, UD et la zone à urbaniser AUH, une précision est apportée concernant les conteneurs enterrés, comme suit :

**« TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES :
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER :**

- ZONE UA : AGGLOMÉRATION TRÈS DENSE – CENTRE-VILLE :
 - ZONE UB : QUARTIERS D'HABITAT COLLECTIF :
 - ZONE UC : QUARTIERS D'HABITAT RÉSIDENTIEL DENSE :
 - ZONE UD : QUARTIERS D'HABITAT RÉSIDENTIEL :
 - ZONE AUH : ZONE À URBANISER RÈGLEMENTÉE :
- SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL :
 - Article UA-11 / UB-11 / UC-11 / UD-11 / AUH-11 : Aspect extérieur des constructions – aménagement des abords :

UA-11.1 / UB-11.1 / UC-11.1 / UD-11.1 / AUH-11.1 - Aspect général des construction :
[...] Les conteneurs enterrés de collecte des déchets ménagers sont recommandés pour l'habitat collectif. »

Zones UA, UB, UC, et AUH : Afin de faciliter la compréhension des pétitionnaires et d'assurer l'harmonie du tissu urbain environnant, dans les zones urbaines UA, UB, UC, UD et la zone à urbaniser AUH des précisions sont apportées concernant les toitures et couvertures, comme suit :

**« TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES :
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER :**

- **ZONE UA : AGGLOMÉRATION TRÈS DENSE – CENTRE-VILLE :**
 - **ZONE UB : QUARTIERS D'HABITAT COLLECTIF :**
 - **ZONE UC : QUARTIERS D'HABITAT RÉSIDENTIEL DENSE :**
 - **ZONE AUH : ZONE À URBANISER RÉGLEMENTÉE :**
- **SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL :**
 - **Article UA-11 / UB-11 / UC-11 / AUH-11 : Aspect extérieur des constructions – aménagement des abords :**

UA-11.4 / UB-11.4 / UC-11.4 / AUH-11.4 – Toitures et Couvertures :

Les matériaux de couverture utilisés doivent s'intégrer au site et aux constructions environnantes, tant du point de vue de leur nature que de la couleur **de teinte terre cuite**. Dans le cas de toiture en pente, celle-ci est comprise entre 25 % (VINGT CINQ POUR CENT) et 33 % (TRENTE TROIS POUR CENT), et recouverte selon le cas de tuile canal ou d'autres matériaux comme le cuivre, le zinc... [...] »

Zone UD : Afin de faciliter la compréhension des pétitionnaires et d'assurer l'harmonie du tissu urbain environnant, dans la zone urbaine UD des précisions sont apportées concernant les toitures et couvertures, comme suit :

**« TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES :
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER :**

- **ZONE UD : QUARTIERS D'HABITAT RÉSIDENTIEL :**
- **SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL :**
 - **Article UD-11 : Aspect extérieur des constructions – aménagement des abords :**

UD-11.311.4 – Toitures et Couvertures :

Les matériaux de couverture utilisés doivent s'intégrer au site et aux constructions environnantes, tant du point de vue de leur nature que **des couleurs de la couleur de teinte terre cuite, excepté dans des opérations d'ensemble (lotissement, permis groupé,...)**.

Dans le cas de toiture en pente, celle-ci sera comprise entre 25 % (VINGT CINQ POUR CENT) et 33 % (TRENTE TROIS POUR CENT) et recouverte selon le cas, de tuile canal ou d'autres matériaux comme le cuivre, le zinc, ... à l'exclusion de tous bardeaux bitumeux quelque soient leur texture ou leur couleur. »

Zones UA, UB et UC : Afin de permettre des formes urbaines différentes tout en favorisant leur intégration dans le tissu urbain, une précision est apportée concernant l'aspect des toitures dans les zones urbaines UA, UB, UC, comme suit :

« TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES :

- **ZONE UA : AGGLOMÉRATION TRÈS DENSE – CENTRE-VILLE :**
- **ZONE UB : QUARTIERS D'HABITAT COLLECTIF :**
- **ZONE UC : QUARTIERS D'HABITAT RÉSIDENTIEL DENSE :**

○ **SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL :**

- **Article UA-11 / UB-11 / UC-11 / UD-11 / AUH-11 : Aspect extérieur des constructions – aménagement des abords :**

UA-11.4 / UB-11.4 / UC-11.4 – Toitures et Couvertures :

[...] Toutefois, les toitures d'un autre type présentant un intérêt architectural ou technique ou s'inscrivant dans une démarche Haute Qualité Environnementale **ou dans une opération d'ensemble** sont autorisées sans 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. [...] »

Zones UA, UB, UC, UD, UE, UT, et AUH : Afin de faciliter la compréhension des règles mises en place à propos des clôtures une correction mineure est apportée à l'alinéa relatif à cet élément à l'article 11 des zones UA, UB, UC, UD, UE, UT et AUH, comme suit :

**« TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES :
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER :**

- **ZONE UA : AGGLOMÉRATION TRÈS DENSE – CENTRE-VILLE :**
- **ZONE UB : QUARTIERS D'HABITAT COLLECTIF :**
- **ZONE UC : QUARTIERS D'HABITAT RÉSIDENTIEL DENSE :**
- **ZONE UD : QUARTIERS D'HABITAT RÉSIDENTIEL :**
- **ZONE UE : ZONES À VOCATION D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES :**
- **ZONE UT : ZONE URBAINE DE DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE :**
- **ZONE AUH : ZONE À URBANISER RÉGLEMENTÉE :**

○ **SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL :**

- **Article UA-11 / UB-11 / UC-11 / UD-11 / UE-11 / UT-11 / AUH-11 : Aspect extérieur des constructions – aménagement des abords :**

UA-11.6 / UB-11.5 / UC-11.5 / UD-11.5 / UE-11.4 / UT-11.5 / AUH-11.5 - Clôtures :
Les clôtures et portails doivent être de forme simple, leur hauteur visible ne doit pas dépasser 2 m (DEUX METRES).

La hauteur des clôtures sur voie est mesurée par rapport au trottoir ou, en l'absence de trottoir, par rapport au niveau de la chaussée.

Toute utilisation de matériaux susceptibles de présenter un aspect précaire ou provisoire est interdite. Les clôtures peuvent être constituées par un mur plein **obligatoirement** enduit, un mur bahut obligatoirement enduit avec grillage, ou réalisées avec un système à claire voie voire un simple grillage.

Une implantation en retrait ou une hauteur inférieure à 2 m (DEUX METRES) peut être imposée, afin de ne pas créer de danger pour la circulation générale.

~~Clôtures sur voies~~

~~La hauteur maximale des clôtures sur voie mesurée par rapport au trottoir ou, en l'absence de trottoir, par rapport au niveau de la chaussée, ne peut excéder 2 m (DEUX METRES)~~

~~Seules sont autorisées les clôtures grillagées, transparentes ou écran végétal, sans aucune partie maçonnée autres qu'un mur bahut dont la hauteur visible ne doit pas dépasser 1,50 m (UN METRE CINQUANTE).~~

~~Autres clôtures~~

~~En limite séparative, les clôtures pleines sont tolérées sous réserve qu'elles soient construites en un matériau unique et qu'elles s'intègrent à l'architecture environnante. »~~

Zones UA, UB, UC, UD et UT : Concernant les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pour les zones UA, UB, UC, UD et UT, un nouvel alinéa est créé précisant que ces dernières sont dorénavant non réglementées.

« TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES :

- **ZONE UA : AGGLOMÉRATION TRÈS DENSE – CENTRE-VILLE :**
- **ZONE UB : QUARTIERS D'HABITAT COLLECTIF :**
- **ZONE UC : QUARTIERS D'HABITAT RÉSIDENTIEL DENSE :**
- **ZONE UD : QUARTIERS D'HABITAT RÉSIDENTIEL :**
- **ZONE UT : ZONE URBAINE DE DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE :**
 - **SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL :**
 - **Article UA-11 / UB-11 / UC-11 / UD-11 / UE-11 / UT-11 : Aspect extérieur des constructions – aménagement des abords :**

UA-11.8 / UB-11.7 / UC-11.7 / UD-11.7 / UT-11.7 – Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :
NON RÉGLEMENTÉ. »

2.2.10. Article 12 « Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement »

Zones UA, UB, UC, UD, UE, UT, et AUH : Dans les zones urbaines (UA, UB, UC, UD, UE et UT) et la zone à urbaniser AUH, des précisions sont ajoutées afin de préciser que les obligations en matière de stationnement sont applicables à tout projet de construction y compris toute augmentation du nombre de logement.

« TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES :

- **ZONE UA : AGGLOMÉRATION TRÈS DENSE – CENTRE-VILLE :**
 - **SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL :**
 - **Article UA-12 : Stationnement :**

[...] Les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement sont applicables à tout projet de construction y compris à toute augmentation du nombre de logement dans une construction existante à usage d'habitation.

L'emplacement et le nombre des emplacements clos et non clos, réservés au stationnement des véhicules et 2 (DEUX) roues ainsi que leurs dessertes et aires de livraison doivent correspondre aux besoins générés par les constructions.

[...] Toute création de locaux supplémentaires dans le cadre de subdivision nécessite la création d'une place de stationnement, minimum.
- **ZONE UB : QUARTIERS D'HABITAT COLLECTIF :**
 - **SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL :**
 - **Article UB-12 : Stationnement :**

[...] Les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement sont applicables à tout projet de construction y compris à toute augmentation du nombre de logement dans une construction existante à usage d'habitation.

L'emplacement et le nombre des emplacements clos et non clos, réservés au stationnement des véhicules et 2 (DEUX) roues ainsi que leurs dessertes et aires de livraison doivent correspondre aux besoins générés par les constructions.

- **ZONE UC : QUARTIERS D'HABITAT RÉSIDENTIEL DENSE :**
 - **SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL :**
 - **Article UC-12 : Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement :**
[...] Les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement sont applicables à tout projet de construction y compris à toute augmentation du nombre de logement dans une construction existante à usage d'habitation.
- **ZONE UD : QUARTIERS D'HABITAT RÉSIDENTIEL :**
 - **SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL :**
 - **Article UD-12 : Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement :**
[...] Les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement sont applicables à tout projet de construction y compris à toute augmentation du nombre de logement dans une construction existante à usage d'habitation.
L'emplacement et le nombre des emplacements clos et non clos, réservés au stationnement des véhicules et 2 (DEUX) roues ainsi que leurs dessertes et aires de livraison doivent correspondre aux besoins générés par les constructions.
[...] Toute création de locaux supplémentaires dans le cadre de subdivision nécessite la création d'une place de stationnement, minimum.
- **ZONE UE : ZONES À VOCATION D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES :**
 - **SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL :**
 - **Article UE-12 : Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement :**
[...] Les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement sont applicables à tout projet de construction y compris à toute augmentation du nombre de logement dans une construction existante à usage d'habitation.
- **ZONE UT : ZONE URBAINE DE DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE :**
 - **SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL :**
 - **Article UT-12 : Stationnement :**
[...] Les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement sont applicables à tout projet de construction y compris à toute augmentation du nombre de logement dans une construction existante à usage d'habitation.

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER :

- **ZONE AUH : ZONE À URBANISER RÉGLEMENTÉE :**
 - **SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL :**
 - **Article AUH-12 : Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement :**
[...] Les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement sont applicables à tout projet de construction y compris à toute augmentation du nombre de logement dans une construction existante à usage d'habitation. [...] »

Zones UA, UB, UC, UD, UT et AUH : Dans les zones urbaines (UA, UB, UC, UD et UT) et la zone à urbaniser AUH, le libellé de l'article 12 relatif à l'habitat est précisé comment suit afin d'en améliorer la compréhension par les pétitionnaires entre les règles applicables dans le cas de constructions nouvelles et dans le cas de réhabilitations.

« TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES :

- ZONE UA : AGGLOMÉRATION TRÈS DENSE – CENTRE-VILLE :

o SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL :

▪ Article UA-12 : Stationnement :

Habitat :

~~1 (UNE) place de stationnement par tranche de 60 m² (SOIXANTE METRES CARRES) entamée de surface de plancher pour les constructions neuves et 1 (UNE) place par tranche de 40 m² (QUARANTE METRES CARRES) entamée de surface de plancher supplémentaire créée dans une opération de réhabilitation ;~~

Construction neuve et extension d'une construction existante : 1 (UNE) place de stationnement voiture par tranche de 60 m² (SOIXANTE METRES CARRES) de surface de plancher entamée, avec minimum 1 (UNE) place par logement.

Dans le cadre de travaux de réhabilitation (volume d'un bâtiment existant) engendrant la création de surface de plancher supplémentaire : 1 (UNE) place de stationnement voiture par tranche de 40 m² (QUARANTE METRES CARRES) de surface de plancher créée, avec minimum 1 (UNE) place par logement.

- ZONE UB : QUARTIERS D'HABITAT COLLECTIF :

o SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL :

▪ Article UB-12 : Stationnement :

Habitat :

~~1 (UNE) place de stationnement par tranche de 60 m² (SOIXANTE METRES CARRES) entamée de surface de plancher pour les constructions neuves et 1 (UNE) place par tranche de 40 m² (QUARANTE METRES CARRES) entamée de surface de plancher supplémentaire créée dans une opération de réhabilitation ;~~

Construction neuve et extension d'une construction existante : 1 (UNE) place de stationnement voiture par tranche de 65 m² (SOIXANTE METRES CARRES) de surface de plancher entamée, avec minimum 1 (UNE) place par logement.

Dans le cadre de travaux de réhabilitation (volume d'un bâtiment existant) engendrant la création de surface de plancher supplémentaire : 1 (UNE) place de stationnement voiture par tranche de 40 m² (QUARANTE METRES CARRES) de surface de plancher créée, avec minimum 1 (UNE) place par logement..

- ZONE UC : QUARTIERS D'HABITAT RÉSIDENTIEL DENSE :

o SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL :

▪ Article UC-12 : Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement :

Habitat :

~~1 (UNE) place de stationnement par tranche de 60 m² (SOIXANTE METRES CARRES) entamée de surface de plancher pour les constructions neuves et 1 (UNE) place par tranche de 40 m² (QUARANTE METRES CARRES) entamée de surface de plancher supplémentaire créée dans une opération de réhabilitation ;~~

Construction neuve et extension d'une construction existante : 1 (UNE) place de stationnement voiture par tranche de 65 m² (SOIXANTE CINQ METRES CARRES) de surface de plancher entamée, avec minimum 1 (UNE) place par logement.

Réhabilitation d'un logement ou d'une construction existante : 1 (UNE) place de stationnement voiture par tranche de 40 m² (QUARANTE METRES CARRES) de

surface de plancher supplémentaire créée avec minimum d'1 (UNE) place par logement. Cette règle est également applicable en cas de travaux de subdivision entraînant la création de logement supplémentaire.

Pour l'habitat individuel, les garages fermés ne doivent pas excéder 14 m² (QUATORZE METRES CARRES) de superficie maximale.

- **ZONE UD : QUARTIERS D'HABITAT RÉSIDENTIEL :**

o **SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL :**

▪ **Article UD-12 : Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement :**

Habitat :

~~1 (UNE) place de stationnement par tranche de 60 m² (SOIXANTE METRES CARRES) entamée de surface de plancher pour les constructions neuves et 1 (UNE) place par tranche de 40 m² (QUARANTE METRES CARRES) entamée de surface de plancher supplémentaire créée dans une opération de réhabilitation;~~

Construction neuve et extension d'une construction existante : 1 (UNE) place de stationnement voiture par tranche de 60 m² (SOIXANTE METRES CARRES) de surface de plancher entamée, avec minimum 1 (UNE) place par logement.

Dans le cadre de travaux de réhabilitation (volume d'un bâtiment existant) engendrant la création de surface de plancher supplémentaire : 1 (UNE) place de stationnement voiture par tranche de 40 m² (QUARANTE METRES CARRES) de surface de plancher créée, avec minimum 1 (UNE) place par logement.

- **ZONE UT : ZONE URBAINE DE DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE :**

o **SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL :**

▪ **Article UT-12 : Stationnement :**

Habitat :

~~1 (UNE) place de stationnement par tranche de 60 m² (SOIXANTE METRES CARRES) entamée de surface de plancher pour les constructions neuves et 1 (UNE) place par tranche de 40 m² (QUARANTE METRES CARRES) entamée de surface de plancher supplémentaire créée dans une opération de réhabilitation;~~

Construction neuve et extension d'une construction existante : 1 (UNE) place de stationnement voiture par tranche de 65 m² (SOIXANTE CINQ METRES CARRES) de surface de plancher entamée, avec minimum 1 (UNE) place par logement.

Réhabilitation d'un logement ou d'une construction existante : 1 (UNE) place de stationnement voiture par tranche de 40 m² (QUARANTE METRES CARRES) de surface de plancher supplémentaire créée avec minimum d'1 (UNE) place par logement.

Pour l'habitat individuel, les garages fermés ne doivent pas excéder 14 m² (QUATORZE METRES CARRES) de superficie maximale.

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER :

- **ZONE AUH : ZONE À URBANISER RÉGLEMENTÉE :**

o **SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL :**

▪ **Article UA-12 : Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement :**

Habitat :

~~1 (UNE) place de stationnement par tranche de 60 m² (SOIXANTE METRES CARRES) entamée de surface de plancher pour les constructions neuves et 1 (UNE) place par tranche de 40 m² (QUARANTE METRES CARRES) entamée de surface de~~

~~plancher supplémentaire créée dans une opération de réhabilitation ;~~

Construction neuve et extension d'une construction existante : 1 (UNE) place de stationnement voiture par tranche de 65 m² (SOIXANTE CINQ METRES CARRES) de surface de plancher entamée, avec minimum 1 (UNE) place par logement.

Réhabilitation d'un logement ou d'une construction existante : 1 (UNE) place de stationnement voiture par tranche de 40 m² (QUARANTE METRES CARRES) de surface de plancher supplémentaire créée avec minimum d'1 (UNE) place par logement. Cette règle est également applicable en cas de travaux de subdivision entraînant la création de logement supplémentaire.

Pour l'habitat individuel, les garages fermés ne doivent pas excéder 14 m² (QUATORZE METRES CARRES) de superficie maximale. »

Zones UA, UB, UC, UD, UT et AUH : Dans les zones urbaines (UA, UB, UC, UD et UT) et la zone à urbaniser AUH, le libellé de l'article 12 relatif aux activités commerciales, artisanales et de services, une correction mineure est apportée afin de renforcer les obligations de stationnement.

**« TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES :
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER :**

- **ZONE UA : AGGLOMÉRATION TRÈS DENSE – CENTRE-VILLE :**
- **ZONE UB : QUARTIERS D'HABITAT COLLECTIF :**
- **ZONE UC : QUARTIERS D'HABITAT RÉSIDENTIEL DENSE :**
- **ZONE UD : QUARTIERS D'HABITAT RÉSIDENTIEL :**
- **ZONE UT : ZONE URBAINE DE DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE :**
- **ZONE AUH : ZONE À URBANISER RÈGLEMENTÉE :**

○ **SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL :**

- **Article UA-12 / UB-12 / UC-12 / UD-12 / UT-12 / AUH-12 : Stationnement :**
Activités commerciales, artisanales et de services : 1 (UNE) place de stationnement voiture jusqu'à 100 m² (CENT METRES CARRES) de surface de plancher et 1 (UNE) place de stationnement voiture par fraction de ~~100 m² (CENT METRES CARRES)~~ 50 m² (CINQUANTE METRES CARRES) supplémentaires. »

Zones UA, UB, UC, UD et AUH : Pour les zones UA, UB, UC, UD et AUH, il est procédé à la correction matérielle de la règle relative au stationnement des deux roues pour les logements collectifs. Des précisions sont également apportées sur la réalisation des aires de stationnement dédiées aux deux roues pour accompagner le développement de ces modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle.

**« TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES :
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER :**

- **ZONE UA : AGGLOMÉRATION TRÈS DENSE – CENTRE-VILLE :**
- **ZONE UB : QUARTIERS D'HABITAT COLLECTIF :**
- **ZONE UC : QUARTIERS D'HABITAT RÉSIDENTIEL DENSE :**
- **ZONE UD : QUARTIERS D'HABITAT RÉSIDENTIEL :**
- **ZONE AUH : ZONE À URBANISER RÈGLEMENTÉE :**

○ **SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL :**

- **Article UA-12 / UB-12 / UC-12 / UD-12 / AUH-12 : Stationnement :**
[...] Enfin, il est exigé pour le stationnement des deux-roues :
 - Pour l'habitat en immeuble collectif et à l'exception des logements financés avec un prêt aidé de l'Etat, un emplacement fermé égal à ~~3m² (TROIS METRES CARRES)~~ 1

m² (UN METRE CARRE) par logement ;

- Pour l'habitat individuel, l'aire de stationnement ne peut excéder une surface maximale de 6 m² (SIX METRES CARRES) ;

- [...]

L'aire de stationnement des deux-roues doit être close, couverte et sécurisée. »

Zone UT : Pour la zone UT, des précisions sont apportées sur le stationnement des deux-roues au début de l'article 12 pour accompagner le développement de ces modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle.

« TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES :

- ZONE UT : ZONE URBAINE DE DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE :

o SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL :

▪ Article UT-12 : Stationnement :

[...] L'emplacement et le nombre des emplacements réservés au stationnement des véhicules et deux roues ainsi que leurs dessertes et aires de livraison doivent correspondre aux besoins générés par les constructions. L'aire de stationnement des deux-roues doit être close et sécurisée. »

Zones UA et UB : Pour les zones UA et UB des corrections mineures, concernant les emplacements visiteurs, sont apportées à la fin de l'article 12, afin d'assurer la gestion du stationnement au sein mêmes des opérations de logements.

« TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES :

- ZONE UA : AGGLOMÉRATION TRÈS DENSE – CENTRE-VILLE :

- ZONE UB : QUARTIERS D'HABITAT COLLECTIF :

o SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL :

▪ Article UA-12 / UB-12 : Stationnement :

[...] Dans le cas de construction ou d'opération d'aménagement d'ensemble d'habitat collectif de plus de 5 logements, les places de stationnement pour visiteurs devront être réalisées dans l'emprise de l'opération, soit 1 (UNE) place pour 5 (CINQ) logements créés, excepté pour l'habitat locatif financé avec un prêt aidé de l'Etat ou l'habitat non collectif de plus de 5 (CINQ) logements pour lesquels il exigé 0,5 (ZERO CINQ) place par logement créé. Le nombre de places est arrondi à l'unité supérieure dans le cas d'un nombre impair de logement.

Les dispositions des deux alinéas précédents ne s'appliquent pas aux opérations d'aménagement dont le nombre de logements créé est inférieur ou égal à 5 (CINQ) logements. »

Zones UC, UD et AUH : Pour les zones urbaines UC et UD et la zone à urbaniser AUH des corrections mineures, concernant les emplacements visiteurs, sont apportées à la fin de l'article 12, afin d'assurer la gestion du stationnement au sein mêmes des opérations de logements.

« TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES :

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER :

- ZONE UC : QUARTIERS D'HABITAT RÉSIDENTIEL DENSE :

- ZONE UD : QUARTIERS D'HABITAT RÉSIDENTIEL :

- ZONE AUH : ZONE À URBANISER RÉGLEMENTÉE :

○ **SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL :**

▪ **Article UC-12 / UD-12 / AUH-12 : Stationnement :**

[...] Dans le cas de construction ou d'opération d'aménagement d'ensemble d'habitat collectif de moins de 16 (SEIZE) logements ou d'habitat non collectif de plus de 5 (CINQ) logements, les places de stationnement pour visiteurs doivent être réalisées dans l'emprise de l'opération, soit 0,5 (ZERO CINQ) place par logement créé, excepté pour l'habitat locatif financé avec un prêt aidé de l'Etat, le nombre de places étant arrondi à l'unité supérieure dans le cas d'un nombre impair de logement.

Dans le cas de construction ou d'opération d'aménagement d'ensemble d'habitat collectif de plus de 15 (QUINZE) logements, les places de stationnement pour visiteurs doivent être réalisées dans l'emprise de l'opération, soit 1 (UNE) place pour 4 (QUATRE) logements créés, excepté pour l'habitat locatif financé avec un prêt aidé de l'Etat pour lequel il est exigé 0,5 (ZERO CINQ) place de stationnement par logement créé. Le nombre de places étant arrondi à l'unité supérieure dans le cas d'un nombre impair de logement.

Les dispositions des deux alinéas précédents ne s'appliquent pas aux opérations d'aménagement dont le nombre de logements créé est inférieur ou égal à 5 (CINQ) logements. »

Zone UT : Pour la zone urbaine UT des corrections mineures, concernant les emplacements visiteurs, sont apportées à la fin de l'article 12, afin d'assurer la gestion du stationnement au sein mêmes des opérations de logements.

« **TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES :**

- **ZONE UT : ZONE URBAINE DE DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE :**

○ **SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL :**

▪ **Article UT-12 : Stationnement :**

[...] Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble d'hébergement touristique, les places de stationnement pour visiteurs devront être réalisées dans l'emprise de l'opération, soit 0,2 (ZERO DEUX) place de stationnement non affectée par unité d'hébergement créée, le nombre étant arrondi à l'unité supérieure dans le cas d'un nombre impair d'unité d'hébergement. Ces stationnements doivent être accessibles depuis la voie.

Lorsque le même établissement (sur un même terrain) regroupe des activités afférentes à plusieurs des rubriques ci-dessus, le nombre de places de stationnement exigé pourra être déterminé par référence à la seule activité générant le plus grand nombre de places de stationnement.

Les dispositions des deux alinéas précédents ne s'appliquent pas aux opérations d'aménagement dont le nombre de logements créé est inférieur ou égal à 5 (CINQ) logements ou unité d'hébergement. »

Zones UA, UB, UC, UD, UT et AUH : Pour l'ensemble des zones urbaines UA, UB, UC, UD et UT et la zone à urbaniser AUH, un libellé est rajouté concernant les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif mentionnant qu'elles sont dorénavant non réglementées.

« **TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES :**

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER :

- **ZONE UA : AGGLOMÉRATION TRÈS DENSE – CENTRE-VILLE :**
- **ZONE UB : QUARTIERS D'HABITAT COLLECTIF :**
- **ZONE UC : QUARTIERS D'HABITAT RÉSIDENTIEL DENSE :**
- **ZONE UD : QUARTIERS D'HABITAT RÉSIDENTIEL :**
- **ZONE UT : ZONE URBAINE DE DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE :**

- **ZONE AUH : ZONE À URBANISER RÈGLEMENTÉE :**
 - **SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL :**
 - **Article UA-12 / UB-12 / UC-12 / UD-12 / UT-12 / AUH-12 : Stationnement :
Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif:
NON RÈGLEMENTÉ »**

Zones UA, UB, UC, UD, UE, UT et AUH : Dans l'ensemble des zones urbaines (UA, UB, UC, UD, UE, UT) et de la zone à urbaniser AUH, il est précisé lorsqu'il s'agit d'un stationnement voiture, comme dans l'exemple suivant.

**« TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES :
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER :**

- **ZONE UA : AGGLOMÉRATION TRÈS DENSE – CENTRE-VILLE :**
- **ZONE UB : QUARTIERS D'HABITAT COLLECTIF :**
- **ZONE UC : QUARTIERS D'HABITAT RÉSIDENTIEL DENSE :**
- **ZONE UD : QUARTIERS D'HABITAT RÉSIDENTIEL :**
- **ZONE UE : ZONES À VOCATION D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUE :**
- **ZONE UT : ZONE URBAINE DE DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE :**
- **ZONE AUH : ZONE À URBANISER RÈGLEMENTÉE :**
 - **SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL :**
 - **Article UA-12 / UB-12 / UC-12 / UD-12 / UT-12 / AUH-12 : Stationnement :
[...] 1 (UNE) place de stationnement voiture. »**

2.2.11. Article 13 « Espaces libres et plantations »

Zone UA : Afin d'améliorer la compréhension des pétitionnaires, le libellé de l'article 13 de la zone UA est clarifié comme suit :

« TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES :

- **ZONE UA : AGGLOMÉRATION TRÈS DENSE – CENTRE-VILLE :**
 - **SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL :**
 - **Article UA-13 : Espaces libres et plantations :**
[...] Espaces libres et espaces verts à créer : Excepté en secteur UA1 et le sous-secteur UAa, 20 % (VINGT POUR CENT) au moins de la surface de l'unité foncière doivent être traités en jardin planté ou en espace paysager **hors sol.** »

Zone UC : Il est procédé à la correction mineure d'une erreur matérielle à l'article 13 de la zone UC concernant les espaces libres et les espaces verts à créer, afin de favoriser la nature en ville et la perméabilité des sols.

« TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES :

- **ZONE UC : QUARTIERS D'HABITAT RÉSIDENTIEL DENSE :**
 - **SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL :**
 - **Article UC-13 : Espaces libres et plantations :**

UC-13.1 – Dans la zone UC excepté dans le secteur UC2 comportant des terres résiduelles impactées par la pollution :

[...] Espaces libres et espaces verts à créer : ~~15% (QUINZE POUR CENT)~~ 30 % (TRENTE POUR CENT) au moins de la surface de l'unité foncière doivent être traités en jardin planté en pleine terre et comporter au moins un arbre de haute tige par 100 m² (CENT METRES CARRES) de terrain aménagé en espace vert. »

Zones UA et UB : Dans les zones urbaines UA et UB, afin de tenir compte de l'existant dans des secteurs très denses, une correction d'erreur matérielle est apportée comme suit :

« TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES :

- ZONE UA : AGGLOMÉRATION TRÈS DENSE – CENTRE-VILLE :

o SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL :

▪ Article UA-13 : Espaces libres et plantations :

Espaces libres et espaces verts à créer : Excepté en secteur UA1 et le sous-secteur UAa, 20 % (VINGT POUR CENT) au moins de la surface de l'unité foncière doivent être traités en jardin planté ou en espace paysager hors sol. Toutefois, ce pourcentage pourra être réduit pour tenir compte de la situation du terrain au regard des espaces libres et plantés alentours dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ou d'une opération concernant un ensemble d'îlots, pour les services et équipements d'intérêt général ou collectif.

Cette disposition ne s'applique pas en cas de travaux effectués sur des constructions existantes à la date d'approbation du PLU.

- ZONE UB : QUARTIERS D'HABITAT COLLECTIF :

o SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL :

▪ Article UB-13 : Espaces libres et plantations :

Espaces libres et espaces verts à créer : 15 % (QUINZE POUR CENT) au moins de la surface de l'unité foncière doivent être traités en jardin planté en pleine terre et comporter au moins un arbre de haute tige par 100 m² (CENT METRES CARRES) de terrain aménagé en espace vert, excepté dans les cas de rez-de-chaussée affectés en majorité à des activités commerciales ou de services ou à des équipements collectifs. Toutefois, ce pourcentage pourra être réduit pour tenir compte de la situation du terrain au regard des espaces libres et plantés alentours dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ou d'une opération concernant un ensemble d'îlots, pour les services et équipements d'intérêt général ou collectif.

Cette disposition ne s'applique pas en cas de travaux effectués sur des constructions existantes à la date d'approbation du PLU. »

Zones UC et UD : Dans les zones urbaines UC et UD, afin de tenir compte de l'existant, tout en favorisant la végétalisation de secteurs résidentiels, une correction d'erreur matérielle est apportée comme suit :

« TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES :

- ZONE UC : QUARTIERS D'HABITAT RÉSIDENTIEL DENSE :

o SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL :

▪ Article UC-13 : Espaces libres et plantations :

UC-13.1 – Dans la zone UC excepté dans le secteur UC2 comportant des terres résiduelles impactées par la pollution :

Espaces libres et espaces verts à créer : 30 % (TRENTE POUR CENT) au moins de la surface de l'unité foncière doivent être traités en jardin planté en pleine terre et comporter au moins un arbre de haute tige par 100 m² (CENT METRES CARRES)

de terrain aménagé en espace vert.

~~Toutefois, ce pourcentage pourra être réduit pour tenir compte de la situation du terrain au regard des espaces libres et plantés alentours dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ou d'une opération concernant un ensemble d'îlots, pour les services et équipements d'intérêt général ou collectif.~~

Toutefois, ce pourcentage pourra être réduit :

- Pour tenir compte de la situation du terrain au regard des espaces libres et plantés alentours dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ou d'une opération concernant un ensemble d'îlots ;
- Pour les services et équipements d'intérêt général ou collectif ;
- En cas de travaux sur des constructions existantes à la date d'approbation du PLU.

- **ZONE UD : QUARTIERS D'HABITAT RÉSIDENTIEL :**

o **SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL :**

▪ **Article UD-13 : Espaces libres et plantations :**

Espaces libres et espaces verts à créer : en UD 20 % (VINGT POUR CENT) et en UD1 30% (TRENTE POUR CENT) au moins de la surface de l'unité foncière doivent être traités en jardin planté en pleine terre et comporter au moins un arbre de haute tige par 100 m² (CENT METRES CARRES) de terrain aménagé en espace vert.

~~Toutefois, ce pourcentage pourra être réduit pour tenir compte de la situation du terrain au regard des espaces libres et plantés alentours dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ou d'une opération concernant un ensemble d'îlots, pour les services et équipements d'intérêt général ou collectif.~~

Toutefois, ce pourcentage pourra être réduit :

- Pour tenir compte de la situation du terrain au regard des espaces libres et plantés alentours dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ou d'une opération concernant un ensemble d'îlots ;
- Pour les services et équipements d'intérêt général ou collectif ;
- En cas de travaux sur des constructions existantes à la date d'approbation du PLU. »

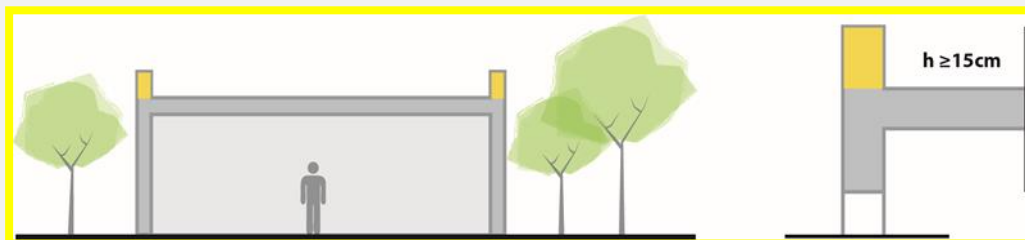
2.3- Introduction d'un lexique dans le règlement écrit du PLU

Afin d'améliorer la lisibilité et la compréhension du règlement, il est proposé d'annexer un lexique au règlement écrit du PLU (articles R.151-15 et R.151-16 du code de l'urbanisme). Celui-ci définit les notions suivantes :

« **LEXIQUE :**

ACROTÈRE :

Un acrotère est un le muret situé en bordure de toiture terrasse permettant le relevé d'étanchéité, non compris les éléments d'ornementation et garde-cops pleins ou à claire-voie.



AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS DE SOL :

Les affouillements et exhaussements de sol concernent tous les travaux de remblai ou de déblai.

AIRE DE RETOURNEMENT :

L'aire de retournement est un espace dédié à la circulation générale permettant d'effectuer les manœuvres nécessaires pour faire demi-tour.

ANNEXE :

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel.

BATIMENT :

Un bâtiment est une construction couverte et close.

CARAVANE :

Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction. L'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite en dehors des terrains aménagés à cet effet, et dûment autorisés.

CONSTRUCTION :

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

La notion de construction recouvre notamment les constructions en surplomb (constructions sur pilotis, cabanes dans les arbres), et les constructions non comprises dans la définition du bâtiment, telles que les pergolas, hangars, abris de stationnement, piscines, les sous-sols non compris dans un bâtiment.

La notion d'espace utilisable par l'Homme vise à différencier les constructions, des installations dans lesquelles l'Homme ne peut rentrer, vivre ou exercer une activité. Les constructions utilisées pour les exploitations agricoles, dans lesquelles l'Homme peut intervenir, entrent dans le champ de la définition.

A contrario, les installations techniques de petites dimensions (chaufferie, éoliennes, poste de transformation, canalisations ...), et les murs et clôtures n'ont pas vocation à créer un espace utilisable par l'Homme.

CONSTRUCTION EXISTANTE :

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

CONSTRUCTION NEUVE :

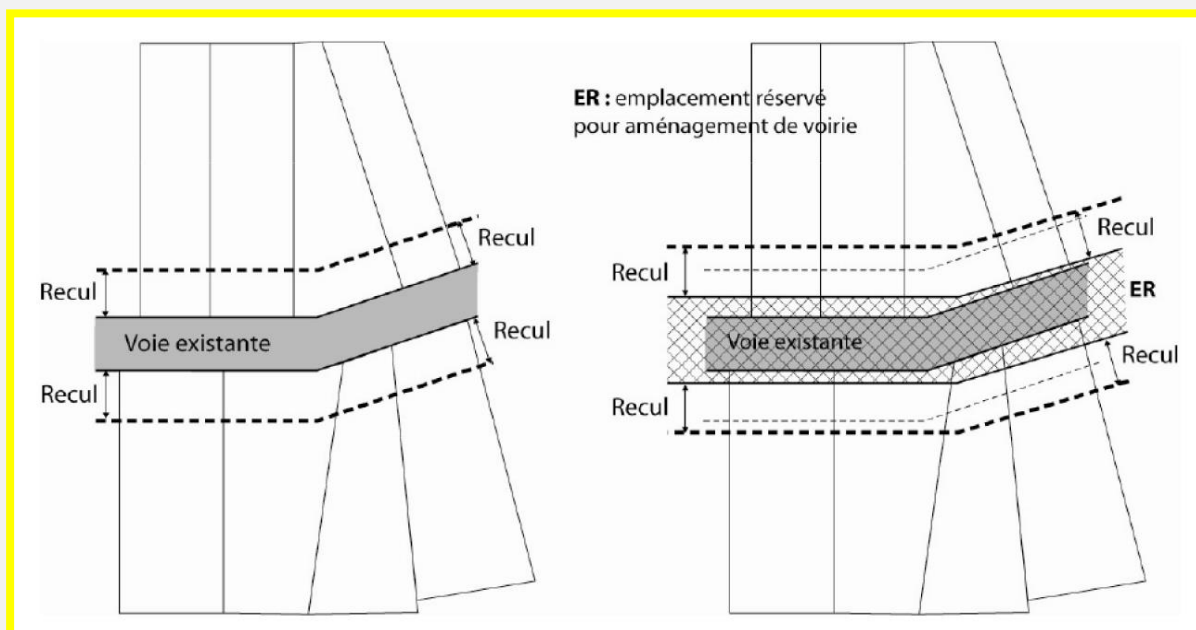
Une construction est nouvelle lorsqu'il n'existe aucun lien structurel avec un autre ouvrage préexistant.

EMPLACEMENT RESERVE :

L'inscription d'un emplacement réservé au P.L.U. (ER) conformément au code de l'urbanisme permet d'éviter qu'un terrain destiné, même partiellement, à servir d'assiette à un équipement public d'infrastructures (voies, réseaux, canaux, espaces de jeux...) ou de superstructure (bâtiments, ouvrages d'art...) ne fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future. A ce titre, aucune construction ni installation ne peut être admise sur un emplacement réservé. Toutefois, une construction peut y être exceptionnellement autorisée à titre précaire.

L'inscription d'un emplacement réservé dans le P.L.U. ouvre au propriétaire du terrain concerné le droit d'exiger de la collectivité publique bénéficiaire de cette réserve, l'acquisition du terrain et des éventuelles constructions, dans les conditions et délais mentionnés dans le code de l'urbanisme.

Une telle inscription ne dispense pas pour autant la collectivité publique concernée, si elle souhaite effectivement réaliser l'ouvrage projeté, d'engager la procédure de demande de déclaration d'utilité publique préalablement à l'expropriation ou à l'acquisition des terrains et immeubles nécessaires à l'opération.



EMPRISE AU SOL :

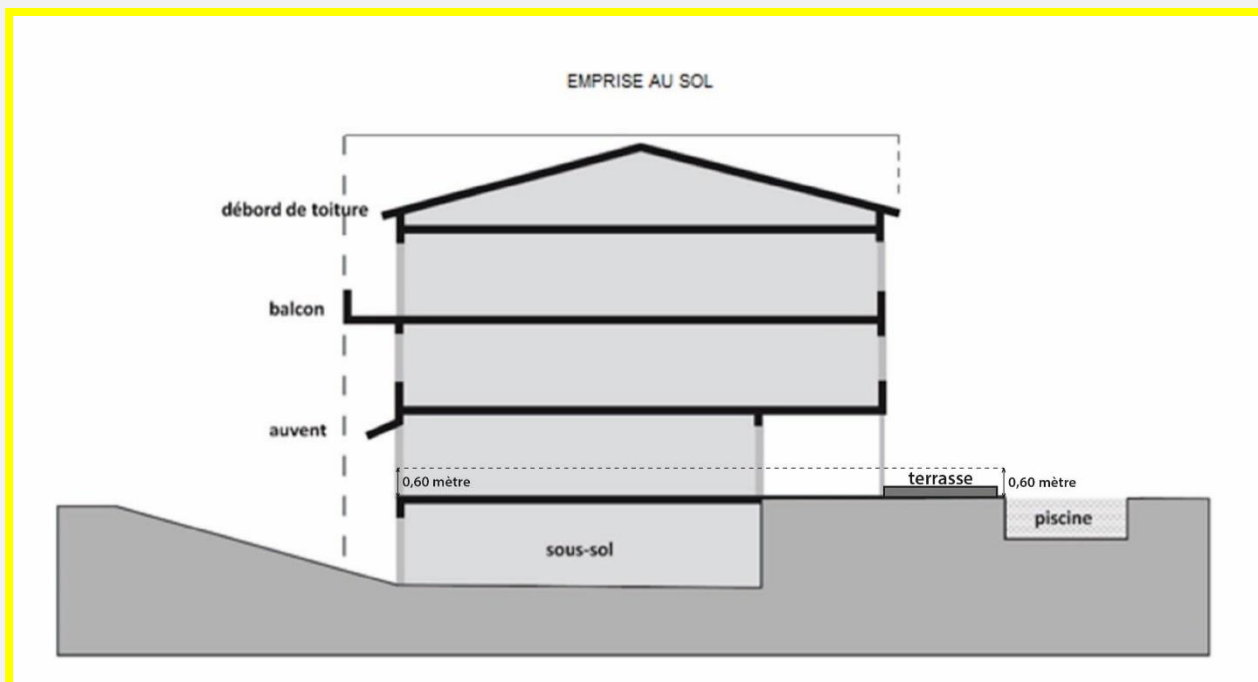
Projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus, comprenant l'épaisseur des murs extérieurs (matériaux isolants et revêtements extérieurs compris).

Les débords et surplombs doivent être pris en compte à l'exception des éléments de modénature tels que bandeaux et corniches, et des simples débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

A titre d'exemple, une rampe d'accès extérieure constituée de l'emprise au sol. En revanche, une aire de stationnement extérieure non couverte ne constitue pas d'emprise au sol.

En ce qui concerne les terrasses, dont la hauteur par rapport au terrain naturel est inférieure ou égale à 0,60 m (ZERO METRE SOIXANTE), elles ne constituent pas d'emprise au sol.

Les piscines non couvertes ou dont la couverture est inférieure à 1,80 m (UN METRE QUATRE-VINGT) ne sont pas constitutives, dans le présent règlement, d'une emprise au sol.



ESPACES LIBRES :

Les espaces libres sont les espaces communs non construits. Ils comprennent : les espaces de pleine terre, les espaces piétonniers (dont les terrasses accessibles) y compris lorsqu'ils sont accessibles aux véhicules de sécurité, s'ils sont traités en matériau perméable. Sont exclus tous les espaces accessibles aux autres véhicules et les espaces de stationnement des véhicules.

ESPACES PAYSAGERS :

Espaces végétalisés et verts aménagés, qui peuvent être hors sol, comme par exemple la végétalisation des bâtiments (mur végétal, toiture végétalisée, etc.).

ESPACES DE PLEINE TERRE :

Il s'agit de la partie de l'unité foncière, libre de toute construction en surface comme en sous-sol, constituée par de la terre meuble, engazonnée et plantée, non impactée par une emprise au sol.

ESPACES VERTS :

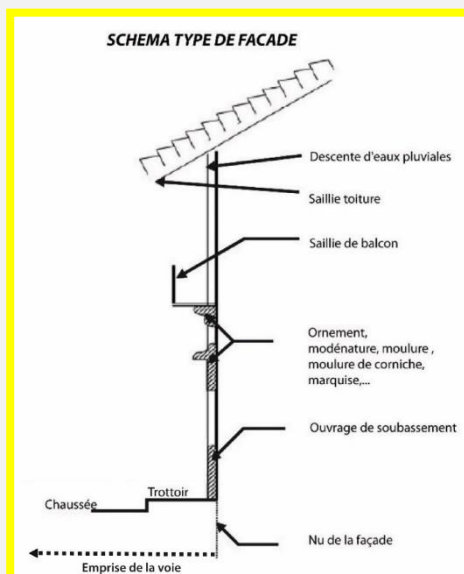
Il s'agit de la partie ou des parties de l'unité foncière, libres de toute construction en surface comme en sous-sol, constituées par de la terre meuble, engazonnées et/ou plantées.

EXTENSION :

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

FACADES :

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.



HABITAT INDIVIDUEL

Une construction individuelle (maison) correspond à un bâtiment ne comportant qu'un seul logement et disposant d'une entrée particulière. On distingue deux types de maisons :

- individuel pur : maison individuelle résultant d'une opération de construction ne comportant qu'un seul logement ;
- individuel groupé : maison individuelle résultant d'une opération de construction comportant plusieurs logements individuels ou un seul logement individuel avec des locaux.

HABITAT COLLECTIF :

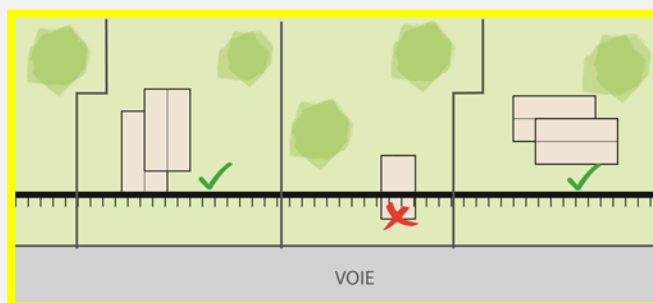
Le terme « collectif » est défini par l'exclusion des concepts d'habitat individuel pur et d'habitat individuel groupé. Il s'agit de logements faisant partie d'un bâtiment de deux logements ou plus desservis par des parties communes (hall d'entrée, escaliers, ascenseur, sous-sol, etc.).

HEBERGEMENT HOTELIER :

L'hébergement dit « hôtelier » concerne des établissements commerciaux d'hébergement, classé en Etablissement Recevant du Public (ERP), constitué de chambre ou d'appartements meublés, présentant la particularité de n'être occupé (journée/nuitée, semaine ou au mois) que par une clientèle de passage dans le cadre d'un séjour dit « touristique ». Clientèle qui ne peut en aucune manière y élire domicile.

MARGE DE RECUK PAR RAPPORT AUX VOIES :

Distance minimale à la limite des voies ou emprises publiques existante ou future ou aux limites séparatives, déterminée par le règlement écrit ou graphique ou par des OAP, au-delà de laquelle doivent être implantées les constructions.



OPÉRATION D'ENSEMBLE :

Opération d'ensemble soit une opération d'aménagement d'ensemble permettant d'assurer une organisation cohérente de secteur (plusieurs parcelles) par la création d'espaces communs ou d'aménagements communs divers, et portant sur une ou plusieurs constructions à caractère d'habitations ou d'activités structurantes (équipement public ou d'intérêt collectif structurant, réhabilitation, lotissement, commerces, activités, association foncière urbaine, zone d'aménagement concertée, etc.).

OPERATION DE REHABILITATION :

L'opération de réhabilitation concerne l'amélioration de l'habitat existant et ne constitue pas une extension de la construction initiale. Elle peut être légère (installation de l'équipement sanitaire, électricité, chauffage), moyenne, lourde.

Une réhabilitation c'est : réaménager un bâtiment ou local en gardant l'aspect extérieur et en y améliorant le confort intérieur. La réhabilitation suppose le respect du caractère architectural des bâtiments. En d'autres termes, il s'agit de conserver une partie d'un ouvrage (façade ou structure, entièrement ou en partie) et en remanier plus ou moins profondément une autre. On rase les murs, on retire tout, seul reste la façade.

Dans certains cas, la réhabilitation peut déboucher sur un changement de destination de l'ouvrage.

De ce fait, il s'agit également d'une mise en conformité du bâtiment avec les normes en vigueur (électricité, sanitaires, isolation, menuiserie, équipement...) ; on améliore la construction existante.

PLACE PRIVATIVE NON CLOSE (PPNC)

Une PPNC désigne une aire de stationnement pour véhicule motorisé, située sur l'unité foncière mais non clôturée.

SURFACE DE PLANCHER :

Le calcul de la surface de plancher est défini à l'article R.111-22 du Code de l'urbanisme.

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtre donnant sur l'extérieur ;
- Des vides et des trémis afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80m ;
- Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L.231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties commune intérieures.

Tout travaux ayant pour effet un changement d'usage en pièce habitable (ex : transformation d'un garage en pièce d'habitation ou encore la transformation de combles non aménageables en pièce habitable) seront comptés dans le calcul de la surface de plancher et devront faire l'objet d'une demande d'autorisation préalable.

TERRAIN NATUREL :

Considéré comme terrain naturel celui existant avant la date du projet de construction, avant les travaux d'affouillements, de terrassements ou d'exhaussements nécessaires pour la réalisation du projet.

TERRAIN NATUREL APRES TRAVAUX :

Le terrain naturel après travaux (sol fini) correspond au terrain après tous travaux d'aménagement.

TOIT-TERRASSE/TOITURE – TERRASSE :

Un toit-terrasse/toiture-terrasse ou est une toiture ou la pente est inférieure à 5% (CINQ POUR CENT). On distingue différents types de toiture-terrasse ; les toitures-terrasses sont soit :

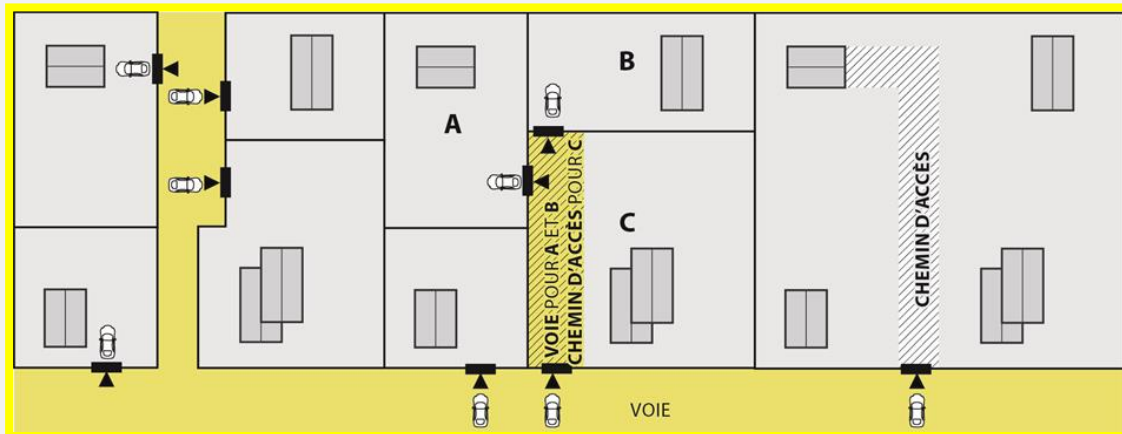
- Inaccessibles (sauf pour entretien et réparations exceptionnelles),
- Accessibles (aux piétons),
- A zones techniques (pour l'entretien d'équipements) ;
- Circulables (circulation et stationnement de véhicules),
- Toitures-jardins, recouvertes de terre végétale et de plantations (espaces paysagers).

UNITE FONCIERE :

C'est l'étendue d'un terrain d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire (ou à une même indivision) mais qui peut être formé de plusieurs parcelles cadastrales.

VOIE :

Une voie est un sol spécialement aménagé pour la circulation des véhicules et (ou) des cycles et des piétons, ainsi que pour la desserte des immeubles qui y ont accès ; le terme de « voie » désigne indifféremment les voies publiques et les voies privées, nonobstant leurs statuts (servitude de passage, indivision, copropriétaires, etc.).



VOIE ET EMPRISES PUBLIQUES :

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public. »

2.4- Introduction de rappels dans le règlement écrit du PLU

« TITRE I : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES :

- ZONE UC : QUARTIERS D'HABITAT RÉSIDENTIEL DENSE :

o RAPPELS :

- Occupations et utilisations du sol soumises à déclaration ou à autorisation préalable sur l'ensemble du territoire communal :
 - Les démolitions visées par l'article R. 421-28 du code de l'urbanisme sont soumises à permis de démolir ;
 - L'édification de clôture est soumise à déclaration préalable conformément à l'article R. 421-12 du code de l'urbanisme. Toute édification de murs à l'intérieur d'une même propriété, dont la fonction est de clore tout ou partie de la propriété, est considérée comme une clôture ;
 - Le ravalement de façades est soumis à déclaration préalable conformément à l'article R. 421-17-1 du code de l'urbanisme ;
 - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les Espaces Boisés Classés (EBC) au titre de l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tels au règlement graphique (planche graphique) ;
 - Les opérations de débroussaillments qui impliquent nécessairement l'abattage d'arbre(s) dans les Espaces Boisés Classés (EBC) doivent faire l'objet d'une déclaration préalable de coupe et abattage d'arbres, même si elles sont imposées par le respect des dispositions de la loi d'orientation sur la forêt n° 2001-602 du 9 juillet 2001 ;
 - Les défrichements sont soumis à autorisation dans les ensembles boisés non classés conformément à l'article L. 341-3 du code forestier. Ils sont interdits dans les Espaces Boisés Classés (EBC).

➤ Adaptations :

• Adaptations mineures :

Conformément à l'article L. 152-3 du Code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) :

- Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
- Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section.

• Travaux sur une construction non conforme :

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer, tout ou partie, la conformité de ces immeubles avec lesdites règles, ou qui sont sans effet à leur égard.

En outre, lorsqu'une construction est achevée depuis plus de dix ans, le refus de permis de construire ou la décision d'opposition à déclaration préalable ne peut être fondé sur l'irrégularité de la construction initiale au regard du droit de l'urbanisme (article L. 421-9 du Code de l'urbanisme).

Toutefois, ces dispositions ne sont pas applicables :

- 1- Lorsque la construction est de nature, par sa situation, à exposer ses usagers ou des tiers à un risque de mort ou de blessures de nature à entraîner une mutilation ou une infirmité permanente ;
- 2- Lorsqu'une action en démolition a été engagée dans les conditions prévues par l'article L. 480-13 du code de l'urbanisme

- 3- Lorsque la construction est édifée sur le domaine public ;
- 4- Lorsque la construction a été réalisée sans permis de construire ;
- 5- Dans les zones mentionnées au 1° du II de l'article L. 562-1 du code de l'environnement.

- Reconstruction à l'identique d'une construction (article L. 111-5 du Code de l'urbanisme) :

Nonobstant l'ensemble des dispositions du présent PLU, hormis celles relatives aux risques naturels et technologiques, la reconstruction à l'identique d'une construction légale détruite par un sinistre (non volontairement) depuis moins de dix ans ou démolie volontairement (non pas par un sinistre) depuis moins de cinq ans est admise à condition :

- Qu'elle ne porte pas atteinte à la sécurité ou à la salubrité publique ;
- Et qu'elle ne se situe pas dans l'emprise d'un emplacement réservé ;
- Et qu'elle respecte les dispositions du PLU relatives aux risques naturels ou technologiques.

➤ Zones de bruit :

Le classement sonore ne correspond ni à une servitude, ni à un règlement d'urbanisme, mais à une règle de construction fixant les performances acoustiques minimales que les futurs bâtiments devront respecter. En application de l'article 13 de la loi 92.1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, l'arrêté de classement sonore publié le 19 mai 2016 fixe le classement des infrastructures de transports routiers, autoroutiers et ferroviaires bruyants sur le territoire des Bouches-du-Rhône.

Voies classées sur Port-de-Bouc

Numéro	Nom du tronçon	Origine	Fin	Tissu	Catégorie	Largeur secteur affecté
D50	D50 - 1	LIMITATION 70 KM/H	FIN LIMITATION 70 KM/H	Tissu ouvert	4	30 m
D50	D50 - 2	RN568	SORTIE AGGLO PORT-DE-BOUC	Tissu ouvert	4	30 m
D50	D50 - 3	SORTIE AGGLO PORT-DE-BOUC	LIMITATION 70 KM/H	Tissu ouvert	3	100 m
N568	N568 - 13	LIMITE COMMUNE FOS-SUR-MER	CARREFOUR ST-GERVAIS	Tissu ouvert	2	250 m
N568	N568 - 14	RD 50B PORT DE BOUC	EB10 MARTIGUES	Tissu ouvert	1	300 m
	AVENUE DE LA PROVENCE -1	RUE JULIAN GRIMAU	CHEMIN DES TERMES	Tissu ouvert	4	30 m
	AVENUE DU GROUPE MANOUCHIAN -1	RUE DE LA GAFETTE	AVENUE CLEMENT MILLE	Tissu ouvert	4	30 m
	AVENUE MAURICE THOREZ -1	N568	R DE TURENNE	Tissu ouvert	4	30 m
	CHEMIN DES TERMES - 1	AVENUE CLEMENT MILLE	CHEMIN DE SAINT-JEAN	Tissu ouvert	4	30 m
	RUE JULIAN GRIMAU - 1	AVENUE MAURICE THOREZ	AVENUE AUGUSTE MARIUS PEYRE	Tissu ouvert	4	30 m

➤ Prélèvements d'eau souterraine à usage domestique :

- Forages domestiques correspondant à des prélèvements inférieurs à 1000 m³/an :

Son utilisation pour l'alimentation en eau potable doit répondre aux impératifs dictés par le Code de la santé publique. Si cette eau est destinée à l'alimentation de plus d'une famille, elle doit faire l'objet d'une autorisation préfectorale préalable en application du Code de la santé publique.

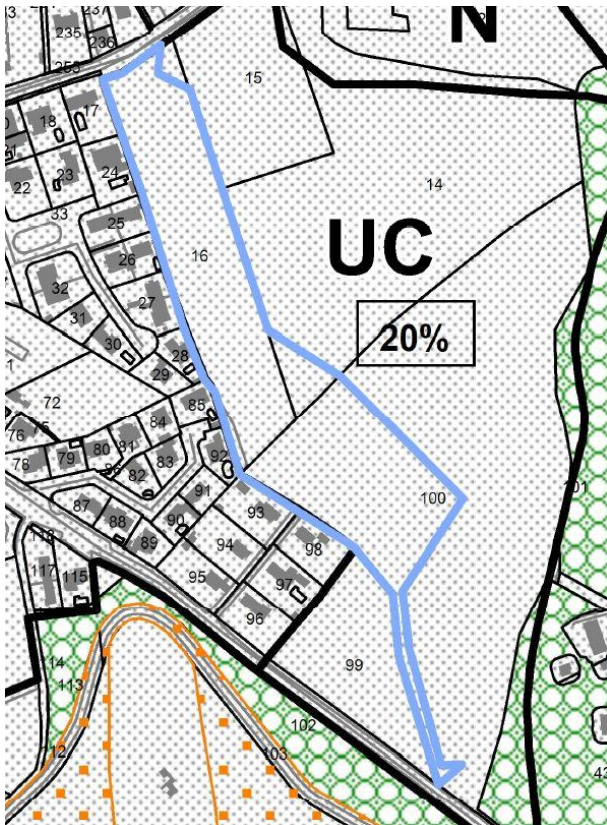
Tout forage domestique est soumis à déclaration auprès de la Mairie (service urbanisme).

- Besoins agricoles et usages non domestiques :

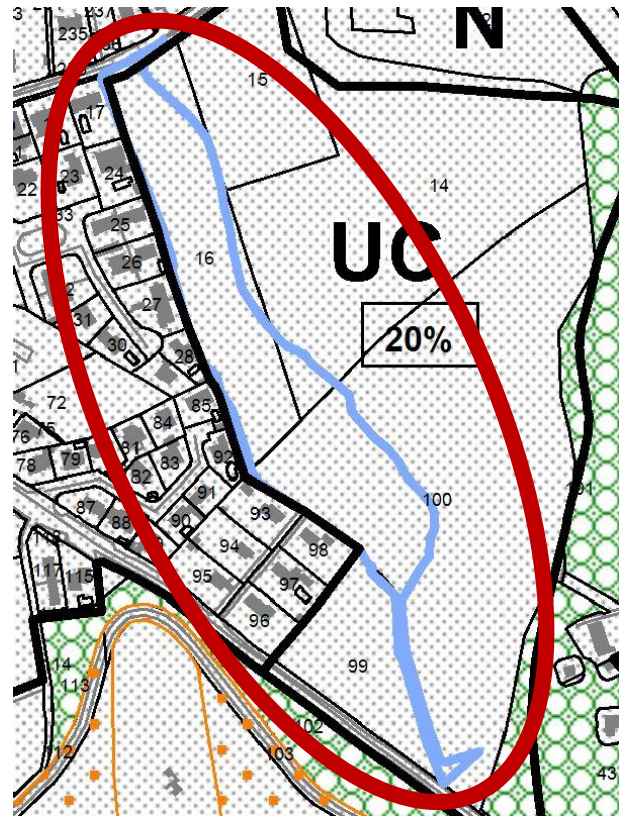
Tous les ouvrages, installations ou travaux exécutés en vue d'effectuer un prélèvement temporaire ou permanent d'eau dans le milieu naturel, doivent faire l'objet de déclaration ou d'autorisation auprès de la préfecture, en application du Code de l'environnement. »

2.5- Adaptations mineures des documents graphiques 4-1, 4.2, 4-4 et 4-5

- L'erreur matérielle du tracé de principe de la zone inondable située sur le secteur UC des Arcades est corrigé en conformité avec le tracé figurant sur l'étude hydraulique (pièce 5.2 modification n°1 du 17 novembre 2016).

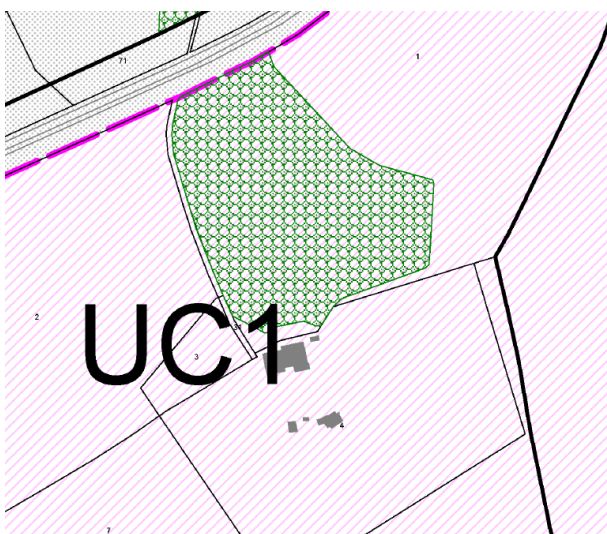


*Extrait PLU actuel
Planche 4.5 - La Mérindole*

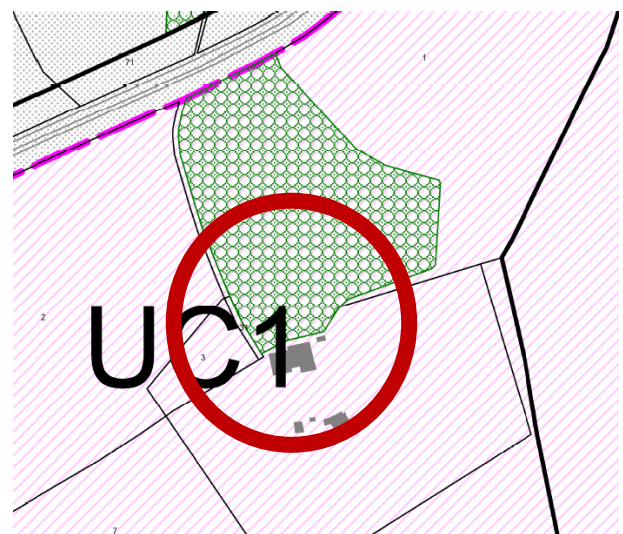


*Extrait projet de modification du PLU
Planche 4.5 - La Mérindole*

- L'espace boisé classé (EBC) situé sur le secteur UC1 à St-Jean est agrandi, afin de mettre en adéquation sa superficie avec la réalité du terrain, s'étendant dès lors jusqu'à la limite Sud-Ouest de la parcelle concernée.

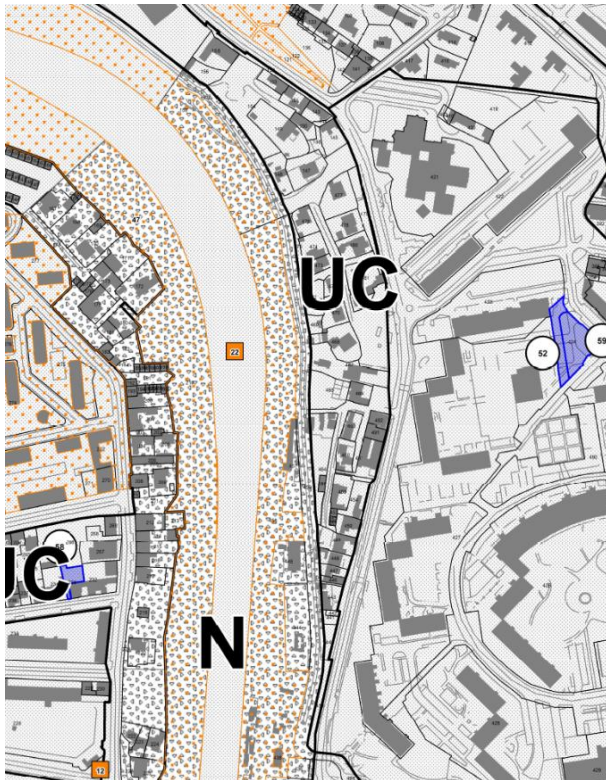



*Extrait PLU actuel
Planche 4.4 - Saint-Jean*

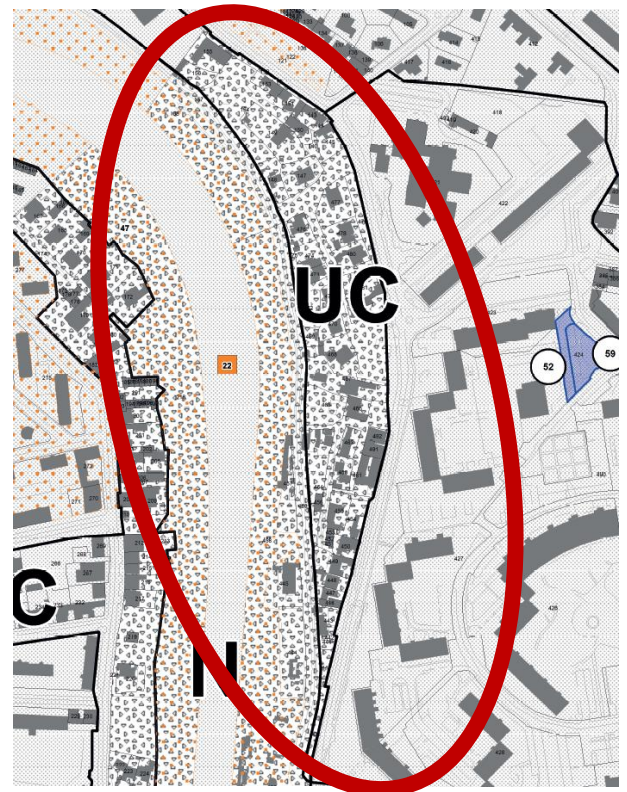


*Extrait projet de modification du PLU
Planche 4.4 - Saint-Jean*

- L'erreur matérielle du tracé de la zone soumise aux chutes de blocs/glissement située sur le secteur UC de La Lèque est corrigé en conformité avec le tracé figurant sur l'étude BRGM de 2004 – 2006.



 Chutes de blocs/glissement (étude BRGM - 2004 - 2006)
Extrait PLU actuel
Planche 4.2 – La Lèque

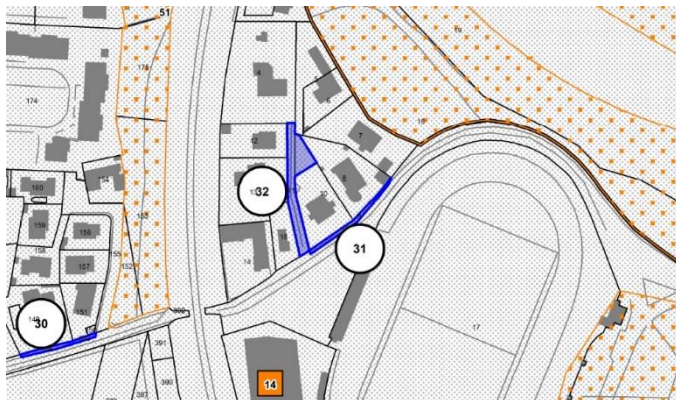


Extrait projet de modification du PLU
Planche 4.2 – La Lèque

2.6- Actualisation de la liste des emplacements réservés et mise en cohérence du règlement graphique

2.6.1 – Suppression d'emplacements réservés :

- Il convient de supprimer l'emplacement réservé n°32 « Aire de retournement : Impasse de la piscine », au bénéfice de la Commune, la réalisation de l'aménagement n'étant plus nécessaire.

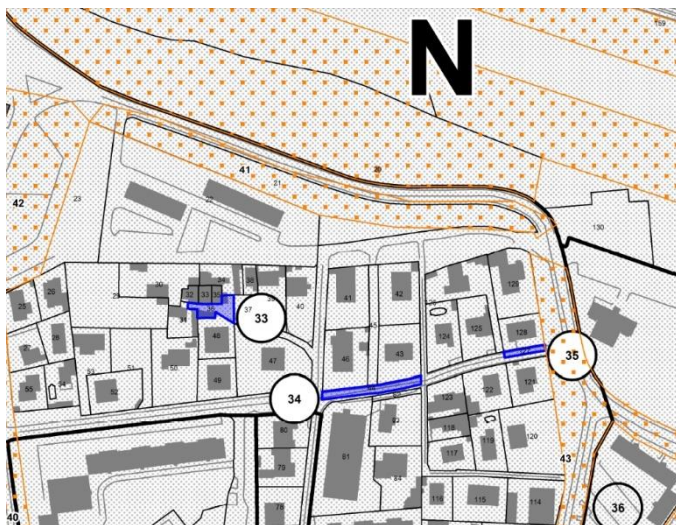


Extrait PLU actuel
Planche 4.2 – La Lèque

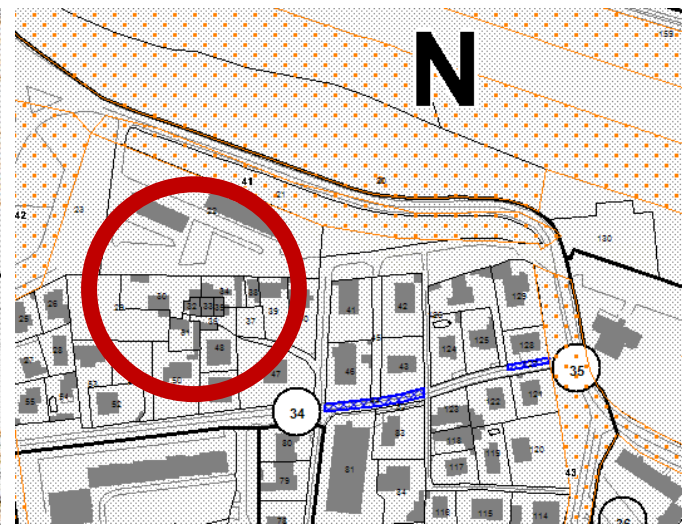


Extrait projet de modification du PLU
Planche 4.2 – La Lèque

- Il convient de supprimer l'emplacement réservé n°33 « Aire de retournement : Impasse Rolland Esposito », au bénéfice de la Commune, acquis par la Ville.

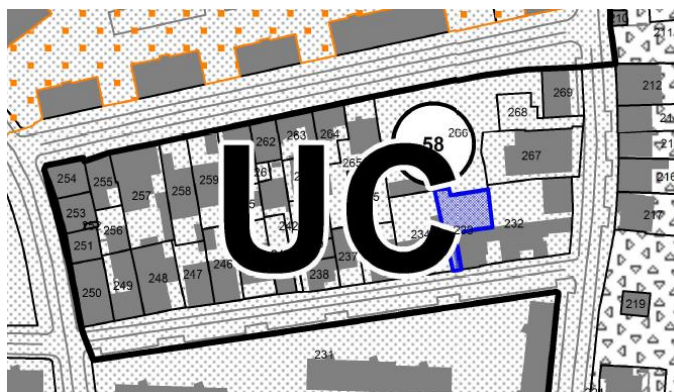


Extrait PLU actuel
Planche 4.2 – La Lèque

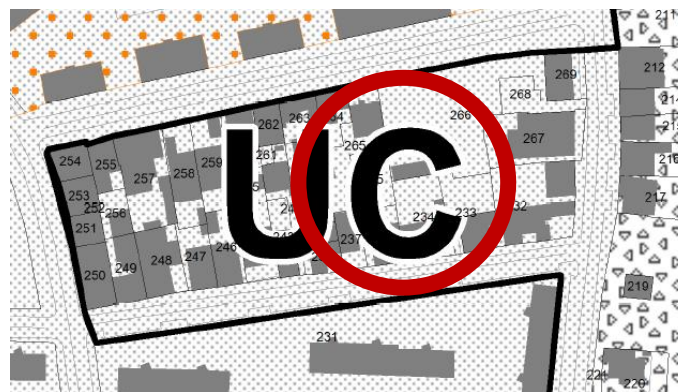


Extrait projet de modification du PLU
Planche 4.2 – La Lèque

- Il convient de supprimer l'emplacement réservé n°58 « Aménagement d'un parking : Ayala », non présent dans la liste des emplacements réservés, pour cause d'erreur matérielle.

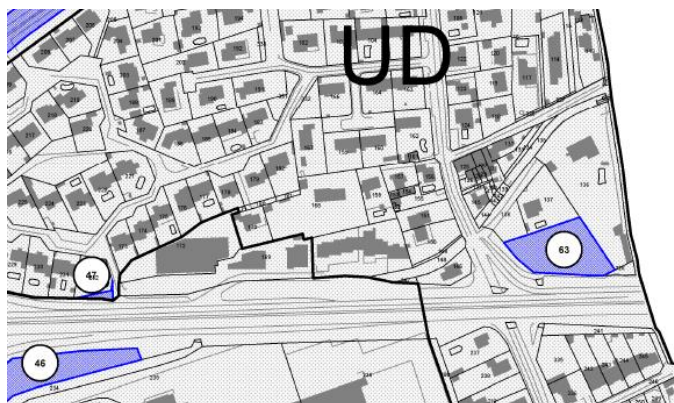


*Extrait PLU actuel
Planche 4.2 – La Lèque*

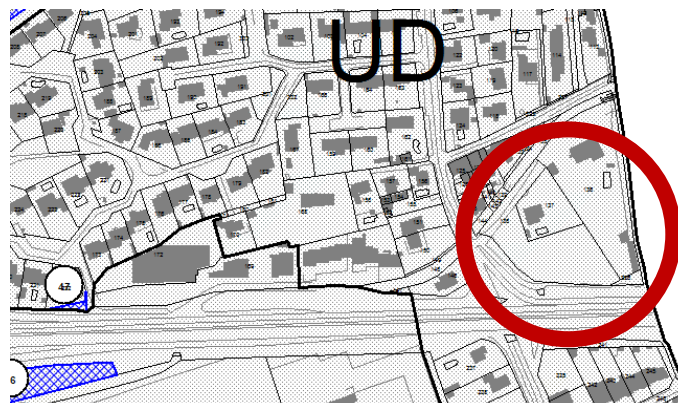


*Extrait projet de modification du PLU
Planche 4.2 – La Lèque*

- Il convient de supprimer l'emplacement réservé n°63 « Ouvrage hydraulique : Vallon de Saint-Jean/RN568 », au bénéfice de la Commune, acquis par la Ville.



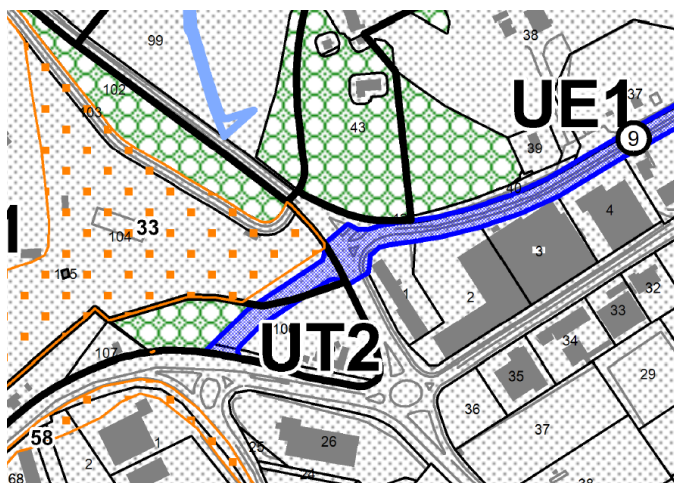
*Extrait PLU actuel
Planche 4.2 – La Lèque*



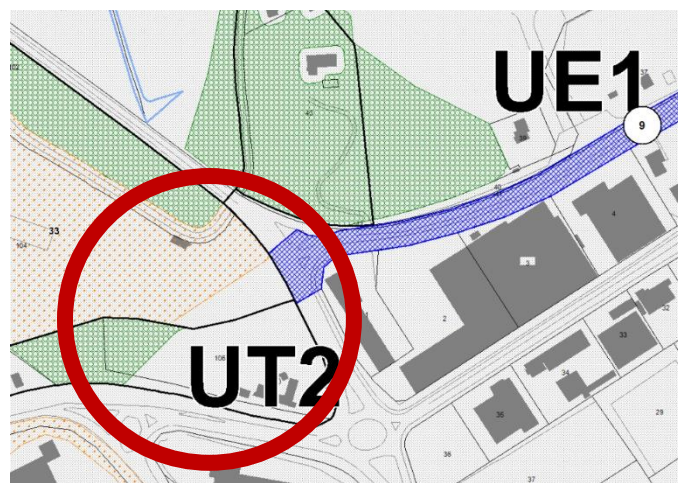
*Extrait projet de modification du PLU
Planche 4.2 – La Lèque*

2.6.2 – Modification d'emplacements réservés :

- Il convient de réduire l'emplacement réservé n°9 « Aménagement de voie : Avenue des Pins », au bénéfice de la Commune, car la parcelle AT 106 a été acquise par la Commune.

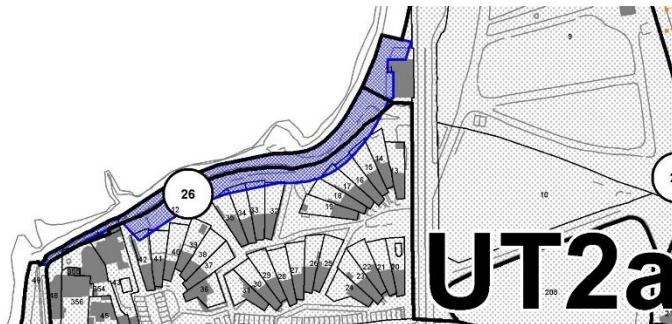


*Extrait PLU actuel
Planche 4.5 – La Mérindole*

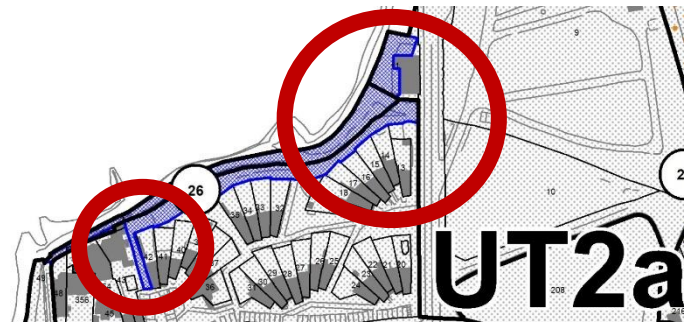


*Extrait projet de modification du PLU
Planche 4.5 – La Mérindole*

- Il convient d'agrandir l'emplacement réservé n°26 « Aménagement de voie : Sentier du littoral Nord », au bénéfice de la Commune, pour les besoins du projet, et de l'ajuster aux limites parcellaires.



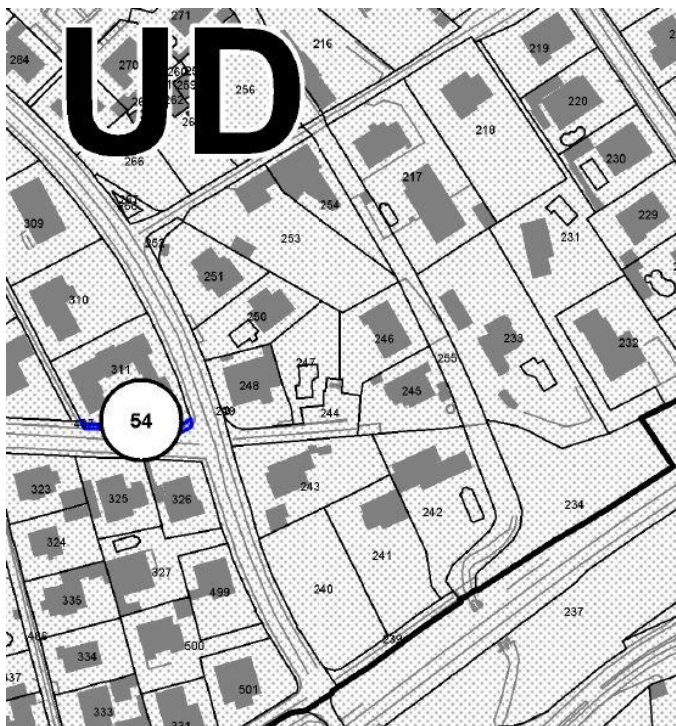
*Extrait PLU actuel
Planche 4.5 – La Mérindole*



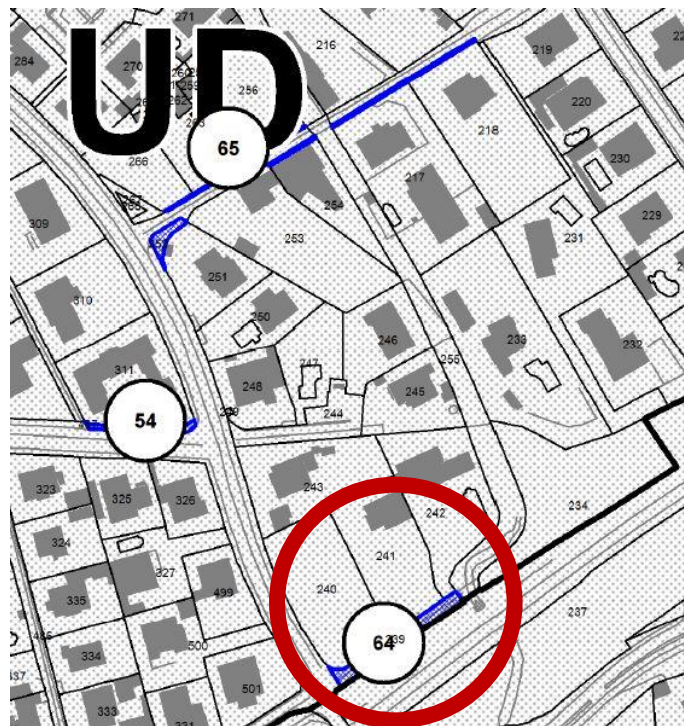
*Extrait projet de modification du PLU
Planche 4.5 – La Mérindole*

2.6.3 – Création d'emplacements réservés :

- Il convient de créer l'emplacement réservé n°64 « Aménagement de voie : Impasse des Genêts » au bénéfice de la Commune, afin d'aménager la voie pour améliorer l'accès des riverains.

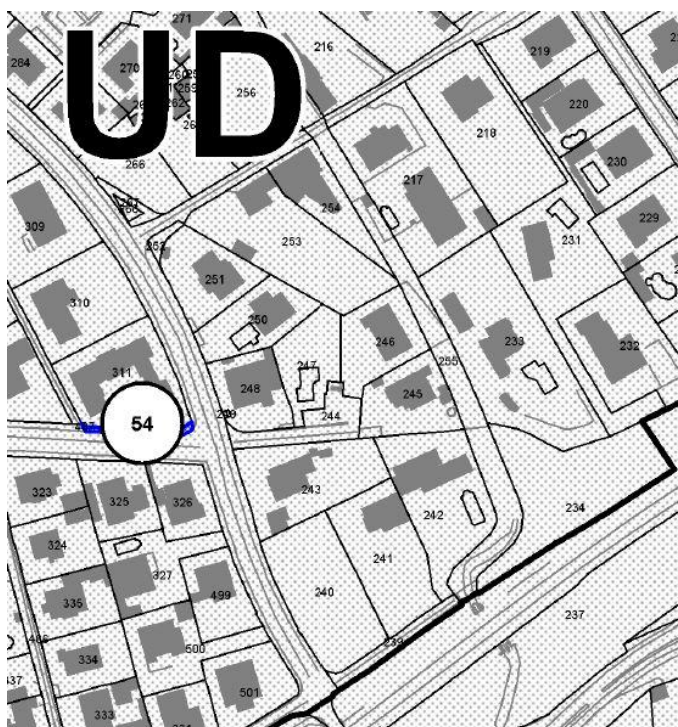


*Extrait PLU actuel
Planche 4.3 – Les Comtes*

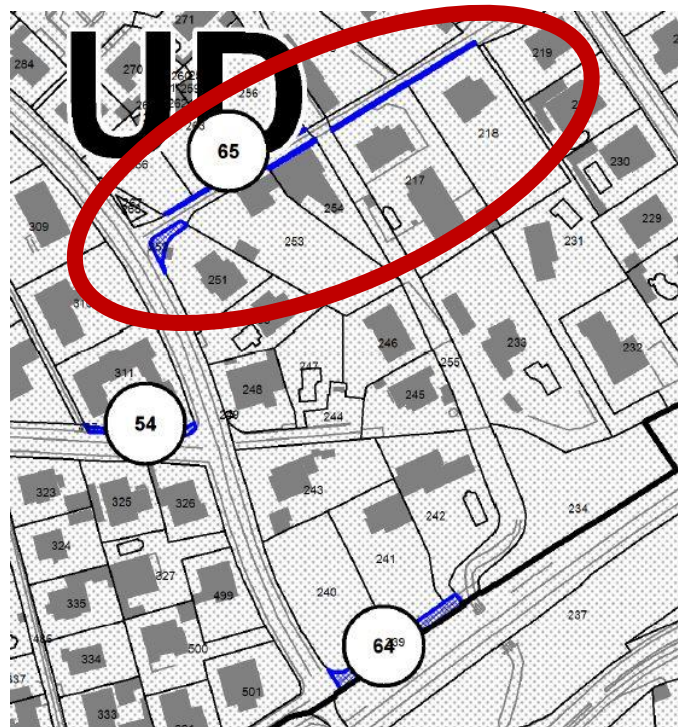


*Extrait projet de modification du PLU
Planche 4.3 – Les Comtes*

- Il convient de créer l'emplacement réservé n°65 « Aménagement de voie : Rue Paul Vella » au bénéfice de la Commune, afin d'élargir la voie pour faciliter la circulation.

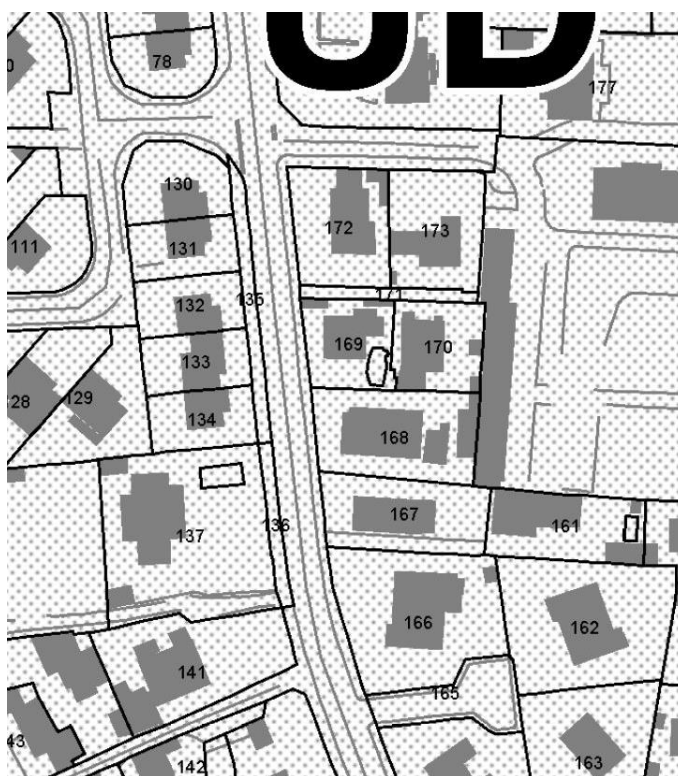


*Extrait PLU actuel
Planche 4.3 – Les Comtes*

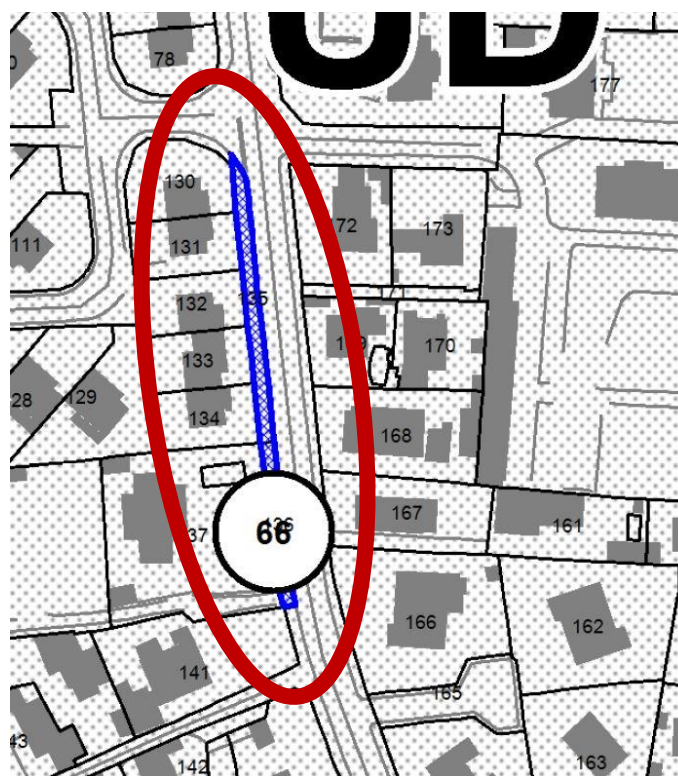


*Extrait projet de modification du PLU
Planche 4.3 – Les Comtes*

- Il convient de créer l'emplacement réservé n°66 « Aménagement de voie : Avenue Frédéric Mistral » au bénéfice de la Commune, afin de régulariser le trottoir public sur le domaine privé.

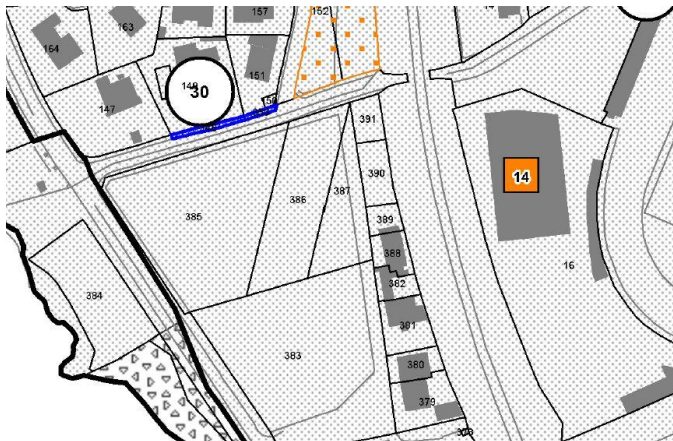


*Extrait PLU actuel
Planche 4.2 – La Lègue*

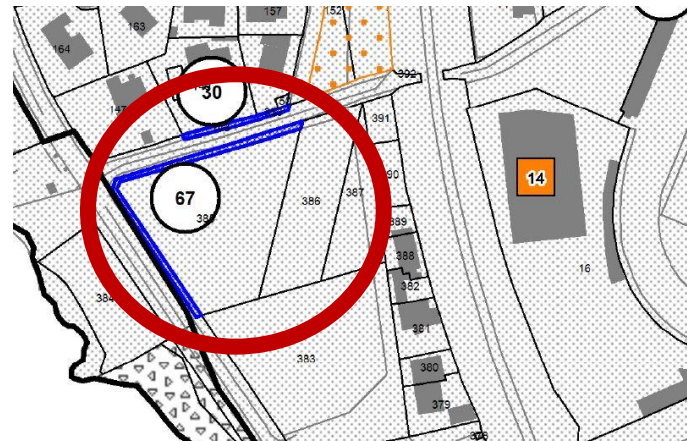


*Extrait projet de modification du PLU
Planche 4.2 – La Lègue*

- Il convient de créer l'emplacement réservé n°67 « Aménagement de voie : Avenue Frédéric Mistral et chemin de la Plage » au bénéfice de la Commune, afin de régulariser l'empiètement du trottoir sur le terrain privé.

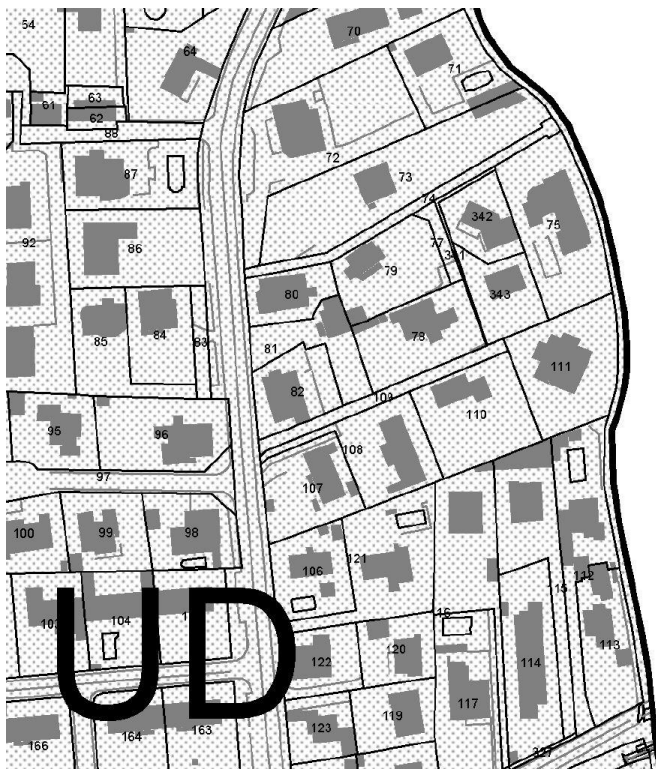


Extrait PLU actuel
Planche 4.2 – La Lègue

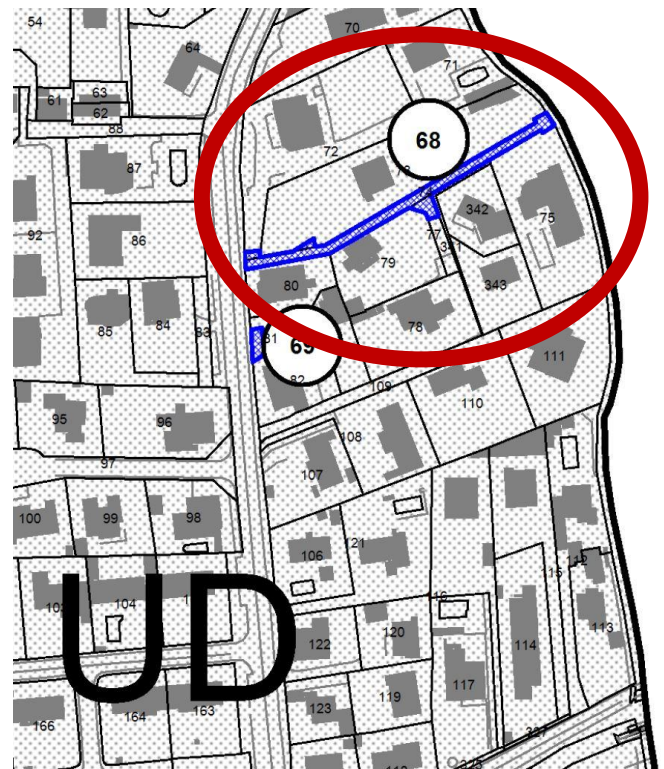


Extrait projet de modification du PLU
Planche 4.2 – La Lègue

- Il convient de créer l'emplacement réservé n°68 « Aménagement de voie : Chemin de Saint-Jean » au bénéfice de la Commune, afin d'aménager la voie pour améliorer l'accès des riverains.

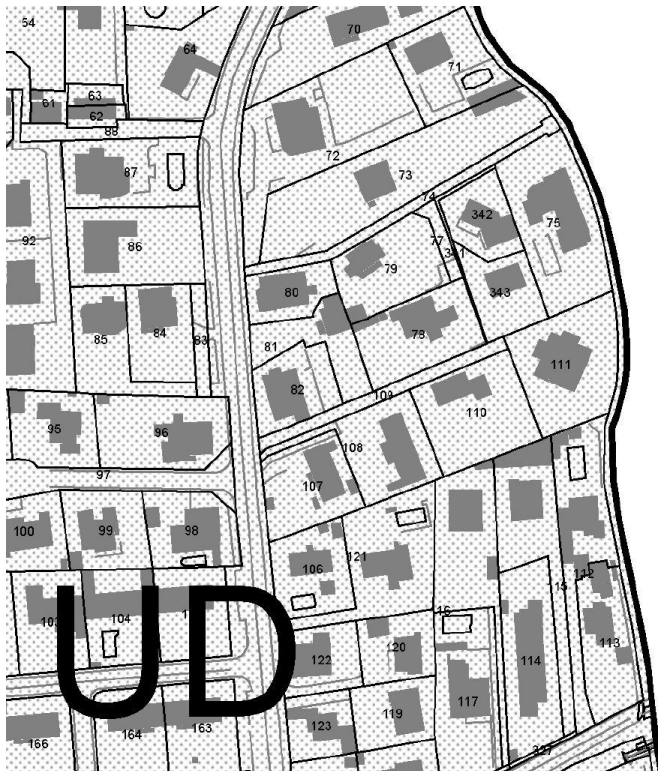


Extrait PLU actuel
Planche 4.4 – Saint-Jean

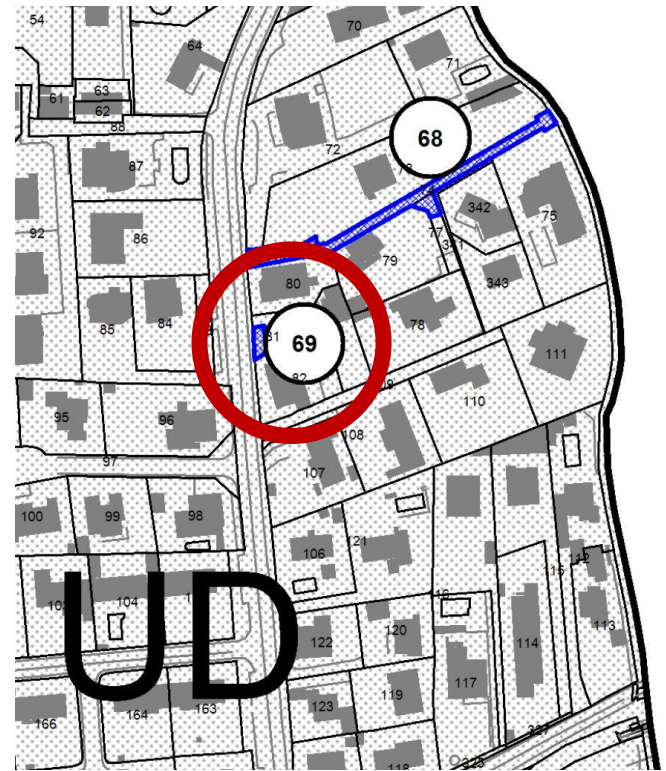


Extrait projet de modification du PLU
Planche 4.4 – Saint-Jean

- Il convient de créer l'emplacement réservé n°69 « Aménagement d'un parking public : Chemin de Saint-Jean » au bénéfice de la Commune, afin de renforcer l'offre de stationnement pour les riverains et les commerces..

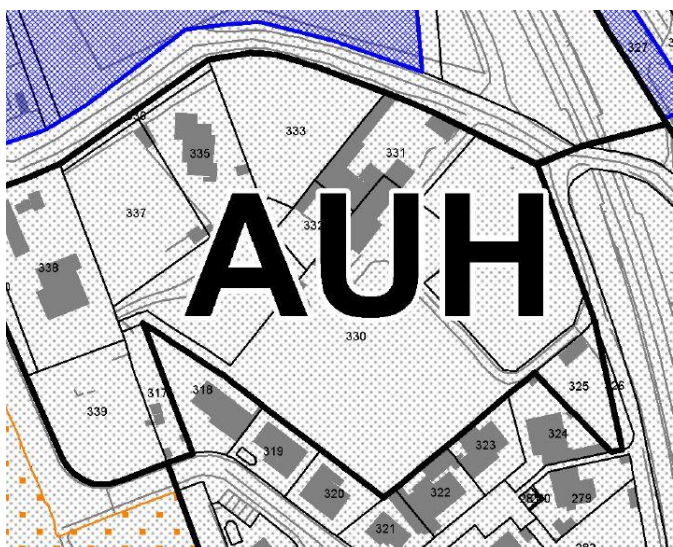


*Extrait PLU actuel
Planche 4.4 – Saint-Jean*

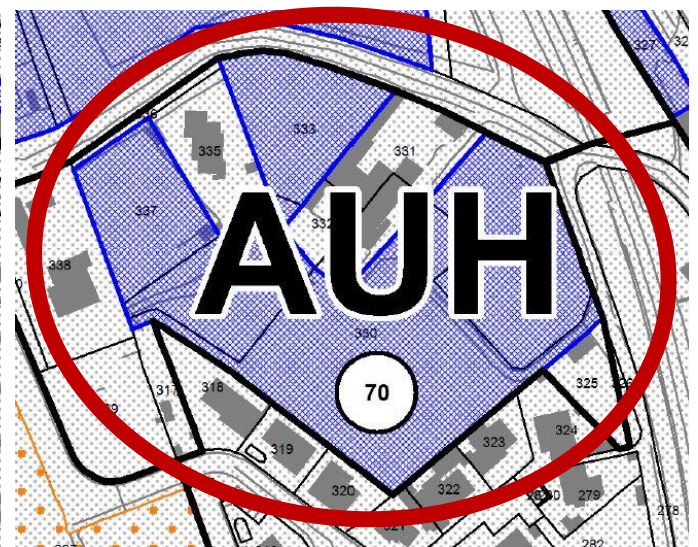


*Extrait projet de modification du PLU
Planche 4.4 – Saint-Jean*

- Il convient de créer l'emplacement réservé n°70 « Aménagement d'un espace de loisirs/tourisme : Pavillon du Roi » au bénéfice de la Commune, afin d'aménager un espace dédié aux loisirs de nature.

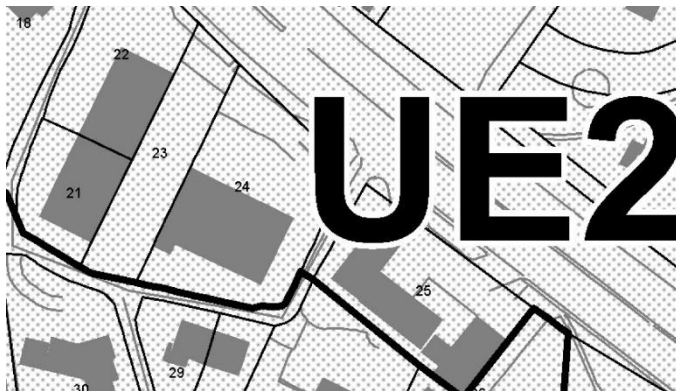


*Extrait PLU actuel
Planche 4.5 – La Méridole*

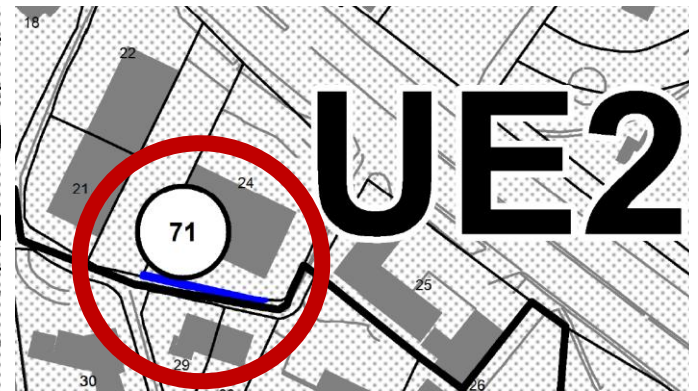


*Extrait projet de modification du PLU
Planche 4.5 – La Méridole*

- Il convient de créer l'emplacement réservé n°71 « Aménagement de voie : Rue Joseph Negro » au bénéfice de la Commune, afin d'élargir la voie.

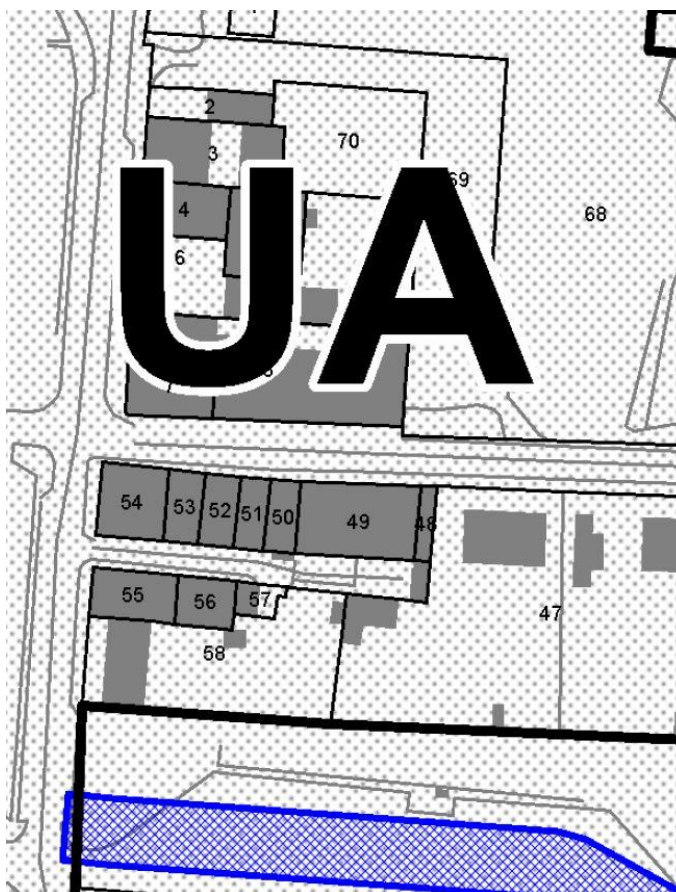


*Extrait PLU actuel
Planche 4.5 – La Mérindole*

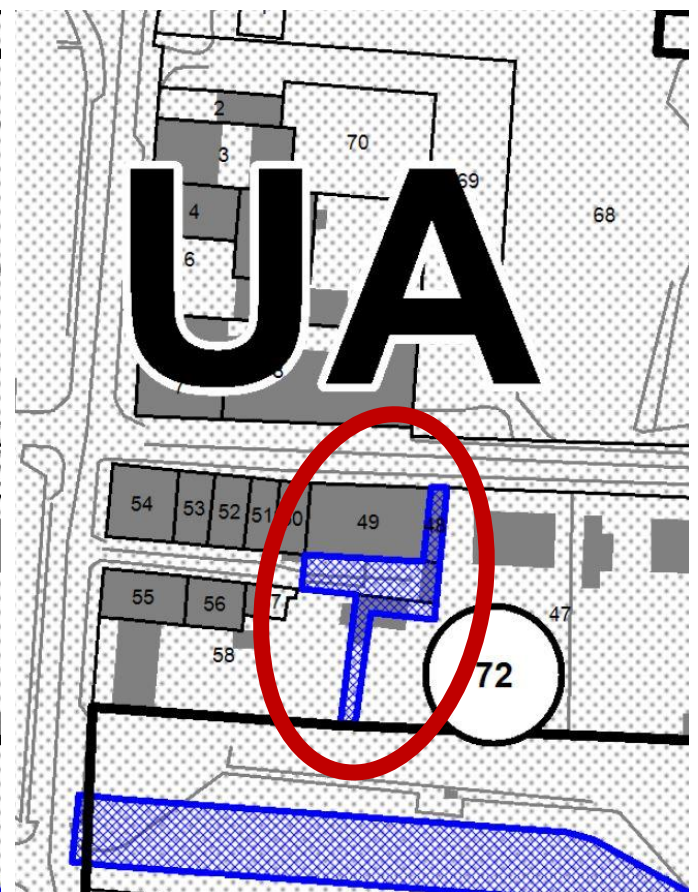


*Extrait projet de modification du PLU
Planche 4.5 – La Mérindole*

- Il convient de créer l'emplacement réservé n°72 « Aménagement d'un chemin piéton : Rue Paul Lombard – Quai des Agglomérés » au bénéfice de la Commune, afin de favoriser les modes actifs au sein du quartier.



*Extrait PLU actuel
Planche 4.3 – Les Comtes*



*Extrait projet de modification du PLU
Planche 4.3 – Les Comtes*

2.6.4 – Modification de la listes de 'emplacements réservés :

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES		
NUMERO	DESIGNATION DE L'EMPLACEMENT RESERVE	BENEFICIAIRE
VOIRIES PUBLIQUES		
Voirie nationale		
1	Création du contournement routier	Etat
Voirie départementale		
2	Aménagement de voirie : CD 50 "Plan de Fossan"	Département
3	Aménagement de voirie : CD 50 B	Département
4	Aménagement de voirie : Déviation du CD 50	Département
5	Aménagement de voirie : RD 50b	Département
6	Aménagement de voie : Rue Clément Mille	Département
Voirie Grand Port Maritime de Marseille		
7	Bande de "Pipelines"	GPMM
Voirie communale		
9	Aménagement de voie : Avenue des Pins	Commune
10	Aménagement de carrefour : Carrefour Croizat-Manouchian	Commune
11	Aménagement de voie : Rue Marcel Gaussorgues	Commune
12	Aménagement de voie : Voie de l'anse Aubran	Commune
13	Aménagement de voie : Sud de l'Avenue Frédéric Mistral	Commune
14	Aménagement de voie : Rue Michel Ruiz Est	Commune
15	Aménagement de voie : Route de St-Mitre (Ouest)	Commune
16	Requalification de la RN568 : Ouest ex-RN limite/Fos	Commune
17	Aménagement mail VL- Vélo-piéton en relation avec requalification RN568 : Pavillon du Roi	Commune
18	Requalification de la RN568 : RN 568 / Route du pavillon (Ouest)	Commune
19	Requalification de la RN568 : RN 568 / Route du pavillon (Est)	Commune
20	Requalification de la RN568 : RN 568 / Rue Joseph Negro (Ouest)	Commune
21	Requalification de la RN568 : RN 568 / Rue Joseph Negro (Est)	Commune
22	Requalification de la RN568 : Milan Sud	Commune
23	Aménagement de voie : Grand Colle	Commune
24	Aménagement de voie : Allée des Roseaux	Commune
25	Aménagement de voie : Impasse des Albatros	Commune
26	Aménagement de voie : Sentier du littoral Nord	Commune
27	Aménagement de voie : Sentier du littoral Centre	Commune
28	Aménagement de voie : Sentier du littoral Sud	Commune
29	Aménagement de voie : Allée Paul Valéry	Commune
30	Elargissement de voie : Chemin de la Plage Ouest	Commune
31	Aménagement de voie : Chemin de la Plage Est	Commune
32	Aire de retournement : Impasse de la piscine	Commune

33	Aire de retournement : Impasse Rolland Esposito	Commune
34	Aménagement de voie : Antoine Tuleda Ouest	Commune
35	Aménagement de voie : Antoine Tuleda Est	Commune
36	Stationnement Rue Maurice Thorez	Commune
37	Aménagement de voie : Rue Eugène Cauvin	Commune
38	Aménagement de voie : Avenue Maurice Thorez	Commune
39	Aménagement de voie : Quai Renaissance	Commune
40	Elargissement de voie : Rue Gabriel Péri	Commune
41	Aménagement d'une voie	Commune
42	Aménagement d'un carrefour : Carrefour RN/Mille (N-O)	Commune
43	Aménagement d'un carrefour : Carrefour RN/Mille (N)	Commune
44	Aménagement d'un carrefour : Carrefour RN/Mille (N-E)	Commune
45	Aménagement d'un carrefour : Carrefour RN/Mille (S-O)	Commune
46	Aménagement d'un carrefour : Carrefour RN/Mille (S-E)	Commune
47	Aménagement d'un carrefour : Carrefour RN / Rue des Bergères	Commune
48	Elargissement de voie : Avenue Manouchian (Est)	Commune
49	Elargissement de voie : Avenue Manouchian (centre)	Commune
50	Elargissement de voie : Av. Manouchian (Ouest)	Commune
51	Aménagement d'un carrefour : Carrefour Manouchain / Croizat	Commune
52	Aménagement d'une voie : Rue Romain Rolland	Commune
53	Sentier du littoral : Rue Marius Saluzzo	Commune
54	Elargissement de voie : Rue Gaussorgues	Commune
64	Aménagement de voie : Impasse des Genêts	Commune
65	Aménagement de voie : Rue Paul Vella	Commune
66	Aménagement de voie : Avenue Frédéric Mistral	Commune
67	Aménagement de voie : Avenue Frédéric Mistral et chemin de la Plage	Commune
68	Aménagement de voie : Chemin de Saint-Jean	Commune
69	Aménagement d'u parking public : Chemin de Saint-Jean	Commune
71	Aménagement de voie : Rue Joseph Negro	Commune
72	Aménagement d'un chemin piéton : Rue P. Lombard - Quai des Agglomérés	Commune
EQUIPEMENTS		
55	Aménagement d'un espace de loisir / tourisme : Impasse des Albatros	Commune
60	Ouvrage hydraulique : Saint Jean	Commune
61	Ouvrage hydraulique : Campagne du Roy	Commune
62	Ouvrage hydraulique : Sud Gafette	Commune
63	Ouvrage hydraulique : Vallon de Saint-Jean/RN568	Commune
70	Aménagement d'un espace de loisir / tourisme : Pavillon du Roi	Commune
ESPACES VERTS - PUBLICS		
56	Square Borio - Aire de jeu : Rue Charles Nedelec	Commune
MIXITE SOCIALE		
59	Mixité sociale : logements intermédiaires - Rue Romain Rolland	Commune

La présente modification s'inscrit dans un développement durable du territoire, ne remet pas en cause les grands équilibres, ne réduit pas de protection vis-à-vis des risques et des nuisances et ne modifie pas les espaces boisés classés. Au contraire elle augmente la surface classée en EBC.

Elle ne porte pas atteinte à la préservation des sols agricoles et naturel, ni à la sauvegarde du milieu et du paysage.

Elle ne bouleverse pas l'économie générale du document d'urbanisme et du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

3 – INCIDENCES DE LA MODIFICATION DU PLU SUR LE SITE ET L'ENVIRONNEMENT

3.1- En matière d'organisation spatiale

Il n'est procédé à aucune modification de zonage pouvant porter atteinte à l'organisation spatiale du territoire. Au contraire, le projet de modification du PLU a permis à la commune de mener une réflexion sur la mise en conformité du règlement de PLU dans le cadre de l'application de la loi ALUR. Son objectif est de respecter l'esprit et les principes du PADD qui ont présidé à l'élaboration du PLU approuvé en 2013.

Ainsi la modification des règles d'emprise aussi bien des constructions que des espaces libres et/ou verts permet de conserver la morphologie urbaine recherchée par la Ville et de proposer une offre d'habitat diversifiée. Le projet de modification respecte les formes et la morphologie urbaine des quartiers. La mixité, le cadre de vie et l'environnement sont également respectés.

3.2- En matière d'habitat

Le parc de logements port-de-boucain est dominé par le logement collectif. L'objectif des différents documents de programmation urbaine (PLU, SCoT, PLH) est de permettre une diversification de l'offre de logements notamment en matière de formes urbaines.

Il s'agit ainsi de permettre un rééquilibrage progressif en faveur du logement individuel et intermédiaire afin de renforcer l'attractivité résidentielle de la commune et d'offrir les conditions de réalisation de parcours résidentiels complets sur le territoire.

Le projet de modification du PLU s'inscrit dans cette démarche et poursuit comme objectif le maintien de formes urbaines différenciées (individuels purs, individuels groupés ou en bande, petits collectifs, collectifs) et de mixité de l'habitat comme des fonctions urbaines.

3.3- En matière de circulation et de stationnement

Le projet de modification du PLU n'a pas d'incidence en matière de circulation et de stationnement puisqu'il permet de mieux encadrer les règles de stationnement et ainsi d'éviter le report de véhicules en stationnement sur les voies publiques.

Il permet néanmoins de les expliciter pour le pétitionnaire, sur les aspects suivants :

- Les règles de stationnement relatives à l'habitat dans les zones urbaines et à urbaniser : le libellé est explicité en distinguant clairement le nombre de places de stationnement exigé dans le cadre d'une construction nouvelle et d'une opération de réhabilitation, la surface maximale des garages pour l'habitat individuel. En outre, l'introduction d'un lexique dans le règlement modifié permet de définir la construction nouvelle et l'opération de réhabilitation ;
- Il est procédé à la correction d'une erreur matérielle concernant l'emprise au sol exigée pour le stationnement deux roues pour l'habitat en immeuble collectif hors opération conventionnée avec l'Etat ; il est exigé 1 m² par logement contre 3 m² dans le PLU en vigueur et l'aire de stationnement est limitée à 6 m² de surface ;
- La règle de stationnement pour les activités commerciales, artisanales et de services, pour la création de places supplémentaires ;
- La règle sur le stationnement visiteur dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble est précisée afin que l'ensemble des places de stationnement nécessaire à une opération d'aménagement d'ensemble soit géré sur l'emprise de l'opération, évitant ainsi son report sur les voies et emprises publiques.

3.4- En matière d'assainissement et de réseaux

Il n'est procédé à aucune modification de zonage, ni augmentation des droits à bâtir pouvant induire des besoins en

matière de développement des réseaux secs et humides en particulier d'assainissement.

3.5- En matière de prise en compte du site, du cadre de vie et de l'environnement

Il n'est procédé à aucune modification de zonage ou ouverture à l'urbanisation. Les modifications apportées au règlement de PLU ne portent pas atteinte à la vocation des zones et des constructions et installations y étant admises et notamment pour les zones agricoles et naturelles.

L'introduction d'emprises au sol dans les zones urbaines et à urbaniser et la préservation des pourcentages d'espaces libres des d'espaces verts dans certaines zones permettent de conserver un tissu urbain aéré, de maintenir des éléments de nature en ville et de veiller à ne pas augmenter l'imperméabilisation des sols, le territoire étant soumis pour certaines secteurs à un risque inondation par ruissellement.

La mise en annexe d'un lexique dans le règlement modifié permet d'explicitier pour le pétitionnaire les termes du règlement.

Il n'y pas non plus de remise en cause d'espaces boisés classés, ni de réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels (Natura 2000, etc.).

La modification du PLU ne procède pas à une réduction du périmètre des zones agricoles ou naturelles, ne remet pas en cause d'espaces boisés classés et ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.

4- COMPATIBILITÉ DE LA MODIFICATION AVEC LES DISPOSITIONS D'URBANISME

4.1- Prise en compte de la Directive Territoriale d'Aménagement des Bouches du Rhône

La ville de Port-de-Bouc est couverte par la Directive Territoriale d'Aménagement des Bouches-du-Rhône approuvée par décret le 10 mai 2007 (décret n° 2007-779 publié au J.O. du 11 mai 2007).

Elle fixe les orientations fondamentales de l'Etat en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur des territoires. Elle précise certaines modalités d'application de la Loi Littoral.

Les modifications apportées au règlement écrit ainsi qu'à la liste des emplacements réservés ne sont pas de nature à remettre en cause les objectifs et les orientations de la DTA, dans la mesure où il n'y a pas d'ouverture à l'urbanisation et les modifications du règlement permettent de conserver la morphologie urbaine du PLU.

4.2- Prise en compte de la loi Littoral

La commune de Port-de-Bouc entre dans la catégorie des communes littorales définies à l'article 2 de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, la commune étant riveraine de la Méditerranée.

Le PLU a eu un avis favorable de la CDNPS quant au zonage qui est cohérent avec la préservation et la protection nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.

Il n'est procédé à aucune ouverture à l'urbanisation. La mise en conformité du règlement de PLU avec les dispositions de la loi ALUR permet de conserver la diversité et la mixité des formes d'habiter et dans le respect de la morphologie urbaine du tissu existant.

La présente modification du PLU ne remet pas en cause les coupures d'urbanisation identifiées, par la DTA et le SCoT au titre de la loi Littoral, celles-ci étant situées au nord du territoire en interface avec les communes de Martigues et Saint-Mitre-les-Remparts, classés en NL au PLU.

4.3- Prise en compte de la loi ALUR et du Grenelle de l'environnement

La conformité avec les dispositions de la loi ALUR constitue l'objet principal du projet de modification. L'introduction d'une emprise au sol dans les zones UB, UC, UD, UT et AUH s'inscrit dans les objectifs de la loi ALUR et du Grenelle de l'environnement en matière de maîtrise de l'urbanisation, comme de renforcement de la mixité des formes urbaines.

En adéquation avec les dispositions législatives et réglementaires (loi Grenelle, etc....) en faveur du déploiement des énergies renouvelables, le PLU de la commune souhaite s'inscrire dans cette logique en promouvant le développement des énergies renouvelables (solaire, bioclimatique,...), d'une part en les autorisant dans le cadre des occupations et utilisations du sol admises par le présent règlement, et d'autre part en incitant les constructions nouvelles situées dans des opérations d'ensemble ou développant plus de 500m² de surface de plancher, lorsque les caractéristiques techniques le permettent, d'accéder aux solutions énergétiques collectives (réseaux de chaleur, production solaire, etc.).

4.4- Prise en compte du SDAGE 2016-2021

La présente modification ne remet en cause aucune des grandes orientations du SDAGE Rhône Méditerranée 2016-2021, puisqu'il n'est procédé à aucune ouverture à l'urbanisation ni à l'augmentation des possibilités de densification.

Pour rappel, le SDAGE Rhône Méditerranée 2016-2021 comprend 9 grandes orientations, rappelées ci-après :

- Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité ;

- Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques ;
- Intégrer les dimensions sociale et économique dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux ;
- Renforcer la gestion locale de l'eau et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau ;
- Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé ;
- Préserver et redévelopper les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques ;
- Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir ;
- Gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau ;
- S'adapter aux effets du changement climatique.

4.5- Prise en compte du Schéma de Cohérence Territoriale

La commune de Port-de-Bouc est couverte par le SCoT Ouest Etang de Berre approuvé en octobre 2015.

Le projet de modification du PLU a pour objet principal la mise en conformité avec la loi ALUR et le Grenelle de l'environnement, intégrés dès à présent au code de l'urbanisme, en matière de maîtrise de l'urbanisation, comme de renforcement de la mixité des formes urbaines. Ainsi il ne remet pas en cause les objectifs du PADD, qui visent :

- Une croissance démographique maîtrisée ;
- Une gestion durable du foncier constructible ;
- Des intensités d'urbanisation différenciées.

4.6- Prise en compte du Programme Local de l'Habitat (PLH)

Jusqu'à fin 2015, la commune de Port-de-Bouc était couverte par le PLH du Pays de Martigues, approuvé en 2010 et qui définissait pour une durée de six ans les politiques et les principes visant à répondre aux besoins en logement et en hébergement tout en favorisant la mixité sociale.

Il s'agissait plus particulièrement pour Port-de-Bouc de permettre une diversification de son offre de logements notamment en matière de formes urbaines. L'objectif est ainsi de permettre un rééquilibrage progressif d'un parc dominé par le logement collectif et de proposer une offre de logement individuel favorisant la réalisation des parcours résidentiels des port-de-boucains sur le territoire.

L'introduction d'emprises au sol dans les zones urbaines UB, UC, UD, UT et AUH permet ainsi de conserver des formes urbaines différenciées selon les secteurs, conformément à l'esprit du PLU approuvé en 2013 et de renforcer l'offre et l'attractivité résidentielle de la commune.

4.7- Prise en compte du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme

Le projet de modification s'inscrit dans les orientations du PLU fixées par le PADD, qui vise notamment à :

- Assurer l'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation du centre urbain tout en étant économe des espaces naturels ;
- Assurer la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat.

L'introduction d'emprises au sol différenciés dans les zones urbaines UB, UC, UD, UT et AUH permet en effet de conserver une mixité des formes d'habitat comme de l'offre de logements, (grands ensembles collectifs en zone UB, tissu à dominante individuel continu de densité moyenne à forte en zone UC, tissu à dominante individuel de faible

densité en zone UD).

Elle permet également à la commune de pouvoir répondre aux besoins futurs en logements dans un objectif de redynamisation du rythme démographique.

La qualité des espaces naturels situés au Nord du territoire communal est préservée.

4.8- Prise en compte des risques

La commune de Port de Bouc est concernée par plusieurs risques naturels et technologiques :

- Risque sismique 3 de type modéré ;
- Risque mouvements de terrain – retrait/gonflement des argiles (PPRn approuvé le 8 février 2010) ;
- Aléa submersion marine (PPRn en cours d'élaboration) ;
- Aléa inondation ;
- Aléa incendie feu de forêt ;
- Risque technologique (PPRt Lavéra en cours d'élaboration et transports de matières dangereuses).
- **PPRService National des Oléoducs Interalliés (SNOI)**

La présente modification ne procède à aucune ouverture à l'urbanisation ou n'augmente l'exposition des personnes et des biens par une majoration des droits à bâtir dans un secteur concerné par l'un de ces risques. Elle tend au contraire à inscrire l'évolution de la commune dans un développement maîtrisé de son urbanisation.

4.9- Prise en compte des servitudes

En matière de servitudes d'utilité publique, la commune de Port-de-Bouc est concernée par de nombreuses servitudes.

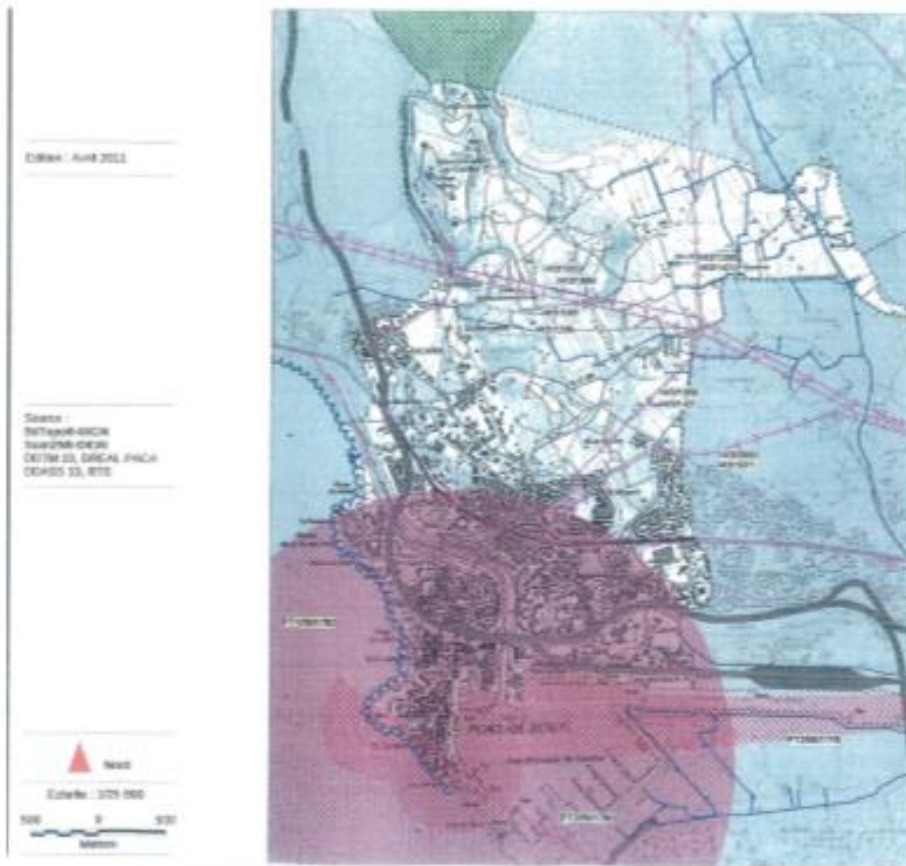
L'objet du projet de modification n'est pas de nature à remettre en cause ces servitudes, dans la mesure où il n'est procédé à aucune ouverture à l'urbanisation.

La présente modification ne porte pas atteinte à l'économie générale du document d'urbanisme et ne remet pas en cause notamment les objectifs de croissance équilibrée et maîtrisée du développement de l'urbanisation exprimés dans le PADD et qui ont présidé à l'élaboration du PLU.

La modification poursuit l'objectif de développement maîtrisé et durable du territoire communal au sein du territoire Ouest Etang de Berre en cohérence avec son environnement urbain et naturel et les besoins de la population.

Le projet de modification ne remet pas en cause les grandes protections réglementaires nationales et européennes au titre du paysage (faune et flore), il ne concerne pas de périmètre d'inventaire scientifique (ZNIEFF, ZICO). La modification ne porte pas atteinte aux espaces boisés classés et ne remet pas en cause les risques.

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE



- Agriculture**
- 42 Servitude attachée à l'établissement des constructions agricoles d'égales
 - 43 Servitude attachée aux constructions publiques d'eau et d'assainissement.
- Culture et communication , environnement et cadre de vie**
- 401 Alévement historique
 - 401 Période de protection des monuments historiques classés ou inscrits
- Transport ; Environnement et cadre de vie**
- 402 Servitude de passage aux poteaux sur le bord.
- Industrie**
- 41 Servitude relative à la construction et à l'exploitation de piles fixes d'aérien porteur.
 - 42 Servitude relative à la construction et à l'exploitation de piles fixes sur l'aérien.
 - 43 Servitude relative à l'établissement des constructions de transport et de distribution de gaz.
 - 44 Servitude relative à l'établissement d'une construction électrique.
 - 45 Servitude relative aux constructions de transport de produits d'énergie.
- Intérieur**
- 461 Clôture
 - 461 Servitude relative aux clôtures
- Postes et Télécommunication**
- 471 Servitude relative aux transmissions radiodiffusées concernant la création des postes de réception contre les perturbations électromagnétiques.
 - 472 Servitude relative aux transmissions radiodiffusées concernant la protection contre les émissions des véhicules d'intérieur et de réception.
 - 473 Servitude relative aux réseaux de télécommunication.
- Transport**
- 48 Servitude relative aux chemins de fer
 - 49 Servitude consistant en l'ajoutement des constructions côté et arrière.
- Sécurité publique**
- (No signifié) | 491, pour services, voir 491.

5- EVOLUTION DES ZONES

La présente modification ne modifie par le zonage du PLU. Un seul espace boisé classé (EBC) est modifié dans le secteur UC1, il est agrandi afin de respecter les réalités du terrain, **dans les limites de la parcelle concernée.**

La zone inondable dans le secteur UC a été modifiée afin de correspondre aux études hydrauliques et aux réalités du terrain.

La zone soumise aux risques de chutes de blocs/glissements dans le secteur UC a été modifiée afin de correspondre à l'étude BRGM de 2004 – 2006.

Dans le cadre de la modification n°4 du PLU, seuls le règlement écrit (pièce 3) et le règlement graphique (documents graphiques – pièce 4) font l'objet de modifications.

Ces documents sont joints au dossier.

ANNEXE : TABLEAU DE SYNTHESE DU PROJET DE MODIFICATION

ARTICLE	ZONE	CORRECTIONS/PRECISIONS/MISES EN CONFORMITE	EXTRAIT DU REGLEMENT DU PROJET DE PLU MODIFIE
Chapeau de zone	UC	Clarification du chapeau de la zone UC afin d'être en cohérence avec la morphologie urbaine existante de densité moyenne à forte.	« Les zones urbaines UC concernent des quartiers à dominante d'habitat individuel répartis sur l'ensemble du territoire communal dans lequel le tissu urbain s'organise de façon continue selon des densités moyennes à fortes. Les constructions s'inscrivent généralement dans un parcellaire de petite taille, la partie libre du terrain étant pouvant être occupée par des jardins perceptibles depuis les voies et rues environnantes. La zone UC est principalement dédiée à l'habitation ainsi qu'aux établissements et services qui en sont le complément habituel. »
	UD	Clarification du chapeau de la zone UD afin d'être en cohérence avec le tissu urbain discontinu composé d'habitat individuel de densité limitée.	« Les zones urbaines UD concernent des quartiers à dominante d'habitat individuel répartis sur l'ensemble du territoire communal. »
	UE	Clarification du chapeau de la zone UE afin d'être en cohérence avec les articles UE1.1 et UE1.2.	« Ce secteur, qui correspond à la zone d'activités économiques de La Grand'Colle, est principalement affecté aux activités industrielles non polluantes liées au maritime et aux activités nécessaires à la dépollution des sols. »
	UT	Clarification du chapeau de la zone UT afin de préciser l'existence d'un sous-secteur UT2a uniquement dans le secteur UT2	« (...) La zone UT est divisée en 2 secteurs, lesquels comportent chacun un sous-secteur et un sous-secteur UT2a : - Un secteur UT1 spécialement destinée à l'hébergement léger camping et caravanage ; - Un secteur UT2 à destination d'hébergement hôtelier, résidence de tourisme, ou d'équipement de loisirs pouvant être accompagnés de commerces, d'équipement de loisirs et de commerces ; - Un sous-secteur UT2a situé à Bottai »
	AUH	Clarification de la formulation du chapeau de la zone AUH afin d'être cohérent avec l'article 3 « superficie minimale des terrains »	« (...)La construction ne peut y être admise que sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble d'une taille minimale de DEUX HECTARES de 2 ha (DEUX HECTARES) minimum. »
	N	Clarification de la formulation en écrivant en toutes lettres le nombre de secteurs	« La zone N comporte en outre 4 (QUATRE) secteurs régis par des dispositions réglementaires particulières »

ARTICLE	ZONE	CORRECTIONS/PRECISIONS/MISES EN CONFORMITE	EXTRAIT DU REGLEMENT DU PROJET DE PLU MODIFIE
Article 1 Occupations et Utilisations des sols interdites	UC	Apport de précisions à l'article UC-1.1 afin de détailler les interdictions effectives dans le secteur UC2	« De plus sont interdits dans le secteur UC2 : - Les constructions à destination d'habitation individuelle avec jardin ou espace de pleine terre ; - Les jardins et espaces de pleine terre liés à l'habitat, à l'activité, aux équipements dans les secteurs qui n'ont pas fait l'objet d'une étude de vérification de la qualité des sols accompagnée des calculs de risques spécifiques et des mesures mises en œuvre au droit même des aménagements des futurs jardins et espaces de pleine terre à réaliser démontrant qu'il n'y a pas d'atteinte à la santé des habitants. Cette étude devra être jointe à toute demande d'autorisation de travaux, d'installation ou de construction. »
	A	Apport de précisions au sujet du premier alinéa de l'article 1 de la zone agricole afin d'explicitier les occupations et utilisations du sol interdites	« A-1.1- Sont interdites dans l'ensemble de la zone A : - Toutes les constructions ou installations non autorisée à l'article 2 qui ne sont pas nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière ; - Toutes les destinations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article A-2 »
Article 2 Occupations et Utilisations des sols conditions particulières	UC	Correction d'une erreur matérielle autorisant les constructions dans la zone soumise à un risque hydraulique alors qu'elles sont interdites à l'article UC-1	« UC-2.1-Sont autorisés sous conditions : - Dans le secteur UC des Arcades concerné par le risque hydraulique les constructions sous réserve que le premier plancher et l'entrée des garages en sous-sol soient à + 50 cm (PLUS CINQUANTE CENTIMETRES) au dessus du terrain naturel »
		Apport de précisions concernant les constructions à destinations d'habitation dans le secteur UC2 en cohérence avec l'article 1	« UC-2.1-Sont autorisés sous conditions : En outre dans le secteur UC2, la surface de plancher maximale est de 39 000 m² (TRENTE NEUF MILLE METRES CARRES) : - La surface de plancher maximale est de 39 000 m ² (TRENTE NEUF MILLE METRES CARRES) ; - Les constructions à destination d'habitation individuelle ne sont autorisées que sous conditions de ne pas disposer de jardin ou d'espace de pleine terre. »
	Reformulation de l'article UC-2.2	« UC-2.32.2 - Equipements publics ou d'intérêt collectif Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif »	

ARTICLE	ZONE	CORRECTIONS/PRECISIONS/MISES EN CONFORMITE	EXTRAIT DU REGLEMENT DU PROJET DE PLU MODIFIE
Article 2 Occupations et Utilisations des sols conditions particulières		Apport de précisions à l'alinéa 3 relatif à la mixité sociale soit 20% de logements locatifs aidés	« UC-2.42.3 – Disposition applicable en matière de mixité sociale pour le secteur UC des Arcades et UC2 de Caronte (article L123-1-5-II 4° du code de l'urbanisme) Dans le secteur UC des Arcades et UC2 de Caronte , tout programme de construction de plus 20 (VINGT) logements ou de 1 400 m ² (MILLE QUATRE CENT METRES CARRES) minimum de surface de plancher, doit comporter au moins 20% (VINGT POURCENT) de logements locatifs aidés par l'Etat, ce chiffre étant arrondi au nombre entier inférieur. »
	UD	Reformulation de l'article UD-2.2	« UD-2.2- Equipements publics ou d'intérêt collectif Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif »
	UE	Correction d'une erreur matérielle concernant la constructibilité des logements dont la présence est nécessaire à l'activité économique	« UE-2.1- Sont autorisés sous conditions dans la zone UE excepté dans le secteur UE5 soumis à la « pollution » des sols » : Les constructions à usage d'habitation à condition : - que leur surface n'excède pas 80 m² (QUATRE VINGT METRES CARRES) 30% de la surface de plancher de l'établissement ou de l'installation auquel il est rattaché et dans la limite de 60 m² (SOIXANTE METRES CARRES) de surface de plancher et qu'elles soient intégrées dans le volume de la construction. »
		Reformulation de l'article UE-2.4	« UE-2.4- Equipements publics ou d'intérêt collectif Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif »
	UT	Suppression de l'autorisation sous condition de l'occupation et l'utilisation du sol correspondant aux services liés aux activités balnéaires.	« UT-2. 3- Sont autorisés sous conditions dans le secteur UT2 : - Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier ; - Les constructions à usage de commerces ou de services liés aux activités balnéaires, de loisirs et de tourisme - Les constructions à usages de commerces, de loisirs et de tourisme »

ARTICLE	ZONE	CORRECTIONS/PRECISIONS/MISES EN CONFORMITE	EXTRAIT DU REGLEMENT DU PROJET DE PLU MODIFIE
<p>Article 2 Occupations et Utilisations des sols conditions particulières</p>	<p>A</p>	<p>Apport de précisions au premier alinéa afin d'expliciter les occupations et utilisations du sol interdites, en conformité avec le code de l'urbanisme</p>	<p>A-2.1- Sont autorisés sous conditions en zone A : - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ; A-2.22.1- Sont autorisés sous conditions en zone A, excepté dans le secteur A1 : - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ; - les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs 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 ; - le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques qui en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole</p>

ARTICLE	ZONE	CORRECTIONS/PRECISIONS/MISES EN CONFORMITE	EXTRAIT DU REGLEMENT DU PROJET DE PLU MODIFIE
<p>Article 3 Desserte et accès</p>	<p>UA UB UC UD UE</p>	<p>Apport de précisions au deuxième alinéa au sujet des accès aménagés, des voies nouvelles en impasse et de la collecte des déchets ménagers.</p>	<p>« 3.2- Configuration et aménagement des accès Le ou les accès aménagé(s) sur la voie de desserte de l'opération projetée doit ou doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la collecte des déchets ménagers et de la sécurité routière (dégagements, visibilité) et notamment permettre, le cas échéant, l'intervention des services publics de secours et d'incendie.</p> <p>Tout nouvel accès et/ou installation d'un portail, donnant sur une voie publique, devra respecter une marge de recul (retrait) de 5 m (CINQ METRES) minimum par rapport à la voie et aux emprises publiques la constituant.</p> <p>Le ou les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers de ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position du ou des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic, et soumis à l'appréciation du service gestionnaire de la voie.</p> <p>Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.</p> <p>Le nombre d'accès sur les voies publiques est limité à un accès par unité foncière, sauf si celle-ci comporte plusieurs logements,</p> <p>Les voies nouvelles en impasse doivent comporter un dispositif de retournement permettant aux véhicules y compris aux véhicules lourds, de sécurité, de propreté, de collecte des déchets, assurant des missions de service public, de manœuvrer et de faire demi-tour.</p> <p>Les profils de voies nouvelles devront par ailleurs assurer la circulation sécurisée des piétons, personnes à mobilité réduite et cycles, le cas échéant.</p>

ARTICLE	ZONE	CORRECTIONS/PRECISIONS/MISES EN CONFORMITE	EXTRAIT DU REGLEMENT DU PROJET DE PLU MODIFIE
<p>Article 3 Desserte et accès</p>	<p>UT</p>	<p>Apport de précisions au deuxième alinéa au sujet des accès aménagés, des voies nouvelles en impasse et de la collecte des déchets ménagers.</p>	<p><i>UT-3.2- Configuration et aménagement des accès :</i> <i>Le ou les accès aménagé(s) sur la voie de desserte de l'opération projetée doit ou doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la collecte des déchets ménagers et de la sécurité routière (dégagements, visibilité) et notamment permettre, le cas échéant, l'intervention des services publics de secours et d'incendie.</i></p> <p><i>Tout nouvel accès et/ou installation d'un portail, donnant sur une voie publique, devra respecter une marge de recul (retrait) de 5 m (CINQ METRES) minimum par rapport à la voie et aux emprises publiques la constituant.</i></p> <p><i>Le ou les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers de ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position du ou des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic, et soumis à l'appréciation du service gestionnaire de la voie.</i></p> <p><i>Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.</i></p> <p><i>Les voies nouvelles en impasse doivent comporter un dispositif de retournement permettant aux véhicules y compris aux véhicules lourds, de sécurité, de propreté, de collecte des déchets, assurant des missions de service public, de manœuvrer et de faire demi-tour.</i></p> <p><i>Les profils de voies nouvelles devront par ailleurs assurer la circulation sécurisée des piétons, personnes à mobilité réduite et cycles, le cas échéant.</i></p>

ARTICLE	ZONE	CORRECTIONS/PRECISIONS/MISES EN CONFORMITE	EXTRAIT DU REGLEMENT DU PROJET DE PLU MODIFIE
<p>Article 3 Desserte et accès</p>	<p>AU AUH</p>	<p>Apport de précisions au deuxième alinéa au sujet des accès aménagés, des voies nouvelles en impasse et de la collecte des déchets ménagers.</p>	<p>3.2- Configuration et aménagement des accès : Le ou les accès aménagé(s) sur la voie de desserte de l'opération projetée doit ou doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la collecte des déchets ménagers et de la sécurité routière (dégagements, visibilité) et notamment permettre, le cas échéant, l'intervention des services publics de secours et d'incendie.</p> <p>Le ou les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers de ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position du ou des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic, et soumis à l'appréciation du service gestionnaire de la voie.</p> <p>Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.</p> <p>Le nombre d'accès sur les voies publiques est limité à un accès par unité foncière, sauf si celle-ci comporte plusieurs logements,</p> <p>Les voies nouvelles en impasse doivent comporter un dispositif de retournement permettant aux véhicules y compris aux véhicules lourds, de sécurité, de propreté, de collecte des déchets, assurant des missions de service public, de manœuvrer et de faire demi-tour.</p> <p>Les profils de voies nouvelles devront par ailleurs assurer la circulation sécurisée des piétons, personnes à mobilité réduite et cycles, le cas échéant.</p>

ARTICLE	ZONE	CORRECTIONS/PRECISIONS/MISES EN CONFORMITE	EXTRAIT DU REGLEMENT DU PROJET DE PLU MODIFIE
<p>Article 4 Desserte par les réseaux</p>	<p>UD</p>	<p>Correction d'une erreur matérielle au deuxième alinéa de l'article 4 de la zone urbaine UD relatif à l'assainissement des eaux usées, afin de prendre en compte des difficultés de raccordement au réseau d'assainissement collectif</p>	<p>« UD-4.2- Réseau Collectif d'Assainissement Eaux-Usées : Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public collecteur d'eaux usées. Pour les terrains difficilement raccordables au réseau public d'assainissement collectif, une installation d'assainissement non collectif, conforme aux prescriptions législatives et réglementaires en vigueur, est admise sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - que soit réalisée une étude hydrogéologique ; - que soit joint à la demande d'autorisation d'occupation du sol, un document délivré par le service public d'assainissement non collectif (SPANC) attestant que ladite installation est : <ul style="list-style-type: none"> - adaptée aux contraintes du terrain, à la nature du sol et au dimensionnement de la construction ; - et est conforme à la réglementation en vigueur ; - que la construction soit édifiée de façon à pouvoir être directement reliée au réseau public d'assainissement collectif en cas de réalisation de celui-ci ; - que l'installation d'assainissement non collectif et l'emprise de sa zone d'épandage soient implantées à une distance minimale de 5 mètres par rapport aux constructions existantes ainsi qu'aux limites de propriété, y compris celles issues d'une division ; - d'un logement par unité foncière existante à l'approbation de la modification n°4 du PLU, d'une surface de plancher de 120 m² (CENT VINGT METRES CARRES) »

ARTICLE	ZONE	CORRECTIONS/PRECISIONS/MISES EN CONFORMITE	EXTRAIT DU REGLEMENT DU PROJET DE PLU MODIFIE
Article 4 Desserte par les réseaux	A N	Prise en compte des constructions existantes dans la gestion de l'assainissement des eaux usées	<p>« 4.2- Assainissement des eaux usées : Toute construction doit être raccordée au réseau public collecteur d'eaux usées lorsqu'il existe. L'évacuation des eaux usées non domestiques ou industrielles dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un prétraitement et à l'établissement d'une convention de rejet avec le gestionnaire des réseaux. En l'absence de réseau d'évacuation des eaux usées, aucune construction nouvelle à usage d'habitation ou d'hébergement ne peut être admise en Zone A si le terrain d'assiette de ladite construction ne dispose pas d'une superficie minimale de 1 000 m² (MILLE METRES CARRES). Ces limitations ne s'appliquent pas dans le cadre des extensions des constructions existantes, à usage d'habitation et sur des parcelles ne possédant pas la superficie ci-dessus mentionnée avant la date d'approbation du PLU dès lors que les deux conditions suivantes sont réunies : - L'extension n'entraîne ni changement de destination, ni augmentation du nombre de logements ; - Le dispositif de traitement existant est conforme à la réglementation, fonctionne dans des conditions satisfaisantes, et de plus est adapté aux nouveaux besoins. [...] »</p>
Article 4 Desserte par les réseaux	UA UB UC UD UE UT AU AUH A N	Prise en compte du schéma directeur des eaux pluviales dans la gestion des eaux de ruissellement	<p>« 4.3- Eaux pluviales : La gestion des eaux de ruissellement doit se conformer aux prescriptions du schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales, annexé au PLU. [...] »</p>

ARTICLE	ZONE	CORRECTIONS/PRECISIONS/MISES EN CONFORMITE	EXTRAIT DU REGLEMENT DU PROJET DE PLU MODIFIE
<p>Article 5 Caractéristiques des terrains</p>	<p>UA UB UC UD UE UT AU AUH A N</p>	<p>Mise en conformité du règlement avec la loi ALUR et le Code de l'Urbanisme</p>	<p>« Article 5 : Superficie minimales des terrains : NON-RÉGLÉMENTÉ SANS OBJET »</p>
<p>Article 6 Implantations par rapport aux voies et emprises publiques</p>	<p>UA UB</p>	<p>Précisions des possibilités d'implantation des constructions différentes par rapport aux voies</p>	<p>« UA-6.1 / UB-6.1- Implantation par rapport aux voies et emprises publiques : Sauf indication contraire mentionnée au plan document graphique, les constructions doivent être implantées à l'alignement actuel ou prévu des voies (privées ou publiques) et des emprises publiques. Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises lorsqu'elles contribuent à un meilleur ordonnancement de l'espace urbain ou à la mise en sécurité d'une construction. Ainsi l'implantation en retrait de l'alignement peut être autorisée : - [...] <ul style="list-style-type: none"> - Pour les débords de toiture inférieurs ou égaux à 0,50 m (ZERO METRE CINQUANTE) ; - Pour les rampes d'accès aux garages et/ou sous-sols ; - Pour les rampes d'accès pour personnes à mobilités réduites (PMR) ; - Pour les clôtures et murs de soutènement ; - Pour les escaliers de secours nécessaires aux Etablissements Recevant du Public (ERP). Les constructions ou parties de constructions enterrées sous le terrain naturel ne sont pas soumises à cette réglementation. »</p>

<p>Article 6 Implantations par rapport aux voies et emprises publiques</p>	<p>UC</p>	<p>Précisions des possibilités d'implantation des constructions différentes par rapport aux voies, clarification du libellé relatif à l'implantation des piscines</p>	<p>« UC-6.1- Implantation par rapport aux voies et emprises publiques : Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 4 m (QUATRE METRES) des emprises publiques actuelles ou prévues ou au-delà des marges de recul ou alignements indiqués au plan. Toutefois, les constructions peuvent être implantées à l'alignement actuel ou prévu des voies et des emprises publiques ou de l'emprise des voies privées :</p> <p>Sauf indication contraire mentionnée au document graphique, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 4 m (QUATRE METRES) des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique. Toutefois, les constructions peuvent exceptionnellement s'implanter dans la bande des 4 m (QUATRE METRES) à compter de l'alignement des voies et des emprises publiques, et des emprises privées, sous réserve des conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour assurer une continuité de volume de la construction projetée avec un immeuble voisin ; - Lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder un élément intéressant de l'environnement naturel ou bâti ; - Lorsqu'il s'agit de reconstruire, de surélever ou d'agrandir une construction existante en cohérence avec l'ordonnancement de la rue ; - Lorsqu'à l'alignement et à l'angle des rues, il est nécessaire de créer un aménagement (pan coupé par exemple). <p>De plus, peuvent s'implanter dans la bande des 4 m (QUATRE METRES) à compter de l'alignement des voies et des emprises publiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les annexes, dont la hauteur totale n'excède pas 2 m (DEUX METRES) à condition d'être dissimulées par la clôture ; - Les piscines non couvertes ou dont la couverture est inférieure à 1,80 m (UN METRE QUATRE VINGT) ; - Les débords de toiture inférieurs ou égaux à 0,50 m (ZERO METRE CINQUANTE) ; - Les rampes d'accès aux garages et/ou sous-sols ; - Les rampes d'accès pour personnes à mobilités réduites (PMR) ; - Les clôtures et murs de soutènement ; - Les escaliers de secours nécessaires aux Etablissements Recevant du Public (ERP). <p>Les constructions ou parties de constructions enterrées sous le terrain naturel ne sont pas soumises à cette réglementation. »</p>
--------------------------------------------------------------------------------	-----------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ARTICLE	ZONE	CORRECTIONS/PRECISIONS/MISES EN CONFORMITE	EXTRAIT DU REGLEMENT DU PROJET DE PLU MODIFIE
<p>Article 6 Implantations par rapport aux voies et emprises publiques</p>	<p>UC</p>	<p>Précisions sur l'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif</p>	<p>« UC-6.36.2- Implantation des bâtiments et équipements publics ou d'intérêt collectif constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :</p> <p>Les constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent, en cas de contraintes techniques ou fonctionnelles, s'implanter en retrait de l'alignement des voies et des emprises publiques en limite séparative ou en retrait. »</p>

<p>Article 6 Implantations par rapport aux voies et emprises publiques</p>	<p>UD</p>	<p>Précisions des possibilités d'implantation des constructions différentes par rapport aux voies, clarification du libellé relatif à l'implantation des piscines</p>	<p>« UD-6.1- Implantation par rapport aux voies et emprises publiques : Sauf indication contraire mentionnée au document graphique, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 4 m (QUATRE METRES) minimum à compter de l'alignement des voies publiques des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique. Toutefois, les constructions suivantes peuvent exceptionnellement s'implanter dans la bande des 4 m (QUATRE METRES) à compter de l'alignement des voies, et des emprises publiques, et des emprises privées, sous réserve des conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour les garages, en raison d'impossibilités techniques (topographiques...) importantes, pour tenir compte des constructions existantes ou pour des motifs urbanistiques ; - Pour les aménagements extérieurs s'ils permettent l'accès aux constructions pour les personnes à mobilité réduite et l'accès aux constructions situées en zones inondables ; - Pour les constructions nécessaires aux services d'intérêt collectif, en cas de contraintes techniques ou fonctionnelles. <p>De plus, peuvent s'implanter dans la bande des 4 m (QUATRE METRES) à compter de l'alignement des voies et des emprises publiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les annexes, dont la hauteur totale n'excède pas 2 m (DEUX METRES) à condition d'être dissimulées par la clôture ; - Les piscines non couvertes ou dont la couverture est inférieure à 1,80 m (UN METRE QUATRE VINGT) ; - Les débords de toiture inférieurs ou égaux à 0,50 m (ZERO METRE CINQUANTE) ; - Les rampes d'accès aux garages et/ou sous-sols ; - Les rampes d'accès pour personnes à mobilités réduites (PMR) ; - Les clôtures et murs de soutènement ; - Les escaliers de secours nécessaires aux Etablissements Recevant du Public (ERP). <p>Les constructions ou parties de constructions enterrées sous le terrain naturel ne sont pas soumises à cette réglementation.</p> <p>UD-6.2 Implantation des piscines non couvertes ou dont la couverture est inférieure à 1,80 mètre : Les piscines non couvertes ou dont la couverture est inférieure à 1,80 mètre (UN METRE QUATRE VINGT) doivent être implantées à une distance minimale de 2 m (DEUX METRES) de l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des autres voies, existantes ou</p>
--------------------------------------------------------------------------------	-----------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ARTICLE	ZONE	CORRECTIONS/PRECISIONS/MISES EN CONFORMITE	EXTRAIT DU REGLEMENT DU PROJET DE PLU MODIFIE
Article 6 Implantations par rapport aux voies et emprises publiques	UD	Précisions sur l'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	<p>projetées. »</p> <p>« UD-6.36.2- Implantation des bâtiments et équipements publics ou d'intérêt collectif constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :</p> <p>Les constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent, en cas de contraintes techniques ou fonctionnelles, s'implanter en retrait de l'alignement à l'alignement ou à moins de 4 m (QUATRE METRES) des voies et des emprises publiques. »</p>
Article 6 Implantations par rapport aux voies et emprises publiques	UE	Clarification du libellé et apport de précisions sur les possibilités d'implantation des constructions différentes par rapport aux voies	<p>« UE-6.26.1- Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :</p> <p>Sauf indication contraire mentionnée au plan document graphique, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 m (CINQ METRES) minimum à compter de l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des autres voies, existantes ou projetées des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique.</p> <p>Toutefois pour des raisons techniques ou fonctionnelles des implantations différentes peuvent être admises :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour les installations et les constructions de moins 50 m² (CINQUANTE METRES CARRES) autres que l'habitat nécessaire à la surveillance et au gardiennage des activités ; - Pour les débords de toiture inférieurs ou égaux à 0,50 m (ZERO METRE CINQUANTE) ; - Pour les rampes d'accès aux garages et/ou sous-sols ; - Pour les rampes d'accès pour personnes à mobilités réduites (PMR) ; - Pour les clôtures et murs de soutènement ; - Pour les escaliers de secours nécessaires aux Etablissements Recevant du Public (ERP). » <p>« UE-6.46.2- Implantation des bâtiments et équipements publics ou d'intérêt collectif constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :</p> <p>Les constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent, en cas de contraintes techniques ou fonctionnelles, s'implanter en limite séparative ou à moins de 5m (CINQ METRES) des voies et emprises publiques. »</p>

ARTICLE	ZONE	CORRECTIONS/PRECISIONS/MISES EN CONFORMITE	EXTRAIT DU REGLEMENT DU PROJET DE PLU MODIFIE
<p>Article 6 Implantations par rapport aux voies et emprises publiques</p>	<p>UT</p>	<p>Clarification du libellé et apport de précisions sur les possibilités d'implantation des constructions différentes par rapport aux voies</p>	<p>« UT-6.1- Implantation par rapport aux voies et emprises publiques : Sauf indication contraire mentionnée au plan, les constructions doivent être implantées à une distance de 4 m (QUATRE METRES) minimum à compter de l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des autres voies, existantes ou projetées. Sauf indication contraire mentionnée au document graphique, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 4 m (QUATRE METRES) des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique. Toutefois pour des raisons techniques ou fonctionnelles des implantations différentes peuvent être admises : - Pour les débords de toiture inférieurs ou égaux à 0,50 m (ZERO METRE CINQUANTE) ; - Pour les rampes d'accès aux garages et/ou sous-sols ; - Pour les rampes d'accès pour personnes à mobilités réduites (PMR) ; - Pour les clôtures et murs de soutènement ; - Pour les escaliers de secours nécessaires aux Etablissements Recevant du Public (ERP). »</p> <p>« UT-6.2- Implantation des piscines non couvertes ou dont la couverture est inférieure à 1,80 mètre (UN METRE QUATRE VINGT) : Les piscines non couvertes ou dont la couverture est inférieure à 1,80m (UN METRE QUATRE VINGT) doivent être implantées à une distance minimale de 2m (DEUX METRES) de l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des autres voies, existantes ou projetées ou des emprises publiques. »</p> <p>« UT-6.3- Implantation des bâtiments et équipements et installations publics ou d'intérêt collectif constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : Pour des raisons techniques ou fonctionnelles les bâtiments et équipements publics ou collectifs peuvent être construits à l'alignement des voies publiques ou à la limite d'emprise des voies privées ou en retrait de la voie ou de l'emprise publique. »</p>

ARTICLE	ZONE	CORRECTIONS/PRECISIONS/MISES EN CONFORMITE	EXTRAIT DU REGLEMENT DU PROJET DE PLU MODIFIE
<p>Article 6 Implantations par rapport aux voies et emprises publiques</p>	<p>AU</p>	<p>Clarification du libellé et apport de précisions sur les possibilités d'implantation des constructions différentes par rapport aux voies, suppression du libellé relatif à l'implantation des piscines en cohérence avec l'article 1 de la zone qui interdit les constructions à destination d'habitation</p>	<p>« AU-6.1- Implantation par rapport aux voies et emprises publiques : Sauf indication contraire mentionnée au document graphique, les constructions doivent être implantées à une distance de 4 m (QUATRE METRES) minimum à compter de l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des autres voies, existantes ou projetées. Sauf indication contraire mentionnée au document graphique, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 4 m (QUATRE METRES) des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique. Toutefois, les constructions suivantes peuvent exceptionnellement s'implanter dans la bande des 4 m (QUATRE METRES) à compter de l'alignement des voies et des emprises publiques et des emprises privées, sous réserve de certaines conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour les garages, en raison d'impossibilités techniques (topographiques...) importantes, pour tenir compte des constructions existantes ou pour des motifs urbanistiques ; - Pour les aménagements extérieurs s'ils permettent l'accès aux constructions pour les personnes à mobilité réduite et l'accès aux constructions situées en zones inondables ; <p>Les constructions ou parties de constructions enterrées sous le terrain naturel ne sont pas soumises à cette réglementation. »</p> <p>« AU-6.2- Implantation des piscines non couvertes ou dont la couverture est inférieure à 1,80 mètre : Les piscines non couvertes ou dont la couverture est inférieure à 1,80 mètre (UN METRE QUATRE VINGT) doivent être implantées à une distance minimale de 2 m (DEUX METRES) de l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des autres voies, existantes ou projetées. »</p>
<p>Article 6 Implantations par rapport aux voies et emprises publiques</p>	<p>AU</p>	<p>Apport de précisions à l'alinéa relatif aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif non réglementées</p>	<p>« AU- 6.36.2 - Implantation des bâtiments et équipements publics ou d'intérêt collectif Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : Les bâtiments et équipements publics peuvent pour des raisons techniques ou fonctionnelles être construits à l'alignement des voies publiques ainsi que sur la limite d'emprise des voies ou emprises publiques ou à moins de 4m (QUATRE METRES) de celles-ci. NON RÉGLEMENTÉ »</p>

ARTICLE	ZONE	CORRECTIONS/PRECISIONS/MISES EN CONFORMITE	EXTRAIT DU REGLEMENT DU PROJET DE PLU MODIFIE
<p>Article 6 Implantations par rapport aux voies et emprises publiques</p>	<p>AUH</p>	<p>Clarification du libellé et apport de précisions sur les possibilités d'implantation des constructions différentes par rapport aux voies</p>	<p>« AUH-6.1- Implantation par rapport aux voies et emprises publiques : Sauf indication contraire mentionnée au document graphique, les constructions doivent être implantées à une distance de 4 m (QUATRE METRES) minimum à compter de l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des autres voies, existantes ou projetées. Sauf indication contraire mentionnée au document graphique, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 4 m (QUATRE METRES) des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique. Toutefois, les constructions suivantes peuvent exceptionnellement s'implanter dans la bande des 4 m (QUATRE METRES) à compter de l'alignement des voies et des emprises publiques, sous réserve de certaines conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour les garages, en raison d'impossibilités techniques (topographiques...) importantes, pour tenir compte des constructions existantes ou pour des motifs urbanistiques ; - Pour les aménagements extérieurs s'ils permettent l'accès aux constructions pour les personnes à mobilité réduite et l'accès aux constructions situées en zones inondables ; - Pour les constructions nécessaires aux services d'intérêt collectif, en cas de contraintes techniques ou fonctionnelles. <p>Les constructions ou parties de constructions enterrées sous le terrain naturel ne sont pas soumises à cette réglementation. »</p>
<p>Article 6 Implantations par rapport aux voies et emprises publiques</p>	<p>AUH</p>	<p>Correction matérielle du libellé relatif à l'implantation des piscines</p>	<p>« AUH-6.2- Implantation des piscines non couvertes ou dont la couverture est inférieure à 1,80 m (UN METRE QUATRE-VINGT) : Les piscines non couvertes ou dont la couverture est inférieure à 1,80 m (UN METRE QUATRE-VINGT) doivent être implantées à une distance minimale de 2 m (DEUX METRES) de l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des autres voies, existantes ou projetées peuvent s'implanter dans la marge de recul de 3m (TROIS METRES). »</p>

ARTICLE	ZONE	CORRECTIONS/PRECISIONS/MISES EN CONFORMITE	EXTRAIT DU REGLEMENT DU PROJET DE PLU MODIFIE
<p>Article 6 Implantations par rapport aux voies et emprises publiques</p>	<p>AUH</p>	<p>Apport de précisions à l'alinéa relatif aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif non réglementées</p>	<p>« AUH-6.3 – Implantation des bâtiments et équipements publics ou d'intérêt collectif Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : Les bâtiments et équipements publics peuvent être construits à l'alignement des voies publiques ainsi que sur la limite d'emprise des voies privées, ou avec un retrait. NON RÉGLEMENTÉ »</p>
<p>Article 6 Implantations par rapport aux voies et emprises publiques</p>	<p>A</p>	<p>Clarification du libellé</p>	<p>« A-6.1- Implantation par rapport aux voies et emprises publiques : Sauf indication contraire mentionnée au plan, les constructions doivent être implantées à une distance de 4 m (QUATRE METRES) minimum à compter de l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des autres voies, existantes ou projetées. Sauf indication contraire mentionnée au document graphique, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 4 m (QUATRE METRES) des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique. »</p>
<p>Article 6 Implantations par rapport aux voies et emprises publiques</p>	<p>N</p>	<p>Clarification du libellé</p>	<p>« Article N-6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques : Sauf indication contraire mentionnée au plan, les constructions doivent être implantées à une distance de 4 m (QUATRE METRES) minimum à compter de l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des autres voies, existantes ou projetées. Sauf indication contraire mentionnée au document graphique, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 4 m (QUATRE METRES) des voies et emprises publiques existantes ou projetées ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique. »</p>

ARTICLE	ZONE	CORRECTIONS/PRECISIONS/MISES EN CONFORMITE	EXTRAIT DU REGLEMENT DU PROJET DE PLU MODIFIE
<p>Article 7 Implantations par rapport aux limites séparatives</p>	UA	<p>Précision concernant les possibilités d'implantations des constructions différentes par rapport aux voies</p>	<p>« UA-7.1 – Les bâtiments inscrits en façade sur voie : Sur une profondeur de 18 m (DIX HUIT METRES), les constructions doivent être implantées en ordre continu d'une limite séparative à l'autre. Toutefois des implantations différentes peuvent être admises : - Lorsqu'il est nécessaire de protéger un élément naturel de l'environnement ou de dégager la vue sur un élément architectural intéressant situé sur une parcelle de terrain contiguë ; - Lorsque le projet intéresse la totalité d'un îlot ou d'un ensemble d'îlots ; - Lorsqu'il existe une servitude de passage ou de toute autre nature pour laquelle la construction contre les limites séparatives, porterait atteinte à sa conservation ou à son usage. Le cas échéant, un passage couvert peut être autorisé ; - Pour les débords de toiture inférieurs ou égaux à 0,50 m (ZERO METRE CINQUANTE) ; - Pour les rampes d'accès aux garages et/ou sous-sols ; - Pour les rampes d'accès pour personnes à mobilités réduites (PMR) ; - Pour les clôtures et murs de soutènement ; - Pour les escaliers de secours nécessaires aux Etablissements Recevant du Public (ERP). »</p>
	UA	<p>Précisions concernant l'implantation des toits terrasses accessibles (ajout d'un alinéa)</p>	<p>« UA-7.3 – Implantation des piscines et des toitures terrasses accessibles : Non réglementé pour les piscines non couvertes ou dont la couverture est inférieure à 1,80 m (UN METRE QUATRE-VINGT). Les toitures terrasses accessibles des constructions et des annexes sont interdites en limite séparative. »</p>
	UA	<p>Précisions concernant l'implantation des bâtiments et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif</p>	<p>« UA-7.37.4 – Implantation des bâtiments et équipements publics ou d'intérêt collectif des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent, en cas de contraintes techniques ou fonctionnelles, s'implanter en limite séparative ou en retrait. »</p>

ARTICLE	ZONE	CORRECTIONS/PRECISIONS/MISES EN CONFORMITE	EXTRAIT DU REGLEMENT DU PROJET DE PLU MODIFIE
<p>Article 7 Implantations par rapport aux limites séparatives</p>	UB	<p>Précision concernant les possibilités d'implantations des constructions différentes par rapport aux voies</p>	<p>« UB-7.1 – Les bâtiments inscrits en façade sur voie : Sur une profondeur de 18 m (DIX HUIT METRES), les constructions doivent être implantées en ordre continu d'une limite séparative à l'autre. Toutefois des implantations différentes peuvent être admises : - Lorsqu'il est nécessaire de protéger un élément naturel de l'environnement ou de dégager la vue sur un élément architectural intéressant situé sur une parcelle de terrain contiguë ; - Lorsque le projet intéresse la totalité d'un îlot ou d'un ensemble d'îlots ; - Lorsqu'il existe une servitude de passage ou de toute autre nature pour laquelle la construction contre les limites séparatives, porterait atteinte à sa conservation ou à son usage. Le cas échéant, un passage couvert peut être autorisé ; - Pour les débords de toiture inférieurs ou égaux à 0,50 m (ZERO METRE CINQUANTE) ; - Pour les rampes d'accès aux garages et/ou sous-sols ; - Pour les rampes d'accès pour personnes à mobilités réduites (PMR) ; - Pour les clôtures et murs de soutènement ; - Pour les escaliers de secours nécessaires aux Etablissements Recevant du Public (ERP). »</p>
	UB	<p>Précisions concernant l'implantation des toits terrasses accessibles (ajout d'un alinéa)</p>	<p>« UB-7.3 – Implantation des toitures terrasses accessibles : Les toitures terrasses accessibles des constructions et des annexes sont interdites en limite séparative. »</p>
	UB	<p>Précisions concernant l'implantation des bâtiments et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif</p>	<p>« UB-7.37.4 – Implantation des bâtiments et équipements publics ou d'intérêt collectif des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent, en cas de contraintes techniques ou fonctionnelles, s'implanter en limite séparative ou en retrait. »</p>

ARTICLE	ZONE	CORRECTIONS/PRECISIONS/MISES EN CONFORMITE	EXTRAIT DU REGLEMENT DU PROJET DE PLU MODIFIE
<p>Article 7 Implantations par rapport aux limites séparatives</p>	UC	<p>Précision concernant les possibilités d'implantations des constructions différentes par rapport aux voies</p>	<p>« UC-7.1 – Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives : Les constructions doivent être implantées sur les limites séparatives Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives excepté pour les opérations de constructions de plus de 2 (DEUX) logements. Lorsque les constructions ne sont pas édifiées contre les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus rapproché de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 (DEUX) points, sans être inférieure à 3 m (TROIS METRES). Toutefois seront tolérés dans la marge de recul de 3 m (TROIS METRES) : - Les débords de toiture et autres modénatures en saillie sans excéder 0,50 m (ZERO METRE CINQUANTE) ; - Les rampes d'accès aux garages et/ou sous-sols ; - Les rampes d'accès pour personnes à mobilités réduites (PMR) ; - Les clôtures et murs de soutènement ; - Les escaliers de secours nécessaires aux Etablissements Recevant du Public (ERP). »</p>
	UC	<p>Précisions concernant l'implantation des toits terrasses accessibles (ajout d'un alinéa)</p>	<p>« UC-7.2 – Implantation des toitures terrasses accessibles : Les toitures terrasses accessibles des constructions et des annexes sont interdites en limite séparative. »</p>
	UC	<p>Précisions concernant l'implantation des piscines</p>	<p>« UC-7.27.3- Implantation des piscines non couvertes ou dont la couverture est inférieure à 1,80 m (UN METRE QUATRE-VINGT) : NON RÉGLEMENTÉ Les piscines non couvertes ou dont la couverture est inférieure à 1,80 m (UN METRE QUATRE-VINGT) peuvent s'implanter dans la marge de recul de 3 m (TROIS METRES). »</p>
	UC	<p>Précisions concernant l'implantation des bâtiments et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (ajout d'un alinéa)</p>	<p>« UC-7.4– Implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : NON RÉGLEMENTÉ »</p>

ARTICLE	ZONE	CORRECTIONS/PRECISIONS/MISES EN CONFORMITE	EXTRAIT DU REGLEMENT DU PROJET DE PLU MODIFIE
Article 7 Implantations par rapport aux limites séparatives	UD	Précision concernant les possibilités d'implantations des constructions différentes par rapport aux voies	<p>« UD-7.1 – Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives : Toute construction doit être implantée à une distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus rapproché de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points, sans être inférieure à 3 m (TROIS METRES).</p> <p>Lorsque les constructions ne sont pas édifiées contre les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus rapproché de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 (DEUX) points, sans être inférieure à 3 m (TROIS METRES). Toutefois seront tolérés dans la marge de recul de 3 m (TROIS METRES) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les débords de toiture et autres modénatures en saillie sans excéder 0,50 m (ZERO METRE CINQUANTE) ; - Les rampes d'accès aux garages et/ou sous-sols ; - Les rampes d'accès pour personnes à mobilités réduites (PMR) ; - Les clôtures et murs de soutènement ; - Les escaliers de secours nécessaires aux Etablissements Recevant du Public (ERP). »
	UD	Précisions concernant l'implantation des toits terrasses accessibles (ajout d'un alinéa)	<p>« UD-7.2 – Implantation des toitures terrasses accessibles : Les toitures terrasses accessibles des constructions et des annexes sont interdites en limite séparative. »</p>
	UD	Précision concernant les possibilités d'implantations des constructions différentes par rapport aux limites non latérales (ajout d'un alinéa)	<p>« UD-7.4- Autres limites séparatives : Toute construction doit être implantée à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur, calculée en tous points de la construction, sans jamais être inférieure à 3 mètres. Toutefois, les constructions peuvent être implantées sur ces limites, sous réserve que la longueur totale d'implantation n'excède pas 7 mètres et que la hauteur totale n'excède pas 4 mètres. Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de servitude de cour commune établie dans les conditions fixées par l'article L.471-1 du code de l'urbanisme. »</p>

ARTICLE	ZONE	CORRECTIONS/PRECISIONS/MISES EN CONFORMITE	EXTRAIT DU REGLEMENT DU PROJET DE PLU MODIFIE
Article 7 Implantations par rapport aux limites séparatives	UD	Précisions concernant l'implantation des piscines	« UD-7.37.5- Implantation des piscines non couvertes ou dont la couverture est inférieure à 1,80 mètre (UN METRE QUATRE VINGT) : Les piscines non couvertes ou dont la couverture est inférieure à 1,80 mètre (UN METRE QUATRE VINGT) doivent être implantées à une distance minimale de 2 m (DEUX METRES) des limites séparatives. NON RÉGLEMENTÉ »
	UD	Précisions concernant l'implantation des bâtiments et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (ajout d'un alinéa)	« UD-7.6- Implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : NON RÉGLEMENTÉ »
	UE	Précision concernant les possibilités d'implantations des constructions différentes par rapport aux voies	« UE-7.1 – Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives : Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur, calculée en tous points de cette construction, sans jamais être inférieure à 5 m (CINQ METRES). Toutefois seront tolérés dans la marge de recul de 5 m (CINQ METRES) : - Les débords de toiture et autres modénatures en saillie sans excéder 0,50 m (ZERO METRE CINQUANTE) ; - Les rampes d'accès aux garages et/ou sous-sols ; - Les rampes d'accès pour personnes à mobilités réduites (PMR) ; - Les clôtures et murs de soutènement ; - Les escaliers de secours nécessaires aux Etablissements Recevant du Public (ERP) - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif et/ou général. »
	UE	Précisions concernant l'implantation des toits terrasses accessibles (ajout d'un alinéa)	« UE-7.2- Implantation des toitures terrasses accessibles : Les toitures terrasses accessibles des constructions et des annexes sont interdites en limite séparative. »

ARTICLE	ZONE	CORRECTIONS/PRECISIONS/MISES EN CONFORMITE	EXTRAIT DU REGLEMENT DU PROJET DE PLU MODIFIE
Article 7 Implantations par rapport aux limites séparatives	UT	Précision concernant les possibilités d'implantations des constructions différentes par rapport aux voies	<p>« UT-7.1 – Implantation par rapport aux limites séparatives : Toute construction doit être implantée à une distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus rapproché de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 (DEUX) points, sans être inférieure à 3 m (TROIS METRES). Toutefois seront tolérés dans la marge de recul de 3 m (TROIS METRES) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les débords de toiture et autres modénatures en saillie sans excéder 0,50 m (ZERO METRE CINQUANTE) ; - Les rampes d'accès aux garages et/ou sous-sols ; - Les rampes d'accès pour personnes à mobilités réduites (PMR) ; - Les clôtures et murs de soutènement ; - Les escaliers de secours nécessaires aux Etablissements Recevant du Public (ERP). »
	UT	Précisions concernant l'implantation des bâtiments et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (ajout d'un alinéa)	<p>« UT-7.5 – Implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : NON RÉGLEMENTÉ »</p>
	AU	Précisions concernant l'implantation des toits terrasses accessibles (ajout d'un alinéa)	<p>« AU-7.2- implantation des toitures terrasses accessibles : Les toitures terrasses accessibles des constructions et des annexes sont interdites en limite séparative. »</p>
	AU	Suppression de l'article concernant les piscines	<p>« AU-7.3 Implantation des piscines non couvertes ou dont la couverture est inférieure à 1,80 mètre : Les piscines non couvertes ou dont la couverture est inférieure à 1,80 mètre (UN METRE QUATRE VINGT) doivent être implantées à une distance minimale de 2 m (DEUX METRES) des limites séparatives. »</p>
	AU	Précisions concernant l'implantation des bâtiments et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (ajout d'un alinéa)	<p>« AU-7.4 – Implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : NON RÉGLEMENTÉ »</p>

ARTICLE	ZONE	CORRECTIONS/PRECISIONS/MISES EN CONFORMITE	EXTRAIT DU REGLEMENT DU PROJET DE PLU MODIFIE
Article 7 Implantations par rapport aux limites séparatives	AUH	Précision de libellé concernant les possibilités d'implantations des constructions différentes par rapport aux voies	« AUH-7.1- Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives : Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus rapproché de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points, sans être inférieure à 3 m (TROIS METRES). »
	AUH	Précisions concernant l'implantation des toits terrasses accessibles (ajout d'un alinéa)	« AUH-7.2- implantation des toitures terrasses accessibles : Les toitures terrasses accessibles des constructions et des annexes sont interdites en limite séparative. »
	AUH	Précisions concernant les piscines	« AUH-7.3 7.4- Implantation des piscines non couvertes ou dont la couverture est inférieure à 1,80 m (UN METRE QUATRE-VINGT) : Les piscines non couvertes ou dont la couverture est inférieure à 1,80 mètre doivent être implantées à une distance minimale de 2 m (DEUX METRES) des limites séparatives peuvent s'implanter dans la marge de recul de 3m (TROIS METRES). »
	AUH	Précisions concernant l'implantation des bâtiments et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (ajout d'un alinéa)	« AUH-7.5 – Implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : NON RÉGLEMENTÉ »

ARTICLE	ZONE	CORRECTIONS/PRECISIONS/MISES EN CONFORMITE	EXTRAIT DU REGLEMENT DU PROJET DE PLU MODIFIE
	N	Précision concernant les possibilités d'implantations des constructions en zone NT	<p>« Article N-7 : Implantation des constructions par rapports aux limites séparatives :</p> <p>Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus rapproché de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points, sans être inférieure à 3 m (TROIS METRES).</p> <p>N-7.1 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :</p> <p>Lorsque les constructions ne sont pas édifiées contre les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus rapproché de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 (DEUX) points, sans être inférieure à 3 m (TROIS METRES).</p> <p>Toutefois, dans le secteur NT, les constructions peuvent s'implanter en limite séparative. »</p>
Article 7 Implantations par rapport aux limites séparatives	N	Précision concernant les toits terrasses accessibles	<p>« N-7.2 – Implantation des toitures terrasses accessibles :</p> <p>Les toitures terrasses accessibles des constructions et des annexes sont interdites en limite séparative. »</p>
Article 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres	UA UB UC UD	Apport d'une précision sur l'implantation des annexes	<p>« Article 8.1 :</p> <p>[...] Les dispositions des deux précédents alinéas ne concernent pas les parties de construction en sous-sol lorsque leur hauteur, mesurée depuis le sol naturel, n'excède pas 0,60 m (ZERO METRE SOIXANTE) et les annexes des constructions à usage d'habitation »</p>
	UT	Apport d'une précision concernant l'implantation des annexes	<p>« UT-8.1</p> <p>[...]</p> <p>Les dispositions des deux précédents alinéas ne concernent pas les parties de construction en sous-sol lorsque leur hauteur, mesurée depuis le sol naturel, n'excède pas 0,60m (ZERO METRE SOIXANTE) et les annexes des constructions à usage d'habitation. »</p>

ARTICLE	ZONE	CORRECTIONS/PRECISIONS/MISES EN CONFORMITE	EXTRAIT DU REGLEMENT DU PROJET DE PLU MODIFIE
	UD UT	Apport d'une précision concernant les annexes et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif non réglementées	« 8.2 – Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : NON RÉGLEMENTÉ »
Article 9 Emprise au sol des constructions	UB	Mise en conformité du règlement avec la loi ALUR et le Code de l'Urbanisme de l'article 9 auparavant non réglementé.	« Article UB-9 : Emprise au sol des constructions : NON RÉGLEMENTÉ UB-9.1- Dispositions générales en zone UB : L'emprise au sol totale des constructions existantes et (ou) projetées ne peut excéder 60% (SOIXANTE POUR CENT) de la superficie de l'unité foncière. »
Article 9 Emprise au sol des constructions	UC	Mise en conformité du règlement avec la loi ALUR et le Code de l'Urbanisme de l'article 9 auparavant non réglementé.	« Article UC-9 : Emprise au sol des constructions : NON RÉGLEMENTÉ UC-9.1- Dispositions générales en zone UC, excepté dans les secteurs UC1 et UC2 : L'emprise au sol totale des constructions existantes ou (et) projetées ne peut excéder 40% (QUARANTE POUR CENT) de la superficie de l'unité foncière. UC-9.2- Dispositions applicables dans le secteur UC1 : L'emprise au sol totale des constructions existantes ou (et) projetées ne peut excéder 25% (VINGT CINQ POUR CENT) de la superficie de l'unité foncière. UC-9.3- Dispositions applicables dans le secteur UC2 : L'emprise au sol totale des constructions existantes ou (et) projetées ne peut excéder 60% (SOIXANTE POUR CENT) de la superficie de l'unité foncière. »
	UD	Mise en conformité du règlement avec la loi ALUR et le Code de l'Urbanisme de l'article 9 auparavant non réglementé.	« Article UD-9 : Emprise au sol des constructions : NON RÉGLEMENTÉ UD-9.1- Dispositions générales en zone UC, excepté dans les secteurs UD1 : L'emprise au sol totale des constructions existantes ou (et) projetées ne peut excéder 40% (QUARANTE POUR CENT) de la superficie de l'unité foncière. UD-9.2- Dispositions applicables dans le secteur UD1 : L'emprise au sol totale des constructions existantes ou (et) projetées ne peut excéder 30% (TRENTE POUR CENT) de la superficie de l'unité foncière. »

ARTICLE	ZONE	CORRECTIONS/PRECISIONS/MISES EN CONFORMITE	EXTRAIT DU REGLEMENT DU PROJET DE PLU MODIFIE
	UT	Mise en conformité du règlement avec la loi ALUR et le Code de l'Urbanisme de l'article 9 auparavant non réglementé.	<p>Article UT-9 : Emprise au sol des constructions : NON RÉGLEMENTÉ</p> <p>UT-9.1- Dispositions applicables pour le secteur UT1 et le sous secteurs UT2a : L'emprise au sol totale des constructions existantes ou (et) projetées ne peut excéder 15% (QUINZE POUR CENT) de la superficie de l'unité foncière.</p> <p>UT-9.2- Dispositions applicables pour le secteur UT2, excepté le sous secteur UT2a : L'emprise au sol totale des constructions existantes ou (et) projetées ne peut excéder 25% (VINGT-CINQ POUR CENT) de la superficie de l'unité foncière. »</p>
Article 9 Emprise au sol des constructions	AUH	Mise en conformité du règlement avec la loi ALUR et le Code de l'Urbanisme de l'article 9 auparavant non réglementé.	<p>« Article AUH-9 : Emprise au sol des constructions : La taille minimale des terrains est de 2 ha (DEUX HECTARES) minimum.</p> <p>AUH-9.1 – Dispositions générales dans la zone AUH : L'emprise au sol des constructions existantes ou (et) projetées ne peut excéder 30% (TRENTE POUR CENT) de l'unité foncière. »</p>
	UB UC UD UT AUH	Précision concernant les constructions et installations publiques ou d'intérêt collectif : non réglementées	<p>« UB-9.2 / UC-9.4 / UD-9.3 / UT-9.3 / AUH-9.2 – Constructions et installations publiques ou d'intérêt collectif : NON RÉGLEMENTÉ »</p>
Article 10 Hauteur des constructions	UA	Précision de la définition d'acrotère pour mesurer la hauteur maximale des constructions	<p>« UA-10.1 - En Zone UA excepté dans le secteur UA1 et le sous-secteur UAa : La hauteur des constructions à édifier doit assurer l'harmonie du bâtiment à créer dans l'ordonnancement général de la voie sur le même alignement, en étant sensiblement égale à la moyenne des hauteurs des deux constructions immédiatement voisines sans pouvoir excéder une hauteur de 12 m (DOUZE METRES) à l'égout du toit (ou acrotère garde-corps compris) et une hauteur totale de 15 m (QUINZE METRES) (toiture traditionnelle). [...] »</p>

ARTICLE	ZONE	CORRECTIONS/PRECISIONS/MISES EN CONFORMITE	EXTRAIT DU REGLEMENT DU PROJET DE PLU MODIFIE
	UB	Précision de la définition d'acrotère pour mesurer la hauteur maximale des constructions	<p>« UB-10.1 – Hauteur maximale : La hauteur des constructions à édifier, doit assurer l'harmonie du bâtiment à créer dans l'ordonnancement général de la voie sur le même alignement, en étant sensiblement égale à la moyenne des hauteurs des deux constructions immédiatement voisines sans pouvoir excéder 13 m (TREIZE METRES) de hauteur à l'égout du toit (ou acrotère garde-corps compris). [...] »</p>
Article 10 Hauteur des constructions	UC	Précision de la définition d'acrotère pour mesurer la hauteur maximale des constructions	<p>« Article UC-10 : Hauteur des constructions : La hauteur des constructions, mesurée à partir du terrain naturel, avant travaux ne doit pas excéder 11 m (ONZE METRES) à l'égout du toit (ou acrotère) et 13 m (TREIZE METRES) de hauteur totale (toiture traditionnelle). La hauteur des constructions à édifier doit assurer l'harmonie du bâtiment à créer dans l'ordonnancement général de la voie sur le même alignement, en étant sensiblement égale à la moyenne des hauteurs des deux constructions immédiatement voisines sans pouvoir excéder une hauteur de 11 m (ONZE METRES) à l'égout du toit (ou acrotère-garde-corps compris) et une hauteur totale de 13 m – TREIZE METRES - (toiture traditionnelle). Nonobstant la hauteur des deux constructions immédiatement voisines, la hauteur des constructions autorisée, mesurée à partir du terrain naturel avant travaux, ne doit pas excéder 7 m (SEPT METRES) à l'égout du toit (ou acrotère- garde-corps compris) et 9 m (NEUF METRES) de hauteur totale (toiture traditionnelle). [...] Dans le secteur UC des Arcades concerné par le risque hydraulique au-delà de la zone inondable inconstructible, il est recommandé que le premier plancher des constructions et l'entrée des garages en sous-sol soient à + 50 cm (PLUS CINQUANTE CENTIMETRES) au-dessus du terrain naturel. »</p>
	UD	Précision de la définition d'acrotère pour mesurer la hauteur maximale des constructions	<p>« Article UD-10 : Hauteur des constructions : La hauteur des constructions, mesurée à partir du terrain naturel avant travaux, ne doit pas excéder 7 m (SEPT METRES) à l'égout du toit (ou acrotère garde-corps compris) et 9 m (NEUF METRES) de hauteur totale (toiture traditionnelle). »</p>

ARTICLE	ZONE	CORRECTIONS/PRECISIONS/MISES EN CONFORMITE	EXTRAIT DU REGLEMENT DU PROJET DE PLU MODIFIE
	UT	Précision de la définition d'acrotère pour mesurer la hauteur maximale des constructions	« UT-10.3 – Dans le secteur UT2a : La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 7 m (SEPT METRES) à l'égout du toit (ou acrotère garde-corps compris) et 9 m (NEUF METRES) de hauteur totale (toiture traditionnelle). [...] »
	AUH	Précision de la définition d'acrotère pour mesurer la hauteur maximale des constructions	« Article AUH-10 : Hauteur des constructions : La hauteur des constructions, mesurée à partir du terrain naturel avant travaux, ne doit pas excéder 7 m (SEPT METRES) à l'égout du toit (ou acrotère garde-corps compris) et 9 m (NEUF METRES) de hauteur totale (toiture traditionnelle). [...] »
Article 10 Hauteur des constructions	UB UC UD UT	Création d'un nouvel alinéa au sujet des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif précisant que ces dernières sont dorénavant non réglementées	« UB-10.3 / UC-10.1 / UD-10.1 / UT-10.5 - Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : NON RÉGLEMENTÉE. »
	UD	Correction d'une erreur matérielle concernant la hauteur des constructions édifiées contre les limites séparatives	« Article UD-10 : Hauteur des constructions : [...] Toutefois, pour les constructions édifiées contre les limites séparatives, la hauteur totale est limitée à 4 m (QUATRE METRES) pour tous les points de la construction située à l'intérieur d'une bande de 4 m (QUATRE METRES) 3 m (TROIS METRES) mesurée à partir de la limite séparative. »
	UE	Correction d'une erreur matérielle dans le secteur UE, concernant la hauteur maximale des constructions	« UE-10.2 – Hauteur dans le secteur UE5 : La hauteur maximale des constructions à l'égout du toit ne peut excéder 20 m (VINGT METRES). »

ARTICLE	ZONE	CORRECTIONS/PRECISIONS/MISES EN CONFORMITE	EXTRAIT DU REGLEMENT DU PROJET DE PLU MODIFIE
Article 11 Aspect extérieur	UA UB UC UD UE UT AU AUH A N	Apport de précisions concernant les postes de transformations électriques	« UA-11.1 / UB-11.1 / UC-11.1 / UD-11.1 / UE-11.1 / UT-11.1 / AU-11.1 / AUH-11.1 / A-11.1 / N-11.1- Aspect général des construction : [...] Les postes de transformation électrique doivent être intégrés dans le volume des constructions. »
	UA UB UC UD AUH	Apport de précisions concernant les conteneurs enterrés	« UA-11.1 / UB-11.1 / UC-11.1 / UD-11.1 / AUH-11.1 - Aspect général des construction : [...] Les conteneurs enterrés de collecte des déchets ménagers sont recommandés pour l'habitat collectif. »
Article 11 Aspect extérieur	UA UB UC AUH	Apport de précisions concernant les toitures et couverture	« UA-11.4 / UB-11.4 / UC-11.4 / AUH-11.4 – Toitures et Couvertures : Les matériaux de couverture utilisés doivent s'intégrer au site et aux constructions environnantes, tant du point de vue de leur nature que de la couleur de teinte terre cuite. Dans le cas de toiture en pente, celle-ci est comprise entre 25 % (VINGT CINQ POUR CENT) et 33 % (TRENTE TROIS POUR CENT), et recouverte selon le cas de tuile canal ou d'autres matériaux comme le cuivre, le zinc... [...] »
	UD	Apport de précisions concernant les toitures et couverture	« UD-11.311.4 – Toitures et Couvertures : Les matériaux de couverture utilisés doivent s'intégrer au site et aux constructions environnantes, tant du point de vue de leur nature que des couleurs de la couleur de teinte terre cuite, excepté dans des opérations d'ensemble (lotissement, permis groupé,...). Dans le cas de toiture en pente, celle-ci sera comprise entre 25 % (VINGT CINQ POUR CENT) et 33 % (TRENTE TROIS POUR CENT) et recouverte selon le cas, de tuile canal ou d'autres matériaux comme le cuivre, le zinc,... à l'exclusion de tous bardeaux bitumeux quelque soient leur texture ou leur couleur. »

ARTICLE	ZONE	CORRECTIONS/PRECISIONS/MISES EN CONFORMITE	EXTRAIT DU REGLEMENT DU PROJET DE PLU MODIFIE
	UA UB UC	Apport de précisions concernant les toitures et couverture	« UA-11.4 / UB-11.4 / UC-11.4 – Toitures et Couvertures : [...] Toutefois, les toitures d'un autre type présentant un intérêt architectural ou technique ou s'inscrivant dans une démarche Haute Qualité Environnementale ou dans une opération d'ensemble sont autorisées sans 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. [...] »
Article 11 Aspect extérieur	UA UB UC UD UE UT AUH	Précisions concernant la règle des clôtures	« UA-11.6 / UB-11.5 / UC-11.5 / UD-11.5 / UE-11.4 / UT-11.5 / AUH-11.5 - Clôtures : Les clôtures et portails doivent être de forme simple, leur hauteur visible ne doit pas dépasser 2 m (DEUX METRES). La hauteur des clôtures sur voie est mesurée par rapport au trottoir ou, en l'absence de trottoir, par rapport au niveau de la chaussée. Toute utilisation de matériaux susceptibles de présenter un aspect précaire ou provisoire est interdite. Les clôtures peuvent être constituées par un mur plein obligatoirement enduit, un mur bahut obligatoirement enduit avec grillage, ou réalisées avec un système à claire voie voire un simple grillage. Une implantation en retrait ou une hauteur inférieure à 2 m (DEUX METRES) peut être imposée, afin de ne pas créer de danger pour la circulation générale. <u>Clôtures sur voies</u> La hauteur maximale des clôtures sur voie mesurée par rapport au trottoir ou, en l'absence de trottoir, par rapport au niveau de la chaussée, ne peut excéder 2 m (DEUX METRES) Seules sont autorisées les clôtures grillagées, transparentes ou écran végétal, sans aucune partie maçonnée autres qu'un mur bahut dont la hauteur visible ne doit pas dépasser 1,50 m (UN METRE CINQUANTE). <u>Autres clôtures</u> En limite séparative, les clôtures pleines sont tolérées sous réserve qu'elles soient construites en un matériau unique et qu'elles s'intègrent à l'architecture environnante. »

ARTICLE	ZONE	CORRECTIONS/PRECISIONS/MISES EN CONFORMITE	EXTRAIT DU REGLEMENT DU PROJET DE PLU MODIFIE
	UA UB UC UD UT	Précisions concernant les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :non réglementées	<i>« UA-11.8 / UB-11.7 / UC-11.7 / UD-11.7 / UT-11.7 – Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : NON RÉGLEMENTÉ.</i>

<p>Article 12 Stationnement</p>	<p>UA UB UC UD UE UT AUH</p>	<p>Apport de précisions à l'alinéa relatif à l'habitat afin d'en améliorer la compréhension</p>	<p>« Article UA-12 : Stationnement : [...]<i> Les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement sont applicables à tout projet de construction y compris à toute augmentation du nombre de logement dans une construction existante à usage d'habitation.</i> L'emplacement et le nombre des emplacements <i>clos et non clos</i>, réservés au stationnement des véhicules et 2 (DEUX) roues ainsi que leurs dessertes et aires de livraison doivent correspondre aux besoins générés par les constructions. [...]<i> Toute création de locaux supplémentaires dans le cadre de subdivision nécessite la création d'une place de stationnement, minimum. »</i></p> <p>« Article UB-12 : Stationnement : [...]<i> Les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement sont applicables à tout projet de construction y compris à toute augmentation du nombre de logement dans une construction existante à usage d'habitation.</i> L'emplacement et le nombre des emplacements <i>clos et non clos</i>, réservés au stationnement des véhicules et 2 (DEUX) roues ainsi que leurs dessertes et aires de livraison doivent correspondre aux besoins générés par les constructions. »</p> <p>« Article UC-12 : Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement : [...]<i> Les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement sont applicables à tout projet de construction y compris à toute augmentation du nombre de logement dans une construction existante à usage d'habitation. »</i></p> <p>« Article UD-12 : Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement : [...]<i> Les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement sont applicables à tout projet de construction y compris à toute augmentation du nombre de logement dans une construction existante à usage d'habitation.</i> L'emplacement et le nombre des emplacements <i>clos et non clos</i>, réservés au stationnement des véhicules et 2 (DEUX) roues ainsi que leurs dessertes et aires de livraison doivent correspondre aux besoins générés par les constructions.</p>
-------------------------------------	------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ARTICLE	ZONE	CORRECTIONS/PRECISIONS/MISES EN CONFORMITE	EXTRAIT DU REGLEMENT DU PROJET DE PLU MODIFIE
			<p>[...] Toute création de locaux supplémentaires dans le cadre de subdivision nécessite la création d'une place de stationnement, minimum. »</p> <p>« Articles UE-12 / UT-12 / AUH-12 : Stationnement :</p> <p>[...] Les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement sont applicables à tout projet de construction y compris à toute augmentation du nombre de logement dans une construction existante à usage d'habitation. »</p>
Article 12 Stationnement	UA	Apport de précisions à l'alinéa relatif à l'habitat afin d'en améliorer la compréhension	<p>« Article UA-12 : Stationnement :</p> <p><u>Habitat :</u></p> <p>1 (UNE) place de stationnement par tranche de 60 m² (SOIXANTE METRES CARRES) entamée de surface de plancher pour les constructions nouvelles et 1 (UNE) place par tranche de 40 m² (QUARANTE METRES CARRES) entamée de surface de plancher supplémentaire créée dans une opération de réhabilitation ;</p> <p>Construction neuve et extension d'une construction existante : 1 (UNE) place de stationnement voiture par tranche de 60 m² (SOIXANTE METRES CARRES) de surface de plancher entamée, avec minimum 1 (UNE) place par logement.</p> <p>Dans le cadre de travaux de réhabilitation (volume d'un bâtiment existant) engendrant la création de surface de plancher supplémentaire : 1 (UNE) place de stationnement voiture par tranche de 40 m² (QUARANTE METRES CARRES) de surface de plancher créée, avec minimum 1 (UNE) place par logement. »</p>

ARTICLE	ZONE	CORRECTIONS/PRECISIONS/MISES EN CONFORMITE	EXTRAIT DU REGLEMENT DU PROJET DE PLU MODIFIE
Article 12 Stationnement	UB	Apport de précisions à l'alinéa relatif à l'habitat afin d'en améliorer la compréhension	<p>« Article UB-12 : Stationnement :</p> <p><u>Habitat :</u></p> <p>1 (UNE) place de stationnement par tranche de 60 m² (SOIXANTE METRES CARRES) entamée de surface de plancher pour les constructions neuves et 1 (UNE) place par tranche de 40 m² (QUARANTE METRES CARRES) entamée de surface de plancher supplémentaire créée dans une opération de réhabilitation ;</p> <p>Construction neuve et extension d'une construction existante : 1 (UNE) place de stationnement voiture par tranche de 65 m² (SOIXANTE METRES CARRES) de surface de plancher entamée, avec minimum 1 (UNE) place par logement.</p> <p>Dans le cadre de travaux de réhabilitation (volume d'un bâtiment existant) engendrant la création de surface de plancher supplémentaire : 1 (UNE) place de stationnement voiture par tranche de 40 m² (QUARANTE METRES CARRES) de surface de plancher créée, avec minimum 1 (UNE) place par logement. »</p>
	UC	Apport de précisions à l'alinéa relatif à l'habitat afin d'en améliorer la compréhension	<p>« Article UC-12 : Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement :</p> <p><u>Habitat :</u></p> <p>1 (UNE) place de stationnement par tranche de 60 m² (SOIXANTE METRES CARRES) entamée de surface de plancher pour les constructions neuves et 1 (UNE) place par tranche de 40 m² (QUARANTE METRES CARRES) entamée de surface de plancher supplémentaire créée dans une opération de réhabilitation ;</p> <p>Construction neuve et extension d'une construction existante : 1 (UNE) place de stationnement voiture par tranche de 65 m² (SOIXANTE CINQ METRES CARRES) de surface de plancher entamée, avec minimum 1 (UNE) place par logement.</p> <p>Réhabilitation d'un logement ou d'une construction existante : 1 (UNE) place de stationnement voiture par tranche de 40 m² (QUARANTE METRES CARRES) de surface de plancher supplémentaire créée avec minimum d'1 (UNE) place par logement. Cette règle est également applicable en cas de travaux de subdivision entraînant la création de logement supplémentaire.</p> <p>Pour l'habitat individuel, les garages fermés ne doivent pas excéder 14 m² (QUATORZE METRES CARRES) de superficie maximale. »</p>

ARTICLE	ZONE	CORRECTIONS/PRECISIONS/MISES EN CONFORMITE	EXTRAIT DU REGLEMENT DU PROJET DE PLU MODIFIE
Article 12 Stationnement	UD	Apport de précisions à l'alinéa relatif à l'habitat afin d'en améliorer la compréhension	<p>« Article UD-12 : Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement :</p> <p><u>Habitat :</u></p> <p>1 (UNE) place de stationnement par tranche de 60 m² (SOIXANTE METRES CARRES) entamée de surface de plancher pour les constructions nouvelles et 1 (UNE) place par tranche de 40 m² (QUARANTE METRES CARRES) entamée de surface de plancher supplémentaire créée dans une opération de réhabilitation ;</p> <p>Construction neuve et extension d'une construction existante : 1 (UNE) place de stationnement voiture par tranche de 60 m² (SOIXANTE METRES CARRES) de surface de plancher entamée, avec minimum 1 (UNE) place par logement.</p> <p>Dans le cadre de travaux de réhabilitation (volume d'un bâtiment existant) engendrant la création de surface de plancher supplémentaire : 1 (UNE) place de stationnement voiture par tranche de 40 m² (QUARANTE METRES CARRES) de surface de plancher créée, avec minimum 1 (UNE) place par logement. »</p>
	UT	Apport de précisions à l'alinéa relatif à l'habitat afin d'en améliorer la compréhension	<p>« Article UT-12 : Stationnement :</p> <p><u>Habitat :</u></p> <p>1 (UNE) place de stationnement par tranche de 60 m² (SOIXANTE METRES CARRES) entamée de surface de plancher pour les constructions nouvelles et 1 (UNE) place par tranche de 40 m² (QUARANTE METRES CARRES) entamée de surface de plancher supplémentaire créée dans une opération de réhabilitation ;</p> <p>Construction neuve et extension d'une construction existante : 1 (UNE) place de stationnement voiture par tranche de 65 m² (SOIXANTE CINQ METRES CARRES) de surface de plancher entamée, avec minimum 1 (UNE) place par logement.</p> <p>Réhabilitation d'un logement ou d'une construction existante : 1 (UNE) place de stationnement voiture par tranche de 40 m² (QUARANTE METRES CARRES) de surface de plancher supplémentaire créée avec minimum d'1 (UNE) place par logement.</p> <p>Pour l'habitat individuel, les garages fermés ne doivent pas excéder 14 m² (QUATORZE METRES CARRES) de superficie maximale. »</p>

ARTICLE	ZONE	CORRECTIONS/PRECISIONS/MISES EN CONFORMITE	EXTRAIT DU REGLEMENT DU PROJET DE PLU MODIFIE
Article 12 Stationnement	AUH	Apport de précisions à l'alinéa relatif à l'habitat afin d'en améliorer la compréhension	<p>« Article AUH-12 : Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement :</p> <p><u>Habitat :</u></p> <p>1 (UNE) place de stationnement par tranche de 60 m² (SOIXANTE METRES CARRES) entamée de surface de plancher pour les constructions neuves et 1 (UNE) place par tranche de 40 m² (QUARANTE METRES CARRES) entamée de surface de plancher supplémentaire créée dans une opération de réhabilitation ;</p> <p>Construction neuve et extension d'une construction existante : 1 (UNE) place de stationnement voiture par tranche de 65 m² (SOIXANTE CINQ METRES CARRES) de surface de plancher entamée, avec minimum 1 (UNE) place par logement.</p> <p>Réhabilitation d'un logement ou d'une construction existante : 1 (UNE) place de stationnement voiture par tranche de 40 m² (QUARANTE METRES CARRES) de surface de plancher supplémentaire créée avec minimum d'1 (UNE) place par logement. Cette règle est également applicable en cas de travaux de subdivision entraînant la création de logement supplémentaire.</p> <p>Pour l'habitat individuel, les garages fermés ne doivent pas excéder 14 m² (QUATORZE METRES CARRES) de superficie maximale. »</p>
	UA UB UC UD UT AUH	Apport d'une correction mineure dans le libellé relatif aux activités commerciales, artisanales concernant le seuil pour la réalisation de place par fraction supplémentaire	<p>« Article UA-12 / UB-12 / UC-12 / UD-12 / UT-12 / AUH-12 : Stationnement :</p> <p>Activités commerciales, artisanales et de services : 1 (UNE) place de stationnement voiture jusqu'à 100 m² (CENT METRES CARRES) de surface de plancher et 1 (UNE) place de stationnement voiture par fraction de 100 m² (CENT METRES CARRES) 50 m² (CINQUANTE METRES CARRES) supplémentaires. »</p>
	UA UB UC UD AUH	Correction matérielle de la règle relative au stationnement des deux roues	<p>« Article UA-12 / UB-12 / UC-12 / UD-12 / AUH-12 : Stationnement : [...] Enfin, il est exigé pour le stationnement des deux-roues :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour l'habitat en immeuble collectif et à l'exception des logements financés avec un prêt aidé de l'Etat, un emplacement fermé égal à 3m² (TROIS METRES CARRES) 1 m² (UN METRE CARRE) par logement ; - Pour l'habitat individuel, l'aire de stationnement ne peut excéder une surface maximale de 6 m² (SIX METRES CARRES) ; - [...] <p>L'aire de stationnement des deux-roues doit être close, couverte et sécurisée. »</p>

ARTICLE	ZONE	CORRECTIONS/PRECISIONS/MISES EN CONFORMITE	EXTRAIT DU REGLEMENT DU PROJET DE PLU MODIFIE
Article 12 Stationnement	UT	Apport de précision sur le stationnement des deux-roues	« Article UT-12 : Stationnement : [...] L'emplacement et le nombre des emplacements réservés au stationnement des véhicules et deux roues ainsi que leurs dessertes et aires de livraison doivent correspondre aux besoins générés par les constructions. L'aire de stationnement des deux-roues doit être close et sécurisée. »
	UA UB	Corrections mineures concernant les stationnements visiteurs	« Articles UA-12 / UB-12 : Stationnement : [...] Dans le cas de construction ou d'opération d'aménagement d'ensemble d'habitat collectif de plus de 5 logements, les places de stationnement pour visiteurs devront être réalisées dans l'emprise de l'opération, soit 1 (UNE) place pour 5 (CINQ) logements créés, excepté pour l'habitat locatif financé avec un prêt aidé de l'Etat ou l'habitat non collectif de plus de 5 (CINQ) logements pour lesquels il exigé 0,5 (ZERO CINQ) place par logement créé. Le nombre de places est arrondi à l'unité supérieure dans le cas d'un nombre impair de logement. Les dispositions des deux alinéas précédents ne s'appliquent pas aux opérations d'aménagement dont le nombre de logements créé est inférieur ou égal à 5 (CINQ) logements. »

ARTICLE	ZONE	CORRECTIONS/PRECISIONS/MISES EN CONFORMITE	EXTRAIT DU REGLEMENT DU PROJET DE PLU MODIFIE
	UC UD AUH	Corrections mineures concernant les stationnements visiteurs	<p>« Articles UC-12 / UD-12 / AUH-12 : Stationnement :</p> <p>[...] Dans le cas de construction ou d'opération d'aménagement d'ensemble d'habitat collectif de moins de 16 (SEIZE) logements ou d'habitat non collectif de plus de 5 (CINQ) logements, les places de stationnement pour visiteurs doivent être réalisées dans l'emprise de l'opération, soit 0,5 (ZERO CINQ) place par logement créé, excepté pour l'habitat locatif financé avec un prêt aidé de l'Etat, le nombre de places étant arrondi à l'unité supérieure dans le cas d'un nombre impair de logement.</p> <p>Dans le cas de construction ou d'opération d'aménagement d'ensemble d'habitat collectif de plus de 15 (QUINZE) logements, les places de stationnement pour visiteurs doivent être réalisées dans l'emprise de l'opération, soit 1 (UNE) place pour 4 (QUATRE) logements créés, excepté pour l'habitat locatif financé avec un prêt aidé de l'Etat pour lequel il est exigé 0,5 (ZERO CINQ) place de stationnement par logement créé. Le nombre de places étant arrondi à l'unité supérieure dans le cas d'un nombre impair de logement.</p> <p>Les dispositions des deux alinéas précédents ne s'appliquent pas aux opérations d'aménagement dont le nombre de logements créé est inférieur ou égal à 5 (CINQ) logements. »</p>
Article 12 Stationnement	UT	Corrections mineures concernant les stationnements visiteurs	<p>« Article UT-12 : Stationnement :</p> <p>[...] Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble d'hébergement touristique, les places de stationnement pour visiteurs devront être réalisées dans l'emprise de l'opération, soit 0,2 (ZERO DEUX) place de stationnement non affectée par unité d'hébergement créée, le nombre étant arrondi à l'unité supérieure dans le cas d'un nombre impair d'unité d'hébergement. Ces stationnements doivent être accessibles depuis la voie.</p> <p>Lorsque le même établissement (sur un même terrain) regroupe des activités afférentes à plusieurs des rubriques ci-dessus, le nombre de places de stationnement exigé pourra être déterminé par référence à la seule activité générant le plus grand nombre de places de stationnement.</p> <p>Les dispositions des deux alinéas précédents ne s'appliquent pas aux opérations d'aménagement dont le nombre de logements créé est inférieur ou égal à 5 (CINQ) logements ou unité d'hébergement. »</p>

ARTICLE	ZONE	CORRECTIONS/PRECISIONS/MISES EN CONFORMITE	EXTRAIT DU REGLEMENT DU PROJET DE PLU MODIFIE
	UA UB UC UD UT AUH	Précision concernant les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : non réglementées	« Article UA-12 / UB-12 / UC-12 / UD-12 / UT-12 / AUH-12 : Stationnement : Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. NON RÉGLEMENTÉ »
	UA UB UC UD UE UT AUH	Apport de précisions lorsqu'il s'agit d'un stationnement voiture	Exemple : « Article UA-12 / UB-12 / UC-12 / UD-12 / UT-12 / AUH-12 : Stationnement : [...] 1 (UNE) place de stationnement voiture. »
Article 13 Espaces libres et plantations	UA	Clarification du libellé de l'article	« Article UA-13 : Espaces libres et plantations : [...] <u>Espaces libres et espaces verts à créer</u> : Excepté en secteur UA1 et le sous-secteur UAa, 20 % (VINGT POUR CENT) au moins de la surface de l'unité foncière doivent être traités en jardin planté ou en espace paysager hors sol. »
Article 13 Espaces libres et plantations	UC	Mise en conformité du règlement avec la loi ALUR et le Code de l'Urbanisme	« UC-13.1 – Dans la zone UC excepté dans le secteur UC2 comportant des terres résiduelles impactées par la pollution : [...] <u>Espaces libres et espaces verts à créer</u> : 15% (QUINZE POUR CENT) 30 % (TRENTE POUR CENT) au moins de la surface de l'unité foncière doivent être traités en jardin planté en pleine terre et comporter au moins un arbre de haute tige par 100 m ² (CENT METRES CARRES) de terrain aménagé en espace vert. »

ARTICLE	ZONE	CORRECTIONS/PRECISIONS/MISES EN CONFORMITE	EXTRAIT DU REGLEMENT DU PROJET DE PLU MODIFIE
	<p>UA UB</p>	<p>Correction d'une erreur matérielle afin de tenir compte des constructions existantes</p>	<p>« Article UA-13 : Espaces libres et plantations : <u>Espaces libres et espaces verts à créer</u> : Excepté en secteur UA1 et le sous-secteur UAa, 20 % (VINGT POUR CENT) au moins de la surface de l'unité foncière doivent être traités en jardin planté ou en espace paysager hors sol. Toutefois, ce pourcentage pourra être réduit pour tenir compte de la situation du terrain au regard des espaces libres et plantés alentours dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ou d'une opération concernant un ensemble d'îlots, pour les services et équipements d'intérêt général ou collectif. Cette disposition ne s'applique pas en cas de travaux effectués sur des constructions existantes à la date d'approbation du PLU. »</p> <p>« Article UB-13 : Espaces libres et plantations : <u>Espaces libres et espaces verts à créer</u> : 15 % (QUINZE POUR CENT) au moins de la surface de l'unité foncière doivent être traités en jardin planté en pleine terre et comporter au moins un arbre de haute tige par 100 m² (CENT METRES CARRES) de terrain aménagé en espace vert, excepté dans les cas de rez-de-chaussée affectés en majorité à des activités commerciales ou de services ou à des équipements collectifs. Toutefois, ce pourcentage pourra être réduit pour tenir compte de la situation du terrain au regard des espaces libres et plantés alentours dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ou d'une opération concernant un ensemble d'îlots, pour les services et équipements d'intérêt général ou collectif. Cette disposition ne s'applique pas en cas de travaux effectués sur des constructions existantes à la date d'approbation du PLU. »</p>

<p>Article 13 Espaces libres et plantations</p>	<p>UC UD</p>	<p>Correction d'une erreur matérielle afin de tenir compte des constructions existantes</p>	<p>« UC-13.1 – Dans la zone UC excepté dans le secteur UC2 comportant des terres résiduelles impactées par la pollution : <u>Espaces libres et espaces verts à créer : 30 % (TRENTE POUR CENT)</u> au moins de la surface de l'unité foncière doivent être traités en jardin planté en pleine terre et comporter au moins un arbre de haute tige par 100 m² (CENT METRES CARRES) de terrain aménagé en espace vert. Toutefois, ce pourcentage pourra être réduit pour tenir compte de la situation du terrain au regard des espaces libres et plantés alentours dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ou d'une opération concernant un ensemble d'îlots, pour les services et équipements d'intérêt général ou collectif. Toutefois, ce pourcentage pourra être réduit : - Pour tenir compte de la situation du terrain au regard des espaces libres et plantés alentours dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ou d'une opération concernant un ensemble d'îlots ; - Pour les services et équipements d'intérêt général ou collectif ; - En cas de travaux sur des constructions existantes à la date d'approbation du PLU. »</p> <p>« Article UD-13 : Espaces libres et plantations : <u>Espaces libres et espaces verts à créer : en UD 20 % (VINGT POUR CENT) et en UD1 30% (TRENTE POUR CENT)</u> au moins de la surface de l'unité foncière doivent être traités en jardin planté en pleine terre et comporter au moins un arbre de haute tige par 100 m² (CENT METRES CARRES) de terrain aménagé en espace vert. Toutefois, ce pourcentage pourra être réduit pour tenir compte de la situation du terrain au regard des espaces libres et plantés alentours dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ou d'une opération concernant un ensemble d'îlots, pour les services et équipements d'intérêt général ou collectif. Toutefois, ce pourcentage pourra être réduit : Pour tenir compte de la situation du terrain au regard des espaces libres et plantés alentours dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ou d'une opération concernant un ensemble d'îlots ; Pour les services et équipements d'intérêt général ou collectif ; En cas de travaux sur des constructions existantes à la date d'approbation du PLU. »</p>
---------------------------------------------------------	------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ARTICLE	ZONE	CORRECTIONS/PRECISIONS/MISES EN CONFORMITE	EXTRAIT DU REGLEMENT DU PROJET DE PLU MODIFIE
Article 14	UA UC UE AU A N	Mise en conformité du règlement avec la loi ALUR et le Code de l'Urbanisme	« Article UA-14 / UC-14 / UE-14 / AU-14 / A-14 / N-14 : Coefficient d'occupation des sols : NON RÉGLEMENTÉ SANS OBJET »
Article 14	UB	Mise en conformité du règlement avec la loi ALUR et le Code de l'Urbanisme	« Article UB-14 : Coefficient d'occupation des sols : UB-14.1- Coefficient d'occupation des sols : Le coefficient d'occupation du sol applicable à la zone est fixé à 1 (UN). Pour les bâtiments à autres usages que l'habitation, il est égal à 1,5 UB-14.2- Limitation des droits à bâtir sur les terrains issus de détachements : Pour les constructions à édifier dans une zone où un coefficient d'occupation du sol (COS) est déterminé, et sur un terrain issu d'un détachement de parcelle depuis moins de dix ans, il ne peut être construit que dans la limite des droits (COS) qui n'ont pas été déjà utilisés par les constructions existantes sur le terrain d'origine (avant détachement de la parcelle d'implantation de la nouvelle construction). En conséquence, le terrain détaché depuis moins de 10 ans ne pourra être construit, qu'à hauteur de la surface de plancher (SURFACE DE PLANCHER) résiduelle calculée sur le terrain d'origine. Cette disposition s'applique quelle que soit la nature de la construction, pour laquelle est déterminé un COS dans l'article 14 de la zone, y compris les extensions de constructions. Pour le calcul de ces droits à construire résiduels en fonction du COS applicable au terrain d'origine, se conformer aux dispositions de l'article L 123-1-11 du Code de l'urbanisme, en vigueur à la date d'approbation du présent PLU. SANS OBJET »

ARTICLE	ZONE	CORRECTIONS/PRECISIONS/MISES EN CONFORMITE	EXTRAIT DU REGLEMENT DU PROJET DE PLU MODIFIE
Article 14	UD	Mise en conformité du règlement avec la loi ALUR et le Code de l'Urbanisme	<p>« Article UD-14 : Coefficient d'occupation des sols : UD-14.1- Dispositions générales en Secteur UD, excepté dans le secteur UD1 : Dans la zone UD, le COS est fixé à : -0,40 (ZERO QUARANTE) pour l'habitat ; -0,60 (ZERO SOIXANTE) pour les autres constructions. UD-14.2- Dispositions en secteur UD1 : Dans le secteur UD1 le COS est fixé à : -0,30 (ZERO TRENTE) pour l'habitat ; -0,60 (ZERO SOIXANTE) pour les autres constructions. UD-14.3- Limitation des droits à bâtir sur les terrains issus de détachements : Pour les constructions à édifier dans une zone où un coefficient d'occupation du sol (COS) est déterminé, et sur un terrain issu d'un détachement de parcelle depuis moins de dix ans, il ne peut être construit que dans la limite des droits (COS) qui n'ont pas été déjà utilisés par les constructions existantes sur le terrain d'origine (avant détachement de la parcelle d'implantation de la nouvelle construction). En conséquence, le terrain détaché depuis moins de 10 ans ne pourra être construit, qu'à hauteur de la surface de plancher (SURFACE DE PLANCHER) résiduelle calculée sur le terrain d'origine. Cette disposition s'applique quelque soit la nature de la construction, pour laquelle est déterminé un COS dans l'article 14 de la zone, y compris les extensions de constructions. Pour le calcul de ces droits à construire résiduels en fonction du COS applicable au terrain d'origine, se conformer aux dispositions de l'article L 123-1-11 du Code de l'urbanisme, en vigueur à la date d'approbation du présent PLU. SANS OBJET »</p>

ARTICLE	ZONE	CORRECTIONS/PRECISIONS/MISES EN CONFORMITE	EXTRAIT DU REGLEMENT DU PROJET DE PLU MODIFIE
Article 14	UT	Mise en conformité du règlement avec la loi ALUR et le Code de l'Urbanisme	<p>« Article UT-14 : Coefficient d'occupation des sols :</p> <p>UT-14.1- Dispositions particulières en Secteur UT1 : Dans le secteur UT1, le COS est fixé à 0,15 (ZERO QUINZE).</p> <p>UT-14.2- Dispositions particulières en Secteur UT2 : Dans l'ensemble du secteur UT2, le COS est fixé à 0,25 (ZERO VINGT CINQ).</p> <p>UT-14.3- Limitation des droits à bâtir sur les terrains issus de détachements : Pour les constructions à édifier dans une zone où un coefficient d'occupation du sol (COS) est déterminé, et sur un terrain issu d'un détachement de parcelle depuis moins de dix ans, il ne peut être construit que dans la limite des droits (COS) qui n'ont pas été déjà utilisés par les constructions existantes sur le terrain d'origine (avant détachement de la parcelle d'implantation de la nouvelle construction). En conséquence, le terrain détaché depuis moins de 10 ans ne pourra être construit, qu'à hauteur de la surface de plancher (SURFACE DE PLANCHER) résiduelle calculée sur le terrain d'origine. Cette disposition s'applique quel que soit la nature de la construction, pour laquelle est déterminé un COS dans l'article 14 de la zone, y compris les extensions de constructions. Pour le calcul de ces droits à construire résiduels en fonction du COS applicable au terrain d'origine, se conformer aux dispositions de l'article L-123-1-11 du Code de l'urbanisme, en vigueur à la date d'approbation du présent PLU.</p> <p>SANS OBJET »</p>

ARTICLE	ZONE	CORRECTIONS/PRECISIONS/MISES EN CONFORMITE	EXTRAIT DU REGLEMENT DU PROJET DE PLU MODIFIE
Article 14	AUH	Mise en conformité du règlement avec la loi ALUR et le Code de l'Urbanisme	<p>« Article AUH-14 : Coefficient d'occupation des sols :</p> <p>AUH-14.1- Coefficient d'occupation des sols : Le coefficient d'occupation du sol applicable à la zone est fixé à 0,30 (ZERO-TRENTE).</p> <p>AUH-14.2- Limitation des droits à bâtir sur les terrains issus de détachements : Pour les constructions à édifier dans une zone où un coefficient d'occupation du sol (COS) est déterminé, et sur un terrain issu d'un détachement de parcelle depuis moins de dix ans, il ne peut être construit que dans la limite des droits (COS) qui n'ont pas été déjà utilisés par les constructions existantes sur le terrain d'origine (avant détachement de la parcelle d'implantation de la nouvelle construction). En conséquence, le terrain détaché depuis moins de 10 ans ne pourra être construit, qu'à hauteur de la surface de plancher (SURFACE DE PLANCHER) résiduelle calculée sur le terrain d'origine. Cette disposition s'applique quel que soit la nature de la construction, pour laquelle est déterminé un COS dans l'article 14 de la zone, y compris les extensions de constructions. Pour le calcul de ces droits à construire résiduels en fonction du COS applicable au terrain d'origine, se conformer aux dispositions de l'article L-123-1-11 du Code de l'urbanisme, en vigueur à la date d'approbation du présent PLU.</p> <p>SANS OBJET »</p>