

# Commune de la Bonneville-sur-Iton

## Modification du Plan Local d'Urbanisme



### Notice de présentation

Avril 2015

Offre réalisée par :



**environnement Conseil**  
Urbanisme Environnement Communication

**agence Nord**  
ZAC du Chevalement  
5 rue des Molettes  
59286 Roost-Warendin  
Tél. 03 27 97 36 39

**agence Est (siège social)**  
Espace Sainte-Croix  
6 place Sainte-Croix  
51000 Châlons-en-Champagne  
Tél. 03 26 64 05 01

**agence Ouest**  
Parc d'Activités Le Long Buisson  
380 rue Clément Ader - Bât. 1  
27930 Le Vieil-Evreux  
Tél. 02 32 32 53 28



[www.auddice.com](http://www.auddice.com)

# SOMMAIRE

<b>SOMMAIRE</b> .....	<b>1</b>
1. CONTEXTE COMMUNAL.....	2
2. OBJECTIFS DE LA MISE A JOUR DES PIECES REGLEMENTAIRES.....	6
3. CONTENU DETAILLE DE LA MODIFICATION.....	7
4. JUSTIFICATIONS DE LA MODIFICATION DU PLU.....	12
5. SYNTHESE DES MODIFICATIONS APORTEES : .....	17

# 1. Contexte communal

Le droit des sols de la Ville de la Bonneville-sur-Iton est régi par un **Plan Local d'Urbanisme (PLU)** approuvé le 9 mai 2005 et modifié le 15 novembre 2007, le 27 février 2008 et le 26 novembre 2010.

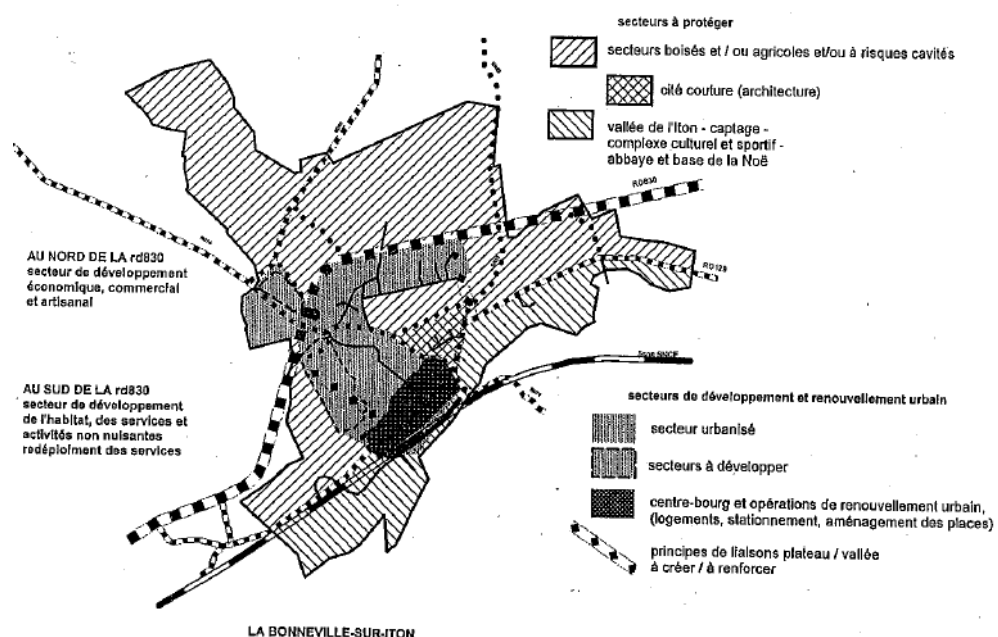
## 1.1. Rappel des objectifs du Plan Local d'Urbanisme

Les perspectives du PLU sont les suivantes :

- Maintenir et affirmer une position de bourg-relais entre Evreux et Conches
- Un objectif démographique de 3000 habitants d'ici 10 ans avec une volonté d'étaler dans le temps l'urbanisation et au regard des capacités des équipements et des services (station d'épuration, scolaire...)
- Maintenir le niveau d'équipements et de services au regard des besoins
- Maintenir un parc locatif au moins égal à 20%
- Proposer une offre de logements adaptée selon le parcours résidentiel
- Œuvrer en faveur d'un développement économique et artisanal assurant des ressources pour la commune et renforçant sa position de bourg-relais
- Promouvoir les circulations douces et d'agir sur la sécurisation des voies actuelles
- Renforcer la protection du site.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables fixait pour le territoire les ambitions suivantes :

- Se loger à la Bonneville
- Bien vivre au quotidien dans sa ville et dans son quartier
- Promouvoir un développement économique et artisanal intégré
- Prendre en compte et valoriser la dimension environnementale et patrimoniale
- Agir sur la ville
- Envisager des extensions urbaines mesurées.



*Schéma du PADD*

## 1.2. Rappel des orientations retenues dans le PLU

Les objectifs et ambitions de la commune trouvent une **traduction concrète à travers les documents graphiques et le règlement**. Le territoire se compose en effet de quatre zones :

- La zone urbaine composée de :
  - **la zone UA** comprenant un secteur UAa  
Cette zone est constituée d'habitat à caractère groupé et de type village-rue. Elle correspond au centre ancien et dense de la Bonneville.  
L'habitat particulier de la « cité Couture » (habitat en bande similaire issu du passé ouvrier et métallurgique de la commune) est identifié par le sous-secteur UAa.
  - **la zone UB**  
Elle correspond aux secteurs d'habitat périphérique et moins dense du bourg de la Bonneville (habitat pavillonnaire) qui s'étendent depuis le Nord du bourg jusqu'à la RD 830.
  - **la zone UZ** comprenant un secteur UZa  
Elle concerne la zone d'activités de la commune. Située au Nord du bourg le long de la RD 830 elle accueille des activités à caractère artisanal et commercial.  
Le sous-secteur UZa, correspond à l'ancienne zone industrielle (ancienne activité métallurgique) située dans la vallée.
- La zone à urbaniser composée de :
  - **la zone AUab**  
Elle correspond à la zone à urbaniser à vocation d'habitat de la commune. Située en continuité du bourg et des extensions pavillonnaires, elle se localise au niveau des lieux-dits « La Garenne » et « la Grande Allée ».
  - **la zone 1AUc**  
Cette zone est à vocation principale commerciale, artisanale et de bureaux. Elle est localisée en continuité de la zone AUab, en front de la RD 830.
  - **la zone 1AUz**  
Elle est située le long de la RD 830 face à l'actuel secteur de développement économique, artisanale et commercial. Ce secteur constitue une réserve foncière pour l'urbanisation future des activités. Elle inclue le silo actuellement présent dans ce secteur.
  - **la zone 1AUza**  
Cette zone constitue le prolongement de la zone UZa, site d'activités situé dans la vallée. Cette zone a vocation à permettre un développement modéré de ce site, sans risque de nuisance pour l'environnement.



### **1.3. Contexte réglementaire de la modification**

Selon le Code de l'Urbanisme,

Lorsque la commune envisage de :

- Majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- Diminuer les possibilités de construire,
- Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,

Les plans locaux d'urbanisme peuvent faire l'objet d'une modification dans les conditions suivantes :

- La modification ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables,
- Elle ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Elle ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

La modification du PLU souhaitée par les élus de la Bonneville concerne le plan de zonage (notamment la loi Paysage et les zones Uz/AUz) ainsi qu'une mise à jour complète du règlement au regard du contexte législatif actuel rendant certaines prescriptions aujourd'hui incompatibles.

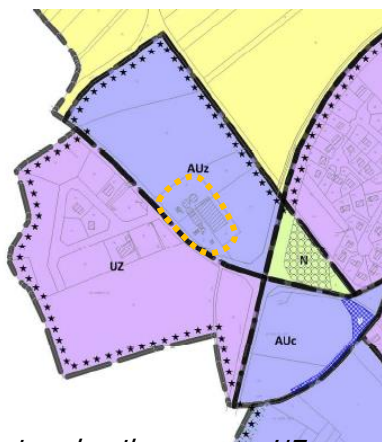
## 2. Objectifs de la mise à jour des pièces réglementaires

La Ville de la Bonneville sur Iton, ayant relevée des imprécisions et incohérences lors de l'application de son document d'urbanisme, souhaite aujourd'hui le modifier afin de répondre à certains enjeux actuels ou posant des difficultés d'application au regard des configurations existantes et du contexte législatif actuel.

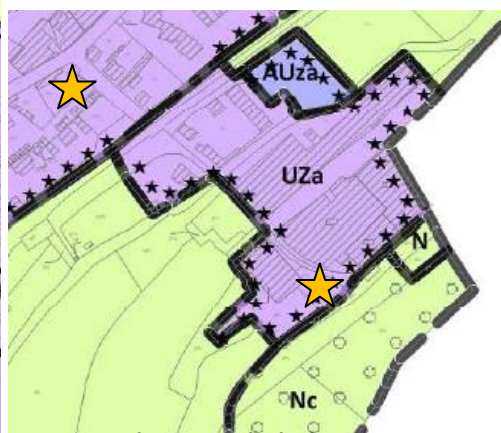
Il s'agit ainsi de :

- **Modifier le règlement** afin de :
  - Adapter le règlement au contexte actuel
    - en régularisant certaines incohérences
    - en assouplissant certaines prescriptions permettant d'éviter la mise en place de règles trop contraignantes pouvant bloquer la constructibilité
    - en le rendant plus accessible aux différents usagers
  - Faire correspondre le règlement à la réalité du terrain
    - en favorisant la réhabilitation d'anciens locaux de gardiennage en logements pour particuliers dans une zone où l'activité artisanale est encore présente. Il s'agit ainsi d'adapter le règlement de la zone UZa afin de permettre une évolution de ce secteur afin qu'il ne devienne pas une friche mais autorise au contraire une certaine mixité fonctionnelle.
- **Modifier le zonage** afin de :
  - Régulariser une occupation des sols en incluant le silo déjà bâti dans la zone urbanisée
  - Favoriser la mise en place de protection paysagère et patrimoniale en identifiant deux éléments emblématiques de la commune.

La modification du Plan Local d'Urbanisme se traduit donc par une évolution du règlement et du zonage.



*Inclusion du silo en zone UZ*



*Utilisation de la loi Paysage*

## 3. Contenu détaillé de la modification

---

### 3.1. Modification du plan de zonage

Le plan de zonage est modifié afin de :

Correspondre à la réalité du territoire en incluant le silo, bâtiment existant, dans la zone UZ via un sous-secteur spécifique.

- Le silo correspond en effet à un bâtiment et à une activité existante. Ce site accueille en effet une activité de stockage de cacao. Actuellement, il est classé dans la zone d'urbanisation future à vocation d'activité, AUz. L'occupation et la nature des sols ne correspondent donc pas aux caractéristiques d'une zone à urbaniser, « secteurs à caractère naturel non ou insuffisamment équipés destinés à être ouverts à l'urbanisation ». Ce classement en zone AUz entraîne en conséquence dans le règlement des règles inadaptées qui compromettent la lecture et la compréhension des prescriptions puisqu'on trouve dans le règlement à la fois des prescriptions sur le bâti existant et sur le bâti à venir.



*Situation du silo en bordure de la RD 74, située sur une zone non urbanisée à dominante agricole et faisant face au tissu d'activités existant*

Afin de clarifier l'occupation des sols et les prescriptions réglementaires qui lui sont liées, l'emprise du silo est incluse dans un sous-secteur de la zone UZ lui faisant face, le sous-secteur UZb.

Cette évolution des documents graphiques ne modifie pas l'économie générale du plan. Les zones UZ et AUz étant déjà existantes. Il s'agit uniquement d'une réadaptation des contours de chacune de ces zones. En conséquence, le règlement est également modifié pour ces zones UZ et AUz.

## Favoriser la mise en place de protections paysagères sur des éléments emblématiques de la commune.

- Dans le cadre de la réflexion sur l'évolution du secteur UZa, et des mutations que connaît actuellement ce secteur, il a été repéré une construction ancienne et caractéristique, la maison de la Chouette, rue de la Forge. Afin de permettre l'évolution de ce secteur sans le vider de son histoire et de ses caractéristiques particulières de site industriel, cette habitation est identifiée au titre de la loi Paysage et fait l'objet, dans le règlement, de prescriptions de nature à maintenir ses caractéristiques architecturales.
- Dans cette même optique d'anticiper les évolutions de certains bâtiments sans pour autant les dénaturer de leur caractéristique, l'ancienne grange dîmière, située impasse de la Forge est également identifiée au titre de la loi Paysage. Ce bâtiment (ancien logement) appartient à la commune. Toutefois, la commune envisage de s'en séparer afin d'améliorer les finances locales. Afin d'éviter une modification trop profonde de l'aspect de ce bâtiment patrimonial, il fait l'objet de garde-fous au travers de prescriptions réglementaires destinées à maintenir ses caractéristiques architecturales principales.

L'article L. 123-1-5, III, 2° du code de l'urbanisme est donc utilisé sur ces deux édifices au niveau du plan de zonage. Cet article permet « d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ». Tout projet de modification ou de suppression de ces éléments est ainsi soumis à déclaration. Le règlement est également complété de prescriptions précises.



*Maison de la Chouette et ancienne grange dîmière*

Cette évolution des documents graphiques ne modifie pas l'économie générale du plan. Elle contribue au contraire à appuyer l'orientation communale visant à renforcer la protection du site et à prendre en compte et valoriser la dimension environnementale et patrimoniale.

## 3.2. Modification du règlement

La modification du PLU de la Bonneville sur Iton concerne essentiellement le règlement.

Sont ci-après explicitées les changements principaux apportés au document. Toutefois le contenu détaillé des modifications apportées par zones et par article sont repris au chapitre 5 de la présente notice.

Des ajustements sont effectués sur le règlement afin de corriger certains points particuliers ne correspondant pas au contexte législatif actuel. Ceux-ci concernent, pour l'ensemble des zones :

- Les articles 1 et 2 (respect de la nomenclature des destinations d'occupation du sol prescrites par le Code de l'Urbanisme)
- Les articles 15 et 16 (articles créés dans le cadre de la promulgation de la loi Grenelle)
- Les articles 5 et 14 (articles supprimés dans le cadre de la promulgation de la loi ALUR)
- Les articles 6 et 7 (articles à réglementer obligatoirement).

La rédaction du règlement est revue de façon à rendre compatibles les prescriptions avec le contexte législatif actuel en vigueur, et notamment le code de l'urbanisme, le Grenelle de l'Environnement et la loi ALUR.

Ces ajustements ne sont pas de nature à remettre en cause l'économie générale du plan. Le fond des règles de densité et d'implantation n'a en effet pas été modifié de façon importante (les articles 5 et 14 n'étaient pas réglementés, certains des articles 6 et 7 non plus), les autres législations et codes apparaissant aux articles 1 et 2 s'appliquent de façon connexe au code de l'urbanisme.

Des ajustements sont également effectués afin de corriger certaines maladresses ou points d'incompréhension.

- La rédaction est revue afin d'imposer des prescriptions et d'éviter ainsi l'énumération de recommandations, difficiles à appliquer lors de l'instruction des projets.
- La rédaction de certaines zones (notamment à vocation économique et agricole) est revue afin de supprimer les références et prescriptions liées à l'habitat que ces mêmes zones n'autorisent pas ou très peu (sous conditions particulières).

La rédaction du règlement est revue de façon à simplifier la lecture et l'application du document d'urbanisme. Elle vise ainsi à éviter toute difficulté d'interprétation des règles. Ces modifications ne sont pas de nature à porter atteinte à l'économie générale du plan.

Un toilettage du règlement est effectué afin de favoriser une meilleure compréhension des règles et instruction des projets.

- Cette mise à jour vise à éviter l'existence de règles multiples, complexes et parfois contraires les unes aux autres. Cette modification des règles, des zones UA et UB principalement, vise ainsi à favoriser l'évolution et la densification du tissu urbanisé. Elle concerne plus particulièrement les articles 6, 7, 10 et 11 des zones concernées.

- Concernant l'article 11, les modifications apportées, sur l'ensemble des zones, visent à alléger les prescriptions afin d'amoinrir les contraintes pour les futurs projets (paragraphe sur les lucarnes et les annexes notamment concernés). Ces modifications n'entraînent pas d'incompatibilité avec le Projet de Développement Durables (orientation relative à l'institution de prescriptions exigeantes pour la construction d'annexes ou d'aménagements des annexes des constructions sur les secteurs restant constructibles) dans le sens où les prescriptions principales sont maintenues (aspect, hauteur...). La modification a visé à rendre conforme le contenu réglementaire vis-à-vis du type du zone et des constructions autorisées (pas ou peu d'annexes en milieu économique ou agricole par exemple).
- Cette mise à jour a également pour objectif d'homogénéiser d'une zone à l'autre l'écriture des règles des différents articles (cas pour les articles 7, 9 ou 11 par exemples).
- Cette mise à jour vise enfin à faire référence à des annexes précises pour faciliter d'une part la compréhension de la règle et l'instruction des projets. Les annexes du règlement sont donc complétées (nuancier de couleur, utilisation de schéma par exemples).

La rédaction du règlement vise à favoriser l'application de règles simplifiées et mieux adaptées au contexte communal. Les modifications effectuées ont visé à supprimer les règles de nature à limiter les possibilités de constructions sur le territoire tout en veillant à conserver les règles permettant le maintien des grandes caractéristiques architecturales locales.

Le fond des règles de densité et d'implantation n'a pas été modifié de façon importante mais a fait l'objet d'une réévaluation et d'une réécriture afin de rendre d'une part le règlement plus compréhensible et plus facilement applicable et afin de le rendre compatible avec l'occupation prévue dans les zones.

#### Une actualisation du règlement des zones UZ et AUZ a été effectuée.

- En lien avec l'inclusion du silo en secteur UZb, les règles le concernant directement font l'objet d'une bascule.
- Cette actualisation de la zone UZ concerne également le sous-secteur UZa. La situation communale a évolué depuis l'approbation du PLU et ce secteur connaît actuellement une mutation. Le secteur Uza avait initialement une vocation artisanale et industrielle. Aujourd'hui ces activités artisanales (bâtiment de stockage de lin, présence de bureaux et de zones de stockage de matériel) subsistent encore dans l'ensemble des bâtiments d'activités, l'activité industrielle y a quant à elle disparue. Une partie de ces emprises, comprenant à la fois des bâtiments d'activités et d'anciens logements liés au gardiennage et à la surveillance des locaux, ont fait récemment l'objet de rachat. Les projets actuels pour ces bâtiments servant au gardiennage sont de l'ordre de l'habitat et font l'objet de réhabilitation. Toutefois le règlement du PLU actuel n'autorise pas la création de logements pour tiers. Le règlement du sous-secteur est donc modifié de façon à élargir la vocation de cette zone et à autoriser une mutation de ces anciens locaux de gardiennage et de surveillance vers du logement pour tiers. Ainsi, afin de prévoir une évolution de ce secteur pour que celui-ci ne devienne pas une friche mais permette au contraire une certaine mixité fonctionnelle, le

règlement de la zone UZa, et notamment l'article 2 font l'objet d'une adaptation à cette nouvelle réalité.

La rédaction du règlement permet de mieux coller à la réalité d'occupation des sols et d'éviter toute incompréhension quant aux possibilités offertes dans chaque zone.

La rédaction permet également de densifier un tissu bâti déjà existant en régularisant finalement une situation existante (locaux de gardiennage existants) et en permettant à ces constructions d'évoluer. Ces quelques logements (5 au total) sont ancrés dans une démarche de renouvellement urbain. Reconstruire la ville sur elle-même est l'un des objectifs recherchés pour limiter l'extension urbaine sur des surfaces agricoles ou naturelles. Cet objectif de réhabilitation et de renouvellement urbain est développé dans les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU.

Vis-à-vis de l'autorisation de développement de l'habitat en secteur UZa, il est à noter les points suivants :

Ce secteur ne pose pas de contraintes à la réhabilitation des logements de gardiennage :

- Les conditions de desserte, d'accès et de stationnement sont réunies,
- Les réseaux sont présents,
- Les projets ne se situent pas dans des zones naturelles protégées, zone humide, zone à risque...),
- Il n'existe pas de contraintes technologiques (absence de périmètre de protection des installations classées, absence de périmètre de voie classée à grande circulation...).

La vallée de l'Iton est un secteur sensible en matière de développement. La présence de part et d'autre du tissu bâti existant de secteurs écologiques particuliers et de zones humides en font en effet un secteur à protéger. Toutefois, le projet de réhabilitation de bâtiment existant, inscrit dans un tissu urbanisé existant n'a aucun impact sur le fonctionnement de la biodiversité et des milieux naturels.

Il est à noter que pour ce secteur, la commune n'a pas pour projet à l'heure actuelle d'autoriser d'éventuels changements de destination des bâtiments d'activités existants.

Le potentiel de logement dans ces bâtiments peut en effet être conséquent et mettre en péril le fonctionnement comme les équipements communaux. Ce site sera à terme stratégique (proximité du cœur de bourg, capacité d'accueil, maintien des caractéristiques architecturales et patrimoniales du site d'activités historiques...) pour la commune si la vocation d'activités ne perdure pas. Une réflexion de long terme, menée avec la commune voisine d'Aulnay pourra ultérieurement être engagée.

La modification a donc ici visé façon à n'autoriser que la réhabilitation des anciens logements de gardiens (5 au total). Il n'y a donc pas de nouvelle construction autorisée.

## **4. Justifications de la modification du PLU**

---

### **4.1. Synthèse des modifications et de leur conséquences**

La modification du zonage et règlement du PLU de la Bonneville se limite à :

- Régulariser une situation existante en affirmant la présence du silo au sein d'une zone urbaine d'activités existantes et favoriser la rédaction de prescriptions claires pour le bâti existant en zone UZ comme pour le bâti à venir en zone AUz.
- Favoriser la protection architecturale et patrimoniale de certains édifices emblématiques qui sont amenés à évoluer à court terme
- Effectuer un ajustement réglementaire sur l'ensemble du règlement de façon à rendre cohérentes et compatibles les prescriptions au regard de la loi, de de façon à pallier aux dysfonctionnements rencontrés dans le cadre de l'application des prescriptions réglementaires et à permettre la réhabilitation de constructions existantes destinées à étoffer l'offre de logements au sein du tissu déjà urbanisé.

Cet ajustement graphique et réglementaire ne remet pas en cause l'économie générale du document d'urbanisme.

Au contraire, il conforte l'esprit des lois régissant le domaine de l'urbanisme en respectant les principes de mixité et de densification.

Il n'a pas de conséquence directe sur l'environnement et le paysage. Ces modifications ne réduisent pas de zone agricole ou de zone naturelle au sens du Code de l'Urbanisme, ni un Espace Boisé Classé.

Cette modification permet également de clarifier, d'assouplir et de préciser quelques points du règlement.

La justification est ainsi cohérente avec les objectifs d'aménagement et de développement durable énoncés par la Ville puisqu'elle permet la réhabilitation de quelques logements dans un cadre maîtrisé et cohérent et favorise la protection patrimoniale.

## 4.2. Zoom sur la compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale

Depuis l'approbation du Plan local d'Urbanisme, le pays de Conche a élaboré le Schéma de Cohérence Territoriale.

Le Schéma de COhérence Territoriale (SCOT) est issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU). Il présente à l'échelle intercommunale les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement d'un territoire dans une stratégie de développement. Il constitue le cadre de référence pour les différentes politiques menées sur un territoire donné sur les thèmes de l'habitat, des déplacements, des équipements commerciaux, de l'environnement et de l'organisation de l'espace d'une manière générale.

Il assure la cohérence de ces politiques et celle des documents d'urbanisme. Les orientations des PLU doivent ainsi être compatibles avec le SCOT.

Le SCOT du Pays de Conches a été approuvé le 5 octobre 2009. Sont ci-dessous uniquement indiqués les grands objectifs du SCOT issus du Document d'Orientations Générales (DOG). Le DOG donne en effet les principes d'aménagement et les modalités d'application pour les documents d'urbanisme, dont le Plan Local d'urbanisme, auxquels le SCOT s'impose.

Le DOG du SCOT du Pays de Conches fait mention des orientations suivantes :

- Orientations générales d'organisation de l'espace et des restructurations des espaces urbanisés,
- Espaces et sites naturels ou urbains à protéger,
- Grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles ou forestiers,
- Equilibre social de l'habitat et constructions de logements sociaux,
- Cohérence entre l'urbanisation et la création de dessertes en transports collectifs,
- Equipements commercial et artisanal, localisation préférentielle des commerces et autres activités économiques,
- Protection des paysages et mise en valeur des entrées de villes,
- Prévention des risques et gestion des ressources naturelles,
- Condition permettant de favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs.

Vis-à-vis du projet de modification de la Bonneville-sur-Iton sont notamment concernées les orientations sur le développement économique (titre VI du DOG) :

- Prescriptions sur l'accès aux réseaux de communication. « L'accès à haut débit devra être assuré au sein des zones économiques afin notamment de favoriser l'implantation d'activités tertiaires possédant une certaine souplesse de localisation. »
- Les zones d'activités existantes disposent de capacité d'accueil suffisantes, le SCOT ne prévoit pas de nouvelles zones, hormis sur la commune de Claville. « Une implantation cohérente des différents établissements économiques sera recherchée en fonction de la vocation principale des zones (artisanale, commerciale, industrielle ...), tout en gardant une certaine souplesse face aux opportunités économiques. »

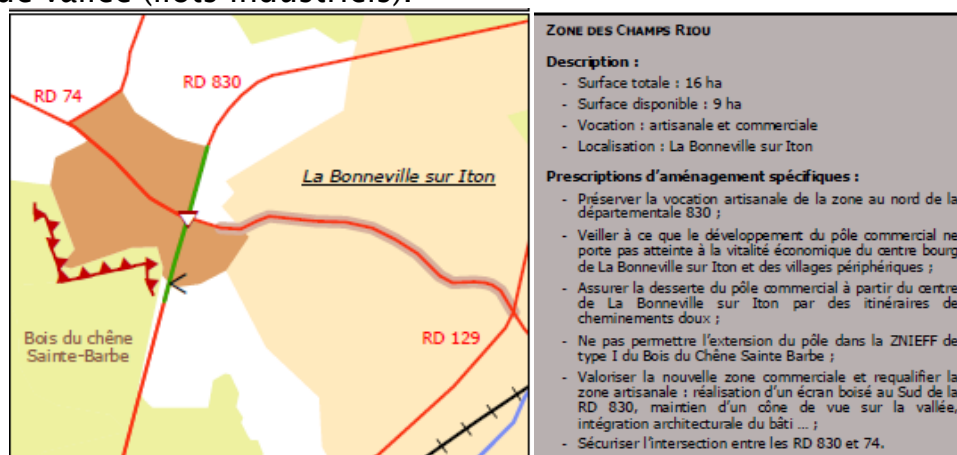
- Les îlots industriels. « La requalification des friches et îlots industriels devra être recherchée par les documents d'urbanisme, tout en gardant une certaine souplesse face à l'implantation de nouveaux établissements économiques. »

A l'échelle de la commune, il est fait état de prescriptions quant aux futures implantations de la zone des Champs Riou.

Cette dernière englobe l'ensemble des zones à vocation économique définies pour ce secteur dans le PLU, à savoir la zone existante UZ, la zone AUZ et la zone AUC.

Les prescriptions sont les suivantes :

- vocation artisanale et commerciale, vocation artisanale au Nord de la RD 830,
- développement du pôle commercial sans porter atteinte à la vitalité économique du centre-bourg,
- desserte du pôle commercial à partir de d'itinéraires de cheminements doux,
- pas d'extension vers la ZNIEFF,
- valorisation de la nouvelle zone commerciale et requalification de la zone artisanale...
- Quant aux activités industrielles, elles ont été identifiées par le SCOT dans le fond de vallée (îlots industriels).



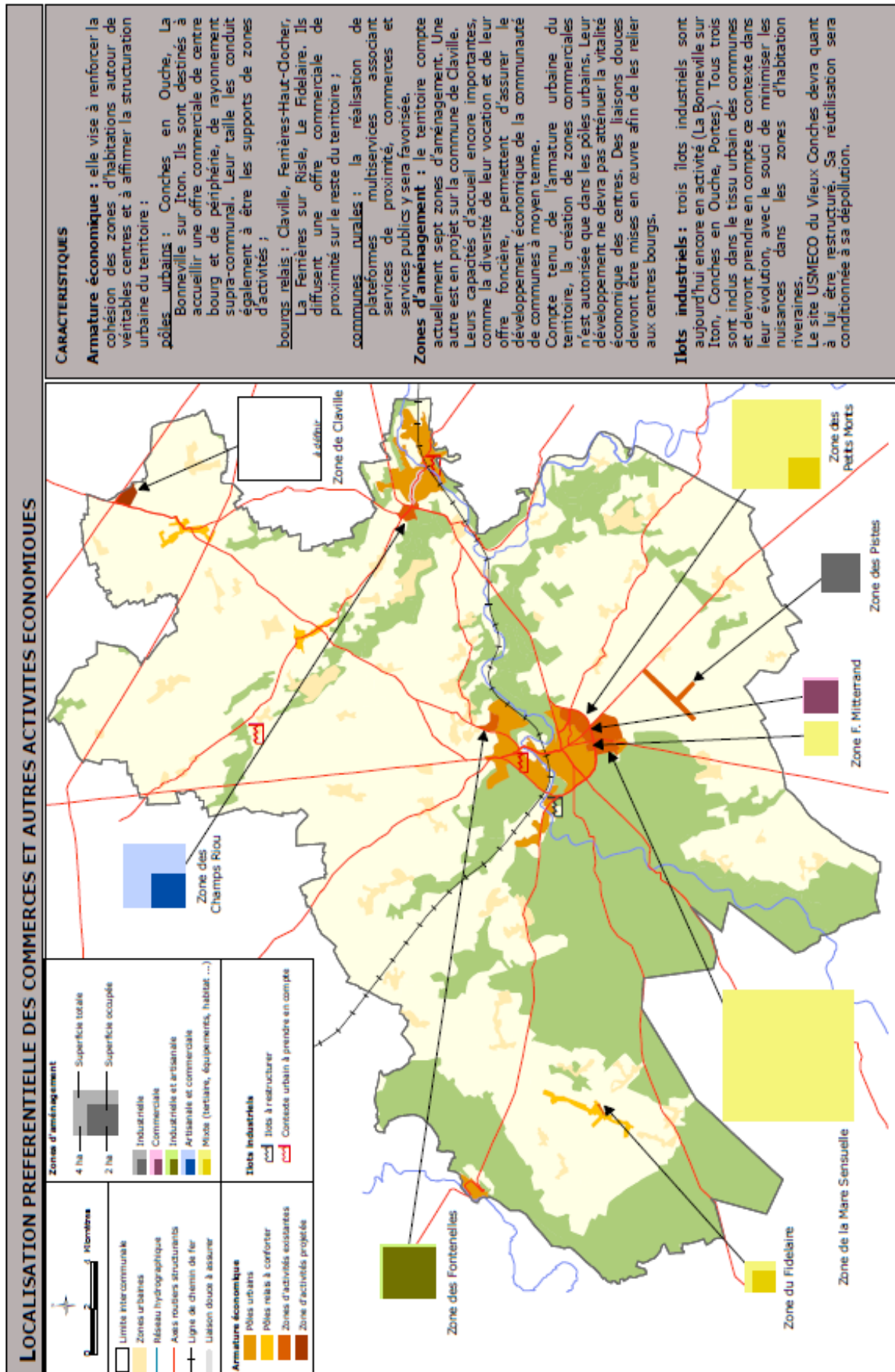
*Extrait du DOG*

L'actuel PLU définissait pour les zones UZ et AUZ une vocation économique large. Ces zones étaient destinées à « l'accueil d'activités industrielles, commerciales et artisanales » (zone UZ) incluant un site d'activités historiquement implanté dans la vallée (secteur UZa) et « le prolongement de la zone d'activités située au Nord de la RD 830 » (zone AUZ). La zone AUC était destinée « à l'ouverture immédiate d'une urbanisation à vocation d'activités commerciales, artisanales et de bureaux ».

La modification réalisée consiste à clarifier l'occupation des sols de ces différentes zones d'activités. Afin de clarifier la situation sur la commune et de rester compatibles avec les orientations du SCOT sans pour autant supprimer la vocation industrielle de la commune, le règlement des zones est modifié et il est créé un sous-secteur pour encadrer spécifiquement l'activité du silo. En effet, le silo, bâtiment existant et initialement classé en zone d'urbanisation future a une destination industrielle.

- La zone UZ est définie sur le secteur existant des Champs Riou et a une vocation artisanale et commerciale.
- Le secteur UZb du silo est défini dans son emprise et a une vocation industrielle et artisanale.
- Le secteur UZa, défini à l'échelle de son ilot, a une destination artisanale et commerciale et permet la requalification des anciens bâtiments de gardiennage en habitat.
- La zone AUZ est définie sur la zone d'extension des Champs Riou prévue au SCOT et a une vocation artisanale et commerciale.
- La zone AUZ est définie sur la zone d'extension des Champs Riou prévue au SCOT et a une vocation commerciale.

Le PLU initialement défini autorisait les bâtiments industriels sur l'ensemble de la zone UZ et AUZ. La modification réalisée permet une meilleure compréhension de la vocation des zones en clarifiant le type de construction autorisée et les vocations des différentes zones. Ces zones respectent le contenu du SCOT, notamment pour les futures implantations économiques. Concernant les activités déjà existantes, les prescriptions du règlement sont adaptées à l'occupation réelle des bâtiments. Il est à noter que le règlement a également prévu l'apport des réseaux de communication numériques dans les zones à vocation économique, participant ainsi au développement local, à l'attractivité et au futur fonctionnement des projets économiques.



## 5. Synthèse des modifications apportées :

---

### Tableau des modifications apportées au zonage

Pièce	Modifications apportées
Pièce n°2 - plan de zonage	Zone UZ : intégration du silo
	Zone U : identification de deux éléments du patrimoine bâti au titre de la loi Paysage

## Tableau des modifications apportées au règlement – chapeau introductif

Zone/article concerné	Question soulevée	Règle actuelle	Modification opérée
Article 1	Alléger le règlement en supprimant les références aux autres législations connexes s'appliquant sur le territoire communal	Rappel des dispositions du code civil, code minier, loi d'orientation du Commerce et de l'Artisanat, loi sur l'eau, législations concernant les servitudes d'utilité publique, législation concernant les établissements dangereux, insalubres ou incommodes règlement sanitaire départemental, participations exigibles des constructeurs, prescriptions relatives aux occupations temporaires du domaine public routier...	Suppression des références
Article 2	Alléger le règlement de précisions non nécessaires, compléter les descriptions des outils utilisés dans les documents graphiques et écrits, revoir l'organisation du chapeau introductif	Descriptif des différents titres du règlement, descriptif des articles du règlement	Suppression du descriptif des différents titres du règlement Ajout de l'explicatif sur l'utilisation de l'article L. 123-1-5-III, 2° du Code de l'Urbanisme Suppression du descriptif des articles du règlement
Article 4	Compléter les dispositions diverses s'appliquant à l'ensemble du territoire communal pour éviter les redondances dans chacune des zones et articles concernés	Dispositions relatives aux clôtures, aux coupes et abattages d'arbres, aux défrichements	Ajout des dispositions relatives aux travaux, installations et aménagements, au camping et au stationnement des caravanes, à l'implantation des habitations légères de loisirs, à la reconstruction après sinistre
Article 5	Expliciter clairement le contexte législatif s'appliquant au PLU pour les constructions à caractère environnemental	Référence sauf exception aux articles L. 111-6-2 et R. 111-50 du Code de l'urbanisme qui sont applicables sur l'ensemble du territoire (articles cités et non explicités)	Suppression de l'article 5 et création d'une exception explicite dans chacun des articles 11 des zones concernées

Article 5	Mettre à jour l'ordre des articles, organiser le contenu du chapeau introductif	Explication sur le fonctionnement des articles 1 et 2 vis-à-vis du POS	Descriptif des articles du règlement, maintien de l'explicatif sur le fonctionnement des articles 1 et 2
Article 9	Faire qu'en cas de division parcellaire, le projet soit apprécié en fonction de l'ensemble des règles du PLU	Les dispositions de l'article R. 123-10-1 du Code de l'urbanisme ne sont pas applicables dans le cadre du présent règlement.	Suppression de l'article 9

## Tableau des modifications apportées au règlement - Toutes zones

Zone/article concerné	Question soulevée	Règle actuelle	Modification opérée
Articles 1 et 2	Mettre en cohérence les destinations autorisées avec le code de l'urbanisme, supprimer les destinations n'ayant pas de conditions spéciales	Listing lié aux ICPE, carrières, aires de jeux, dépôts de déchets...	Respect des nomenclatures du Code de l'urbanisme (destination à vocation d'habitat, artisanale, commerciale, d'industrie, d'entrepôts, d'hébergement hôtelier...)
Article 4	Supprimer les lourdeurs liées à d'autres législations s'appliquant	Paragraphe sur l'eau et l'électricité, assainissement (eaux résiduaires industrielles), eaux pluviales, distribution EDF et PTT	Suppression du paragraphe sur les eaux résiduaires industrielles, rédaction orientée vers l'obligation, regroupement des réseaux secs
Articles 5 et 14	Mettre en concordance le règlement avec la législation	Pas de prescription particulière	Est supprimé
Article 9	Utiliser la notion d'unité cadastrale pour faciliter l'instruction des projets	Emprise au sol fixée vis à vis de la superficie du terrain	Emprise au sol fixée vis-à-vis de la superficie de l'unité cadastrale
Article 13	Faire concorder la dénomination de l'article avec la législation	Espaces libres et plantations	Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations
Toutes zones à vocation d'habitat Article 15	Mettre en concordance le règlement avec la législation	Article non existant	L'éclairage des espaces publics doit respecter une orientation vers le bas. L'intensité, le positionnement et les caractéristiques des points lumineux doivent satisfaire aux conditions de sécurité et de déplacement des personnes sans pour autant nuire aux espèces naturelles. Les dispositifs utilisés doivent favoriser les économies d'énergie.
Toutes zones urbaines et à urbaniser Article 16	Mettre en concordance le règlement avec la législation	Article non existant	Les fourreaux pour le câblage en fibre optique sont imposés pour toute construction neuve qui doit disposer d'une adduction d'une taille suffisante pour permettre le passage des câbles depuis la limite du domaine public jusqu'au point de raccordement.

## Tableau des modifications apportées au règlement – zone UA

Zone/article concerné	Question soulevée	Règle actuelle	Modification opérée
UA1	Mettre en cohérence avec le code de l'urbanisme les destinations autorisées dans la zone Clarifier les prescriptions pour la zone UA et son sous-secteur UAa	Sont interdites : installations classées, carrières, installations et travaux divers, tels que précisés dans l'article R.442-2 du code de l'urbanisme, terrains de campings, stationnement des caravanes, habitations légères de loisirs, parcs résidentiels de loisirs, dépôt de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets...	Sont interdites les constructions à destination agricoles, industrielles et d'entrepôts Sont interdites dans le seul secteur UAa toute occupation ou utilisation du sol, non mentionnées à l'article UA2
UA2	Privilegier la destination résidentielle tout en autorisant une mixité fonctionnelle non nuisante au sein des parties habitées liées aux activités commerciales mais également artisanales Maîtriser les dépôts de véhicules épaves et les affouillements et exhaussements de sol Rappeler le contexte réglementaire lié à la présence de la voie ferrée Intégrer les réseaux de télécommunication et d'énergie renouvelable Supprimer les destinations n'ayant pas de conditions spéciales	Sont soumises à condition : constructions et installations nécessaires à l'installation des différents réseaux publics, constructions à destination commerciale, installations classées, extension et la modification des installations classées, aires de jeux et de sports, les dépôts de véhicules roulants les démolitions sont soumises au permis de démolir, les constructions présentes dans le couloir de nuisances sonores	Autorisation sous conditions : des constructions et installations nécessaires à l'installation des différents réseaux publics y compris réseaux de télécommunications et énergies renouvelables, les constructions à destination artisanale et commerciale, les dépôts de véhicules roulants, les exhaussements et affouillements, les constructions présentes dans le couloir de nuisances sonores

<p>UA3</p>	<p>Clarifier les règles d'accessibilité autorisant la constructibilité et assurer des conditions satisfaisantes de sécurité routière et un partage sécurisé de la voirie entre les différents usagers</p>	<p>Pas de prescription particulière.</p>	<p>Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès à une voie ou un droit de passage désigné par servitudes. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense incendie et la protection civile ainsi qu'à l'accessibilité de la voirie aux Personnes à Mobilité Réduite.</p>
<p>UA6</p>	<p>Elargir la règle à d'autres rues du centre ancien, rédiger clairement la règle et expliciter la localisation de ces rues Fixer clairement la règle dans les autres cas de la zone UA (mesure du retrait)</p>	<p><u>Dans le bourg ancien</u> Implantation des constructions à l'alignement d'une limite séparative à l'autre, sauf s'il existe la possibilité de réaliser plus d'une construction <u>Pour les autres cas</u>, implantation à l'alignement ou en retrait de l'alignement <u>pour le secteur UAa</u> : implantation dans l'alignement des constructions existantes, en l'absence de construction, implantation en retrait de 6m</p>	<p><u>Dans le bourg ancien</u> : Implantation des constructions à l'alignement à l'exception des configurations en double rideau <u>Pour les autres cas</u>, implantation à l'alignement ou en retrait de l'alignement. Dans ce cas, les constructions sont implantées en retrait de 1 mètre minimum. <u>Maintien des règles pour le secteur UAa</u> (implantation dans l'alignement des constructions existantes, en l'absence de construction, implantation en retrait de 6m) Rappel de l'application de la règle en cas de division parcellaire</p>
<p>UA7</p>	<p>Mettre en place une règle claire, facilitant l'instruction des projets, éviter les renvois à d'autres articles du règlement</p>	<p>Utilisation de la règle du Règlement National d'Urbanisme <u>Dans le secteur UAa</u> : Respect de la même règle lorsque les constructions sont implantées en limite séparative. Dans le cas mentionné au dernier alinéa de l'article UA6, les constructions devront soit s'implanter d'une limite séparative à l'autre, soit s'accoler au moins par un côté sur une même limite séparative</p>	<p>Les constructions doivent être implantées soit sur une ou plusieurs limites séparatives, soit en retrait de 1 mètre minimum. <u>Dans le secteur UAa</u> : Lorsque les constructions existantes sont implantées en limite séparative, toute nouvelle construction doit s'implanter en limites séparatives également Dans les autres configurations, toute nouvelle construction doit s'implanter d'une limite séparative à l'autre, sur au moins une des limites séparatives d'une construction</p>

			existante Rappel de l'application de la règle en cas de division parcellaire
UA8	Faire correspondre le contenu des prescriptions à l'article leur étant liées	<u>Pour le secteur UAa</u> : les annexes des constructions, excepté les abris de jardin préfabriqués, doivent être accolées à celles-ci ou implantées en limite séparative	<u>Dans le seul secteur UAa</u> : Les annexes de constructions doivent respecter les principes suivants : les annexes doivent être construites dans le même alignement les unes par rapport aux autres, l'accolement des annexes par paires est obligatoire sur une même limite séparative.
UA9	Fixer une emprise au sol dans la zone UA	Pas de prescription en zone UA	<u>En zone UA</u> : Emprise au sol fixée à 50% de la de la superficie de l'unité cadastrale
UA10	Avoir des repères précis pour l'instruction des projets, opérer une distinction pour les rues principales du bourg (tissu bâti ancien dense) et élargir la règle à d'autres rues du centre ancien	<u>Dans les rues du bourg ancien</u> : Hauteur de la construction comprise entre les hauteurs respectives de chacune des constructions du voisinage <u>Dans les autres cas</u> : hauteur des constructions ne pouvant excéder 12 mètres <u>dans le secteur UAa</u> : interdiction de toute surélévation par rapport à l'existant. Hauteur des annexes fixées à 5m.	<u>Dans les rues du bourg ancien</u> : Hauteur de la construction comprise entre les hauteurs respectives de chacune des constructions du voisinage <u>Dans les autres cas</u> : le nombre de niveaux habitables ne doit pas excéder R+1+combles, la hauteur maximale ne doit pas dépasser 9 mètres au faitage de la toiture, la hauteur maximale ne doit pas dépasser 6,50m à l'égout La hauteur maximale des annexes ne doit pas dépasser la hauteur de l'habitation existante sur l'unité cadastrale <u>Dans le seul secteur UAa</u> : La hauteur maximale des nouvelles constructions ne doit pas excéder la hauteur des constructions existantes avoisinantes. Dans tous les cas, la hauteur des annexes ne peut excéder 5 mètres

<p>UA11</p>	<p>Réorganiser et simplifier les prescriptions pour autoriser l'évolution du tissu bâti (lucarnes, annexes notamment) et pour faciliter l'instruction des projets (suppression des recommandations, des règles autorisant nombre d'aspects) Adapter les règles en secteur UAa pour les faire mieux correspondre aux caractéristiques architecturales principales de ce tissu bâti avec un renvoi schématique en annexe</p>	<p>Paragraphe sur l'aspect général, les lucarnes, les toitures, les clôtures, les annexes Paragraphe sur les autres constructions Prescriptions relatives au secteur UAa</p>	<p><u>Zone UA</u> : Rappel de l'article L. 111-6-2 du CU relatif aux constructions environnementales. Création d'un paragraphe sur l'intégration des constructions dans l'environnement, création d'un paragraphe sur la loi paysage et renvoi aux fiches détaillées en annexe, mise en place d'une liste d'interdiction, reprise et simplification des paragraphes relatifs aux façades (création d'un nuancier en annexe), des toitures, des clôtures (distinction des clôtures en limite du domaine public et en limites séparatives), des annexes et des aspects divers Reprise du paragraphe concernant les autres constructions autorisées dans la zone <u>Dans le seul secteur UAa</u> : création d'une annexe relative au respect des caractéristiques architecturales principales du secteur, création d'une liste d'interdictions, reprise des paragraphes ouvertures en façade, toiture, ouverture en toiture, annexes, clôtures.</p>
<p>UA12</p>	<p>Mettre en concordance le règlement avec le contexte législatif</p>	<p>Principe général, définition d'un cas général précisant un nombre de stationnement par logement et pour les autres constructions, définition des cas particuliers (exception à la règle)</p>	<p>Définition des caractéristiques principales du stationnement (en dehors des emprises publiques et passages piétons ; superficie de 25m<sup>2</sup> à prendre en compte), définition d'emprises de stationnement en fonction des constructions à usage d'habitation individuelle (deux places pour les logements de surface inférieure ou égale à 100m<sup>2</sup>, trois places pour les logements de surface supérieure à 100m<sup>2</sup>) et d'habitat collectif</p>

			<p>(une place pour les logements de surface inférieure ou égale à 50m<sup>2</sup>, deux places pour les logements de surface supérieure à 50m<sup>2</sup>)</p> <p>Maintien des exceptions en cas d'impossibilité de réaliser tout ou partie des places de stationnement</p> <p>Prescriptions pour le stationnement des vélos</p> <p>Refonte et précision du nombre de places de stationnement requises pour les autres constructions de type commercial et bureaux (une place de stationnement minimum par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface bâtie), artisanale et industrielles (une place de stationnement minimum par tranche de 100m<sup>2</sup> de surface bâtie) et à vocation d'hébergement hôtelier et de loisirs (une place de stationnement pour 10m<sup>2</sup> de salle de restaurant et une place par chambre)</p>
--	--	--	---

## Tableau des modifications apportées au règlement – zone UB

Zone/article concerné	Question soulevée	Règle actuelle	Modification opérée
UB1 /UB2	Mettre en cohérence avec le code de l'urbanisme les destinations autorisées dans la zone et assurer une continuité cohérente avec la zone UA	Règles identiques à la zone UA	Règles identiques à la zone UA
UB3	Clarifier les règles d'accessibilité autorisant la constructibilité, assurer des conditions satisfaisantes de sécurité routière et un partage sécurisé de la voirie entre les différents usagers et suivre les prescriptions du département en matière de sécurité routière	Aucun nouvel accès direct n'est autorisé sur la RD 830 hors agglomération	Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès à une voie ou un droit de passage désigné par servitudes. Aucun nouvel accès direct n'est autorisé sur la RD 830 hors agglomération Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense incendie et la protection civile ainsi qu'à l'accessibilité de la voirie aux Personnes à Mobilité Réduite.
UB7	Mettre en place une règle claire, facilitant l'instruction des projets, éviter les renvois à d'autres articles du règlement	Utilisation de la règle du Règlement National d'Urbanisme avec une distance non inférieure à 2 m pour les annexes et abri de jardin et 3m pour les autres constructions Paragraphe spécifique sur la hauteur des constructions (4m) sauf exceptions interdiction des annexes habitées dans une bande de 35m depuis la limite d'emprise de la RD830	Les constructions doivent être implantées soit sur une ou plusieurs limites séparatives, soit en retrait de 1 mètre minimum. Rappel de l'application de la règle en cas de division parcellaire

UB8	Faire correspondre le contenu des prescriptions à l'article leur étant liées	<p>Implantation des annexes non habitées et abris de jardin de façon accolée à la construction principale ou en retrait de deux mètres au moins.</p> <p>Implantation des annexes habitées accolées à la construction principale. Interdiction dans une bande de 35m depuis la limite d'emprise de la RD830</p>	Suppression de la prescription relative à l'implantation vis-à-vis de la RD, non conforme au contenu de l'article
UB10	Avoir des repères précis pour l'instruction des projets, tenir compte du caractère moins dense de la zone UB	Hauteur fixée à un RDC + combles aménageables ou non	Le nombre de niveaux habitables ne doit pas excéder R+1+combles, la hauteur maximale ne doit pas dépasser 6 mètres au faîtage de la toiture, la hauteur maximale ne doit pas dépasser 4,50m à l'égout
UB11	Réorganiser et simplifier les prescriptions pour autoriser l'évolution du tissu bâti, conserver une certaine continuité avec la zone UA tout en adaptant les règles au contexte pavillonnaire moins dense de la zone UB	Paragraphe sur l'aspect général, les lucarnes, les toitures, les clôtures, les annexes	<p>Rappel de l'article L. 111-6-2 du CU relatif aux constructions environnementales.</p> <p>Création d'un paragraphe sur l'intégration des constructions dans l'environnement, mise en place d'une liste d'interdiction, reprise et simplification des paragraphes relatifs aux façades (création d'un nuancier en annexe), des toitures, des ouvertures en toiture, des clôtures (distinction des clôtures en limite du domaine public et en limites séparatives), des annexes et des aspects divers</p>

UB12	Mettre en concordance le règlement avec le contexte législatif, appliquer un principe similaire à la zone UA en matière de stationnement tout en tenant compte des caractéristiques architecturales de la zone UB, suppression des références aux destinations non autorisées dans la zone	Principe général, définition d'un cas général précisant un nombre de stationnement par logement et pour les autres constructions, définition des cas particuliers (exception à la règle)	Reprise du contenu de l'article UA12 hormis les prescriptions relatives au détail des autres constructions
UB13	Favoriser la végétalisation et homogénéiser les règles en zones urbaines	Pas de prescription particulière.	Reprise du contenu de l'article UA13

## Tableau des modifications apportées au règlement – zone UZ

Zone/article concerné	Question soulevée	Règle actuelle	Modification opérée
UZ1	Mettre en cohérence avec le code de l'urbanisme les destinations autorisées dans la zone	Liste d'interdictions (constructions agricoles, carrières, installations et travaux divers, installations temporaires de loisirs, dépôts de vieilles ferrailles et de véhicules...)	Sont interdites les constructions à destination agricoles et d'hébergement hôtelier Sont interdites dans le seul secteur UZa toute occupation ou utilisation du sol, non mentionnées à l'article UZa2 Sont interdites dans le seul secteur UZb les constructions à destination agricoles, d'hébergement hôtelier et d'habitat
UZ2	Clarifier les conditions d'occupation du sol en secteur UZa et autoriser la réhabilitation des logements existants sans qu'ils soient liés à une activité Eviter le mitage de la zone en autorisant sous conditions les constructions à vocation d'habitat Compléter les prescriptions liées à la prise en compte du risque inondation	Sont soumises à condition : habitations si nécessaires à la surveillance, sécurité et entretien des établissements, constructions industrielles, ICPE, dépôts, aires de stationnement, dépôt de véhicules, dépôt de déchets, démolitions soumises au permis de démolir, constructions présentes dans le couloir de nuisances sonores En secteur UZa : normes de protection en raison du risque de débordement	Autorisation sous conditions : les habitations et leurs extensions mesurées sans dépasser 40m <sup>2</sup> exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance, la sécurité et l'entretien des établissements autorisés et à condition qu'elles soient intégrées au bâtiment d'activité, les zones de stockage extérieures liées à l'activité si elles ne sont pas visibles depuis l'espace public, les constructions et installations nécessaires à l'installation des différents réseaux publics y compris réseaux de télécommunications et énergies renouvelables, les exhaussements et affouillements, les constructions présentes dans le couloir de nuisances sonores

			<p><u>Dans le seul secteur UZa :</u> les constructions à destination artisanale, commerciale à condition qu'elles n'engendrent ni de risques ou de nuisances incompatibles avec le voisinage habité et sous réserve que les conditions de sécurité routière soit assurées, les constructions à destination d'habitat sous réserve d'être réalisées dans l'enceinte des anciens bâtiments de gardiennage et de surveillance</p> <p><u>Dans le seul secteur UZb :</u> les zones de stockage extérieures liées à l'activité si elles ne sont pas visibles depuis l'espace public, les constructions et installations nécessaires à l'installation des différents réseaux publics y compris réseaux de télécommunications et énergies renouvelables, les exhaussements et affouillements</p> <p><u>Dans les secteurs exposés au risque de débordement de l'Iton :</u> les constructions sous réserve de présenter des normes de protection permettant d'assurer la sécurité des biens et des personnes, les aménagements et utilisations du sol à condition qu'ils n'entravent pas le libre écoulement des crues et qu'ils soient de nature à réduire le champ d'expansion des crues, l'extension des constructions existantes sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le risque, les équipements publics ou privés sous réserve qu'ils soient hors d'atteinte</p>
--	--	--	--

			des crues et qu'ils n'aggravent pas le risque
UZ3	Clarifier les règles d'accessibilité autorisant la constructibilité, assurer des conditions satisfaisantes de sécurité routière et un partage sécurisé de la voirie entre les différents usagers et suivre les prescriptions du département en matière de sécurité routière	Aucun nouvel accès direct n'est autorisé sur la RD 830 et RD 74 hors agglomération Largeur d'emprise de la RD74 hors agglomération fixée à 16m	Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès à une voie ou un droit de passage désigné par servitudes. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense incendie et la protection civile ainsi qu'à l'accessibilité de la voirie aux Personnes à Mobilité Réduite.
UZ6	Mettre en place une règle claire vis-à-vis des autres voies publiques en assurant un retrait facilitant le stationnement ou les manœuvres ou autorisant un aménagement paysager	Implantation en retrait minimal de 25m par rapport à l'axe de la RD 830	Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 8 mètres par rapport aux voies et emprises publiques, avec un retrait minimal de 25 mètres par rapport à l'axe de la RD 830
UZ7	Mettre en place une règle claire, facilitant l'instruction des projets	Utilisation de la règle du Règlement National d'Urbanisme avec une distance non inférieure à 3 m	Les constructions doivent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait d'au moins 3 mètres
UZ8	Eviter la mise en place de règles trop contraignantes et pouvant bloquer les projets, éviter les lourdeurs liées à des règles non adaptées dans la zone (annexes et annexes habitées peu présentes en zone	Implantation des annexes non habitées en limite séparative ou à 3m minimum, accolées à la construction principale ou à 3m au moins Implantation des annexes habitées accolées à la construction principale ou implantées en limite séparative	N'est pas réglementé

	économique)		
UZ10	Avoir des repères précis pour l'instruction des projets et intégrer le silo en tant que construction déjà existante	Hauteur des habitations fixée à un RDC + combles aménageables ou non Hauteur des autres constructions fixée à 15m sauf impératifs techniques	Recentrage de la prescription sur les constructions à vocation économique dans la zone UZ (hauteur à 15m sauf impératifs et sous réserve d'intégration paysagère) <u>Dans le seul secteur UZb</u> : A l'exception des constructions liées au fonctionnement du silo existant, hauteur fixée à 15m
UZ11	Réorganiser et simplifier les prescriptions, alléger le nombre de prescriptions liées à l'habitat, destination pas ou peu autorisée dans la zone, spécifier les attentes vis-à-vis de la réhabilitation des habitations existantes dans le secteur particulier UZa	Paragraphe <u>pour les habitations</u> sur l'aspect général, les lucarnes, les toitures, les annexes Paragraphe <u>pour les pour les autres constructions</u> Paragraphe pour le <u>clôture</u>	Recentrage de la prescription sur les constructions à vocation économique : Rappel de l'article L. 111-6-2 du CU relatif aux constructions environnementales. Création d'un paragraphe sur l'intégration des constructions dans l'environnement et philosophie générale, reprise et simplification des paragraphes relatifs aux façades reprise du paragraphe sur les clôtures Création de règles plus particulières pour le secteur UZa (paragraphes sur l'intégration des constructions dans l'environnement, utilisation de la loi Paysage, paragraphe sur les façades, les ouvertures)
UZ12	Mettre en concordance le règlement avec le contexte législatif et adapter le contenu à la vocation économique de la zone Optimiser l'espace et anticiper les nouvelles	Principe général, définition d'un cas général précisant un nombre de stationnement par logement, pour les salles de spectacles, les hôtels et restaurants, les autres constructions, à usage de bureaux, d'activités ou de services, définition des cas particuliers (exception à la règle)	Définition des caractéristiques principales du stationnement (en dehors des emprises publiques et passages piétons, stationnement suffisant et adapté aux PMR et aux personnes utilisant les modes doux), définition d'emprises de stationnement en fonction

	pratiques de mobilité en cas d'opération importante		des constructions à usage de bureaux et services, industrie et d'activités artisanales, d'activités commerciales, d'entrepôts <u>Précision dans le cas d'emprises de stationnement d'au moins 20 places :</u> mise en place de zones de stationnement mutualisées, d'emprises pour véhicules électriques à hauteur de 10% du parc total de stationnement, de zones de stationnement pour les vélos.
UZ13	Compléter les prescriptions pour mieux intégrer paysagèrement les bâtiments volumineux	Espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement traités en espace verts et plantés. Aires de stationnement plantées à raison d'un arbre à haute tige pour au moins 50m <sup>2</sup> de la superficie affectée à cet usage	Règles existantes maintenues mais complétées des prescriptions suivantes : ajout de la notion de perméabilité des sols (traité en pelouses, prairie fleurie ou de fauche ou est planté d'arbres ou de plantes buissonnantes ou est encore aménagé en espaces minéraux perméables) et imposition d'une bande paysagée (bande enherbée, bande plantée, haies bocagère) entre les retraits des constructions et la limite des espaces communs

## Tableau des modifications apportées au règlement - zone AUZ

Zone/article concerné	Question soulevée	Règle actuelle	Modification opérée
AUZ1	Mettre en cohérence avec le code de l'urbanisme les destinations autorisées dans la zone	Règles identiques à la zone UZ	Règles identiques à la zone UZ
AUZ2	Clarifier les conditions d'occupation du sol en supprimant toute référence à du bâti existant en zone d'urbanisation future Eviter le mitage de la zone en autorisant sous conditions les constructions à vocation d'habitat	Sont soumises à condition : restauration, transformation de constructions et installations classées existantes, reconstruction des bâtiments après sinistre, habitations si nécessaires à la surveillance, sécurité et entretien des établissements, aires de stationnement, démolitions soumises au permis de démolir, constructions présentes dans le couloir de nuisances sonores	Règles identiques à la zone UZ
AUZ3	Clarifier les règles d'accessibilité autorisant la constructibilité, assurer des conditions satisfaisantes de sécurité routière et un partage sécurisé de la voirie entre les différents usagers et suivre les prescriptions du	Règles identiques à la zone UZ	Règles identiques à la zone UZ

	département en matière de sécurité routière		
AUZ6	Mettre en place une règle claire vis-à-vis des autres voies publiques en assurant un retrait facilitant le stationnement ou les manœuvres ou autorisant un aménagement paysager	Règles identiques à la zone UZ	Règles identiques à la zone UZ
AUZ7	Mettre en compatibilité le règlement avec le contexte législatif (article obligatoirement réglementé)	pas de prescription	Les constructions doivent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait d'au moins 3 mètres.
AUZ8	Eviter la mise en place de règles trop contraignantes et pouvant bloquer les projets, éviter les lourdeurs liées à des règles non adaptées dans la zone (annexes et annexes habitées peu présentes en zone économique)	Règles identiques à la zone UZ	N'est pas réglementé
AUZ10	Avoir des repères précis pour l'instruction des projets et intégrer le silo en tant que construction déjà existante	Règle identique à la zone UZ : Hauteur des habitations fixée à un RDC + combles aménageables ou non Hauteur des autres constructions fixée à 15m sauf impératifs techniques et à l'exception du silo	Recentrage de la prescription sur les constructions à vocation économique (hauteur à 15m sauf impératifs techniques et intégration paysagère)
AUZ11	Réorganiser et simplifier les prescriptions, alléger le nombre de prescriptions	Règle identique à la zone UZ : Paragraphes <u>pour les habitations</u> sur l'aspect général, les lucarnes, les toitures, les annexes	Règles identiques à la zone UZ

	liées à l'habitat, destination pas ou peu autorisée dans la zone, assurer une continuité paysagère avec la zone UZ limitrophe	Paragraphe <u>pour les autres constructions</u> Paragraphe pour le <u>clôture</u>	
AUZ12	Mettre en concordance le règlement avec le contexte législatif et adapter le contenu à la vocation économique de la zone Optimiser l'espace et anticiper les nouvelles pratiques de mobilité en cas d'opération importante	Règle identique à la zone UZ	Règles identiques à la zone UZ
AUZ13	Compléter les prescriptions pour mieux intégrer paysagèrement les bâtiments volumineux, traiter les franges paysagères avec l'espace agricole	Règle identique à la zone UZ	Règles identiques à la zone UZ avec ajout d'une prescription pour l'intégration des bâtiments vis-à-vis de la frange agricole : Les arrières de parcelles donnant sur l'espace agricole doivent favoriser des dispositifs paysagers visant à intégrer les bâtiments et l'ensemble des constructions de la zone (haie bocagère, arbre de grande tige, espace de continuité hydraulique...)

## Tableau des modifications apportées au règlement – zone AUza

Zone/article concerné	Question soulevée	Règle actuelle	Modification opérée
AUZa1	Mettre en cohérence avec le code de l'urbanisme les destinations autorisées dans la zone	Règles identiques à la zone AUZ	Règles identiques à la zone AUZ
AUZa2	Clarifier les conditions d'occupation du sol en supprimant toute référence à du bâti existant en zone d'urbanisation future Eviter le mitage de la zone en autorisant sous conditions les constructions à vocation d'habitat	Règles identiques à la zone AUZ, paragraphe relatif au risque de débordement de l'Iton	Règles identiques à la zone AUZ avec complément liée à la prise en compte du risque inondation : <u>Dans les secteurs exposés au risque de débordement de l'Iton :</u> les constructions sous réserve de présenter des normes de protection permettant d'assurer la sécurité des biens et des personnes, les aménagements et utilisations du sol à condition qu'ils n'entravent pas le libre écoulement des crues et qu'ils soient de nature à réduire le champ d'expansion des crues, l'extension des constructions existantes sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le risque, les équipements publics ou privés sous réserve qu'ils soient hors d'atteinte des crues et qu'ils n'aggravent pas le risque
AUZa3	Clarifier les règles d'accessibilité autorisant la constructibilité, assurer des conditions satisfaisantes de sécurité routière et un partage	Pas de prescription particulière.	Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès à une voie ou un droit de passage désigné par servitudes Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte

	sécurisé de la voirie entre les différents usagers et suivre les prescriptions du département en matière de sécurité routière		concernant la défense incendie et la protection civile ainsi qu'à l'accessibilité de la voirie aux Personnes à Mobilité Réduite.
AUZa6	Mettre en compatibilité le règlement avec le contexte législatif (article obligatoirement réglementé), tenir compte de la surface de la zone et éviter les espaces perdus	Pas de prescription particulière	Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques
AUZa7	Mettre en compatibilité le règlement avec le contexte législatif (article obligatoirement réglementé)	Utilisation de la règle du Règlement National d'Urbanisme avec une distance non inférieure à 3 m	Les constructions doivent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait d'au moins 3 mètres.
AUZa8	Eviter la mise en place de règles trop contraignantes et pouvant bloquer les projets, éviter les lourdeurs liées à des règles non adaptées dans la zone (annexes et annexes habitées peu présentes en zone économique)	Règles identiques à la zone AUZ	N'est pas réglementé
AUZa10	Eviter des volumes trop conséquents en secteur de vallée paysagère	Règle identique à la zone AUZ	Hauteur fixée à 12m sauf impératifs techniques et intégration paysagère
AUZa11	Réorganiser et simplifier les prescriptions, alléger le nombre de prescriptions liées à l'habitat,	Règles identiques à la zone AUZ (à l'exception du paragraphe sur le clôturage) : Paragraphes <u>pour les habitations</u> sur l'aspect général, les lucarnes, les toitures, les annexes	Règles identiques à la zone AUZ (à l'exception du paragraphe sur les clôtures)

	destination pas ou peu autorisée dans la zone, assurer une continuité paysagère avec la zone UZa limitrophe	Paragraphe <u>pour les autres constructions</u>	
AUZa12	Mettre en concordance le règlement avec le contexte législatif et adapter le contenu à la vocation économique de la zone Optimiser l'espace et anticiper les nouvelles pratiques de mobilité en cas d'opération importante	Règle identique à la zone AUZ	Règles identiques à la zone AUZ
AUZa13	Compléter les prescriptions pour mieux intégrer paysagèrement les bâtiments volumineux	Règle identique à la zone UZ	Règles identiques à la zone UZ

## Tableau des modifications apportées au règlement – zone AUab

Zone/article concerné	Question soulevée	Règle actuelle	Modification opérée
AUab1	Mettre en cohérence avec le code de l'urbanisme les destinations autorisées dans la zone et assurer une continuité cohérente avec la zone UB	Sont interdites : constructions industrielle, d'entrepôts, agricole, installations classées, carrières, installations et travaux divers, tels que précisés dans l'article R.442-2 du code de l'urbanisme, terrains de campings, stationnement des caravanes, habitations légères de loisirs, parcs résidentiels de loisirs, dépôt de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets...	Sont interdites les constructions à destination agricoles, industrielles et d'entrepôts et les bâtiments à destination commerciale et artisanale et leurs annexes d'une superficie supérieure à 300m <sup>2</sup>
AUab2	Supprimer toute référence à du bâti existant en zone d'urbanisation future Supprimer les destinations n'ayant pas de conditions spéciales	Sont soumises à condition : constructions et installations nécessaires à l'installation des différents réseaux publics, constructions à destination artisanale, commerciale, de bureaux et de services, constructions d'habitat, restauration, le changement de destination et l'extension des constructions et leurs annexes, aires de jeux et de sports, les démolitions, les constructions où la présence de cavités est suspectée	Autorisation sous conditions les constructions à destination artisanale et commerciale, de bureaux et de service, des constructions et installations nécessaires à l'installation des différents réseaux publics y compris réseaux de télécommunications et énergies renouvelables, les exhaussements et affouillements. prescription plus spécifique pour les secteurs soumis au risque de cavités souterraines
AUab3	Homogénéiser la rédaction avec le contenu défini en zones urbanisées	paragraphe sur les accès (rappel des conditions de constructibilité d'un terrain, des conditions de sécurité routière, aménagement en fonction de l'importance des voiries, priorisation à la voie la moins dangereuse...) paragraphe sur les voiries (aménagement des impasses, compatibilité avec l'importance de	Non modification du contenu mais de la forme afin d'homogénéiser les prescriptions dans les différentes zones d'habitat au niveau du paragraphe sur les accès

		la desserte, renvoi aux OAP, utilisation par les transports en communs...	
AUab4	Favoriser la prise en compte des déchets dans me cadre d'une opération d'ensemble	Absence de prescription en la matière	Création d'un paragraphe sur les déchets : <u>Dans le cadre de réalisation d'opération d'au moins 4 logements</u> , les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains. Un abri réservé au stockage des containers d'ordures ménagères ainsi qu'une aire de présentation de ces containers peuvent être exigés. Ils doivent dans ce cas, s'intégrer dans leur environnement ou dans le bâti selon la configuration de la construction.
AUab6	Tenir compte des possibles divisions foncières	Absence de prescription en la matière	Rappel de l'application de la règle en cas de division parcellaire
AUab7	Mettre en place une règle claire, facilitant l'instruction des projets	Utilisation de la règle du Règlement National d'Urbanisme avec une distance non inférieure à 2 m pour les annexes et abri de jardin et 3m dans les autres cas Paragraphe spécifique sur la hauteur des constructions (4m) sauf exceptions interdiction des annexes habitées dans une bande de 35m depuis la limite d'emprise de la RD830	Les constructions doivent être implantées soit sur une ou plusieurs limites séparatives, soit en retrait de 1 mètre minimum. Rappel de l'application de la règle en cas de division parcellaire
AUab8	Faire correspondre le contenu des prescriptions à l'article leur étant liées	Implantation des annexes non habitées et abris de jardin de façon accolée à la construction principale ou en retrait de deux mètres au moins. Implantation des annexes habitées accolées à la construction principale. Interdiction dans une bande de 35m depuis la limite d'emprise	Suppression de la prescription relative à l'implantation vis-à-vis de la RD, non conforme au contenu de l'article

		de la RD830	
AUab10	Avoir des règles simples et des repères précis pour l'instruction des projets	<p>En deçà de la côte NGF 110m, hauteur fixée à un étage droit sur RDC + combles aménageables, ne pouvant excéder la plus petite distance horizontale séparant la construction des alignements opposés</p> <p>Au-delà de la côte NGF 110m, hauteur fixée à un RDC + combles aménageables, ne pouvant excéder la plus petite distance horizontale séparant la construction des alignements opposés</p> <p>paragraphe sur la diversité des hauteurs (définition au regard des constructions avoisinantes)</p>	<p>Le nombre de niveaux habitables ne doit pas excéder R+1+combles, la hauteur maximale ne doit pas dépasser 9 mètres au faîtage de la toiture, la hauteur maximale ne doit pas dépasser 6,50m à l'égout.</p> <p>Maintien du paragraphe sur la diversité des hauteurs</p>
AUab11	Réorganiser et simplifier les prescriptions, conserver une certaine continuité avec le contenu défini en zones urbanisées	Paragraphe sur l'aspect général, les lucarnes, les toitures, les clôtures, les annexes	<p>Rappel de l'article L. 111-6-2 du CU relatif aux constructions environnementales.</p> <p>Création d'un paragraphe sur l'intégration des constructions dans l'environnement, mise en place d'une liste d'interdiction, reprise et simplification des paragraphes relatifs aux façades (création d'un nuancier en annexe), des toitures, des ouvertures en toiture, des clôtures (distinction des clôtures en limite du domaine public et en limites séparatives), des annexes et des aspects divers</p>

AUab12	Mettre en concordance le règlement avec le contexte législatif, appliquer un principe similaire avec le contenu défini en zones urbanisées	Principe général, définition d'un cas général précisant un nombre de stationnement par logement et pour les autres constructions, définition des cas particuliers (exception à la règle)	Reprise du contenu de l'article UB12
--------	--	--	--------------------------------------

## Tableau des modifications apportées au règlement – zone AUc

Zone/article concerné	Question soulevée	Règle actuelle	Modification opérée
AUc1	Mettre en cohérence avec le code de l'urbanisme les destinations autorisées dans la zone	Sont interdites : constructions industrielle, d'entrepôts, agricole, l'habitat sauf celui autorisé à l'article 2, carrières, installations et travaux divers, tels que précisés dans l'article R.442-2 du code de l'urbanisme, installations classées, terrains de campings, stationnement des caravanes, habitations légères de loisirs, parcs résidentiels de loisirs, dépôt de ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets...	Sont interdites : constructions industrielle, d'entrepôts, agricole, l'habitat sauf celui autorisé à l'article 2,
AUc2	Clarifier les conditions d'occupation du sol, éviter le mitage de la zone en autorisant sous conditions les constructions à vocation d'habitat	Sont soumises à condition : constructions à usage commercial, artisanal ou de bureau, constructions d'habitat (liées au gardiennage, sécurité, fonctionnement des locaux), constructions à usage d'équipement d'infrastructure, aires de stationnement ; dépôts de véhicules, installations classées, constructions et installations nécessaires à l'installation des différents réseaux publics, les exhaussements et affouillements, les démolitions, les constructions où la présence de cavités est suspectée	Sont soumises à condition : constructions à usage commercial, artisanal ou de bureau, constructions d'habitat (liées au gardiennage, sécurité, fonctionnement des locaux et sous réserve d'être intégrées au bâtiment d'activité), dépôts de véhicules, des constructions et installations nécessaires à l'installation des différents réseaux publics y compris réseaux de télécommunications et énergies renouvelables, les exhaussements et affouillements Prescription plus spécifique pour les secteurs soumis au risque de cavités souterraines
AUc7	Mettre en place une règle claire, facilitant l'instruction des projets	Utilisation de la règle du Règlement National d'Urbanisme avec une distance non inférieure à 3 m	Les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 5 m.
AUc11	Réorganiser et simplifier	Paragraphe sur l'aspect général, les lucarnes,	Principes identiques aux autres zones à

	les prescriptions, supprimer les références l'habitat, destination pas ou peu autorisée dans la zone (lucarnes, abri de jardins, vérandas...)	les toitures, les annexes	vocation économique du territoire (intégration des constructions dans l'environnement, philosophie générale, façade)
AUc12	Mettre en concordance le règlement avec le contexte législatif et homogénéiser la rédaction vis-à-vis des autres zones économiques	Principe général, définition d'un cas général précisant un nombre de stationnement pour les constructions, à usage d'artisanat, de commerces de bureaux et de service, définition des cas particuliers (exception à la règle)	Principe général et normes de stationnement pour les bureaux et services, activités artisanales, et activités commerciales

## Tableau des modifications apportées au règlement - zone A

Zone/article concerné	Question soulevée	Règle actuelle	Modification opérée
A1	Protéger strictement la vocation agricole Mettre en cohérence avec le code de l'urbanisme les destinations autorisées dans la zone	Sont interdites : carrières, constructions et installations sauf celles autorisées à l'article 2, installations et travaux divers, tels que précisés dans l'article R.442-2 du code de l'urbanisme, terrains de campings, stationnement des caravanes, habitations légères de loisirs, parcs résidentiels de loisirs, dépôt de ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets...	Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception des constructions et installations mentionnées à l'article A2
A2	Clarifier les conditions d'occupation du sol et éviter le mitage des espaces agricoles (intégration d'une condition de nécessité et de recentrage autour de l'activité agricole)	Sont soumises à condition : constructions agricoles, constructions d'habitat, installations classées, constructions et installations nécessaires à l'installation des différents réseaux publics, les exhaussements et affouillements, les démolitions	Sont soumises à condition : les constructions uniquement nécessaires à l'activité, à son maintien ou son développement (constructions à usage d'habitation encadrées par une distance et liée à la nécessité d'une présence permanente et rapprochée de l'exploitation, constructions pour la diversification agricole, réhabilitation et le changement de destination liés à des activités d'accueil et de services touristiques, constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux, affouillements et exhaussements de sols...)
A7	Mettre en compatibilité le règlement avec le contexte législatif (article obligatoirement réglementé)	Pas de prescription particulière	Les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 5 m.

A8	Supprimer des règles non adaptées dans la zone (annexes peu présentes en zone agricole, renforcement des articles 1 et 2 pour protéger l'espace agricole)	Implantation des annexes de façon accolée à la construction principale ou en limite séparative Implantation des annexes en limite séparative ou à 3m au moins, de façon accolée à la construction principale ou à 3m au moins	N'est pas réglementé
A9	Homogénéiser la rédaction au sein du règlement	Pas de prescriptions particulières	Article non réglementé
A10	Homogénéiser la rédaction au sein du règlement, avoir des repères plus précis pour l'instruction des projets, penser les exceptions des projets agricoles	Hauteur des constructions à usage d'habitation limitée à un RDC + combles aménageables ou non Hauteur des autres constructions limitée à 12m	Hauteur des constructions à destination agricole fixée à 12m, exceptions pur impératifs techniques ou fonctionnels Hauteur des constructions à destination d'habitat fixée à R+combles, 6 mètres au faîtage et 4,50m à l'égout.
A11	Réorganiser et simplifier les prescriptions, alléger le nombre de prescriptions liées à l'habitat, destination pas ou peu autorisée dans la zone, et compléter les prescriptions pour les constructions agricoles	Pour les constructions d'habitat : paragraphes sur l'aspect général, les lucarnes, les toitures, les annexes. Paragraphe général pour les autres constructions	Prescriptions générales pour les constructions agricoles avec ajout d'un principe d'intégration paysagère (accompagnement végétal) et d'une pente minimale de toit (15°) Prescriptions identiques à la zone AUab pour les constructions à vocation d'habitat
A12	Mettre en concordance le règlement avec le contexte agricole de la zone (constructibilité limitée)	Principe général, définition d'un cas général précisant un nombre de stationnement pour les constructions à usage de logement et les autres constructions, définition des cas particuliers (exception à la règle)	Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.
A13	Compléter les prescriptions pour mieux intégrer paysagèrement les bâtiments volumineux	Pas de prescriptions particulières	Un aménagement végétal composé d'essences locales, dont la liste figure en annexe, doit accompagner les constructions agricoles. Cet

			aménagement doit favoriser la création d'une bande boisée et doit permettre une intégration harmonieuse du bâtiment dans le paysage
--	--	--	---

## Tableau des modifications apportées au règlement – zone N

Zone/article concerné	Question soulevée	Règle actuelle	Modification opérée
N1	Homogénéiser la rédaction au sein du règlement	Tout ce qui n'est pas autorisé à l'article N2 est interdit	Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception des constructions et installations mentionnées à l'article N2
N2	Homogénéiser la rédaction au sein du règlement	Sont soumises à condition : Dans l'ensemble de la zone N : Constructions et installations nécessaires à l'installation des différents réseaux publics	Sont soumises à condition : Dans l'ensemble de la zone N : Constructions et installations nécessaires à l'installation des différents réseaux publics y compris réseaux de télécommunications et énergies renouvelables,
N6	Homogénéiser la rédaction au sein du règlement et règlementer l'ensemble des zones qui autorisent un droit à construire	Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimal de 20 mètres par rapport à l'axe de la RD 129. Pour la RD830, les dispositions du code de l'urbanisme demeurent applicables	<u>Dans la zone N et le secteur Ncg</u> : Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimal de 5 mètres. Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimal de 20 mètres par rapport à l'axe de la RD 129.
N7	Mettre en compatibilité le règlement avec le contexte législatif (article obligatoirement réglementé)	Pas de prescription particulière	Les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 3 m.

## Tableau des modifications apportées au règlement – annexes

Annexe concernée	Question soulevée	Règle actuelle	Modification opérée
Annexe 1	Bénéficiaire d'un lexique pour favoriser la compréhension des termes du règlement et ne pas laisser de doute sur l'interprétation des règles	Pas d'annexe existante	Création d'un lexique
Annexe 2	Bénéficiaire d'une dimension pédagogique pour expliciter à tout à chacun le contenu des règles d'implantation, de hauteur et d'aspect extérieur ainsi que des préoccupations constatées en milieu habité et en milieu économique Favoriser la mise en place de points de repères précis pour faciliter l'instruction des projets d'urbanisme	Pas d'annexe existante	Création d'une aide à l'application de l'article 6 (zone UZ, AUZ), à l'application de l'article 7 (zone UZ, AUZ), à l'application de l'article 10 (zone U, AU), à l'application de l'article 11 (zone U, AU et (zone Uz, Uza, AUz, AUza), création d'un zoom sur les caractéristiques architecturales de la Cité Couture
Annexe 3	Bénéficiaire d'appui technique quant à l'implantation de végétaux dits d'essences locales	Pas d'annexe existante	Création d'une aide à l'application de l'article 13 avec liste d'essences
Annexe 4	Définir précisément les protections architecturales et patrimoniales des éléments identifiés au titre de la loi Paysage	Pas d'annexe existante	