



MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

NOTE DE PRESENTATION



12 JUL. 2019

Pour approbation - 24 mai 2019

Sommaire

| | |
|--|-----------|
| PREAMBULE | 4 |
| I EXPOSE DES MOTIFS | 5 |
| II PROJETS DE MODIFICATION | 6 |
| III DESCRIPTION DES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES, DE LA VALEUR ET DE LA VULNERABILITE DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES PAR LE PROJET DE MODIFICATION DU PLU | 35 |

PREAMBULE

La présente modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), est menée selon l'article L 153-36 et suivants du code de l'urbanisme.

Article L153-36

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article [L. 153-31](#), le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L153-37

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Article L153-38

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Article L153-39

Lorsque le projet de modification a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune, l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du plan local d'urbanisme modifié.

Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public.

Article L153-40

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles [L. 132-7](#) et L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

Article L153-41

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Article L153-42

Lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

Article L153-43

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

Article L153-44

L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles [L. 153-23](#) à [L. 153-26](#).

La modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est une procédure qui peut être employée à condition qu'elle n'ait pas pour effet :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire 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 ;

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) n'est pas impacté par la modification seuls le règlement et le document graphique de zonage sont modifiés.

I CONTEXTE ET EXPOSE DES MOTIFS

La ville de Provins a décidé de prescrire une modification de droit commun soit avec enquête publique de son Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le PLU en vigueur a été approuvé le 25 avril 2013.

Les objectifs de la présente modification sont de :

A/ créer un sous-secteur en zone UAb permettant une hauteur des constructions de 15 mètres

B/ créer une zone Nj

C/ créer une zone UX

D/ modifier l'OrientatIon d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°8

E/ supprimer des emplacements réservés

F/ modifier des emplacements réservés

G/ créer des emplacements réservés

H/ modifier l'implantation des constructions dans les zones UA et UB, mettre à jour le nombre de places de stationnement à destination des commerces dans la zone UX

I/ permettre les plantations liées aux milieux humides dans la zone Nh

J/ intégrer en annexe du règlement du PLU le règlement du Site Patrimonial Remarquable pour information des pétitionnaires

Cette modification met en œuvre plusieurs orientations du PADD comme :

- *Renforcer le tissu économique*
- *Affirmer la vocation touristique*
- *Créer de nouveaux logements dans les secteurs urbanisés*
- *Préserver les espaces naturels riches sur le plan écologique*

II PROJETS DE MODIFICATION



A/ créer un sous-secteur en zone UAb permettant une hauteur des constructions de 15 mètres

B/ créer une zone Nj

C/ créer une zone UX

D/ modifier l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°8

E/ supprimer des emplacements réservés

F/ modifier des emplacements réservés

G/ créer des emplacements réservés

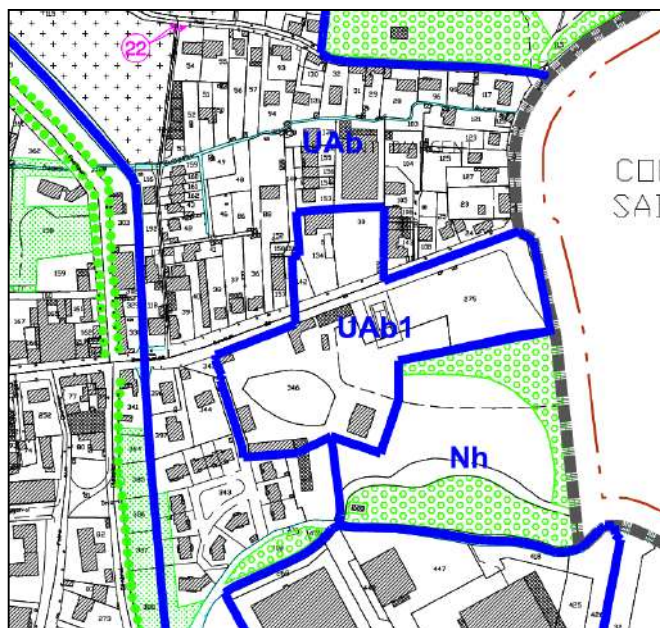
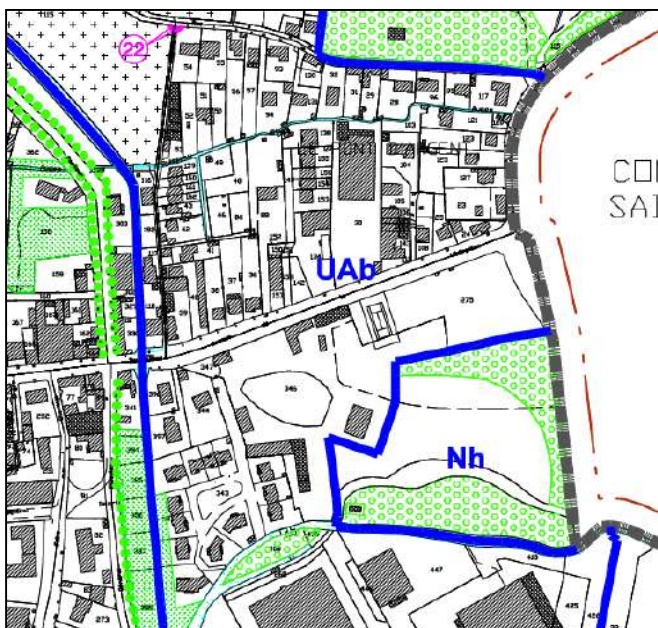
H/ modifier l'implantation des constructions dans les zones UA et UB, mettre à jour le nombre de places de stationnement à destination des commerces dans la zone UX

I/ permettre les plantations liées aux milieux humides dans la zone Nh

A/ MODIFICATION APPORTÉE AU REGLEMENT

Création en zone UAb d'un sous-secteur avec une hauteur à 15,00 ml – La modification nécessite de revoir le règlement (écrit et graphique).

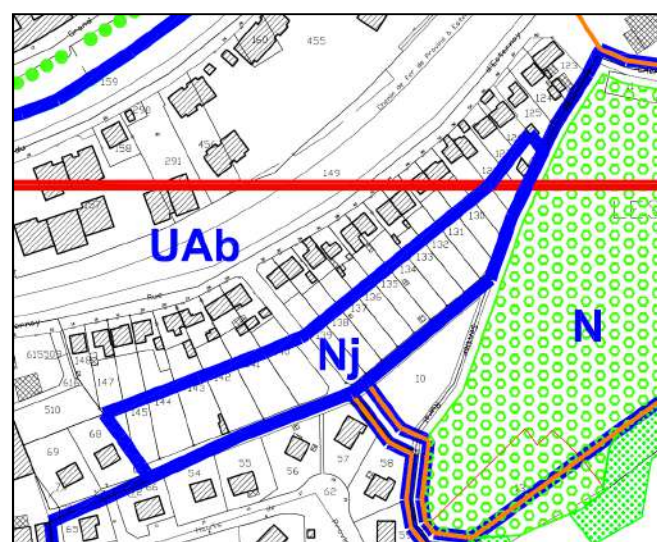
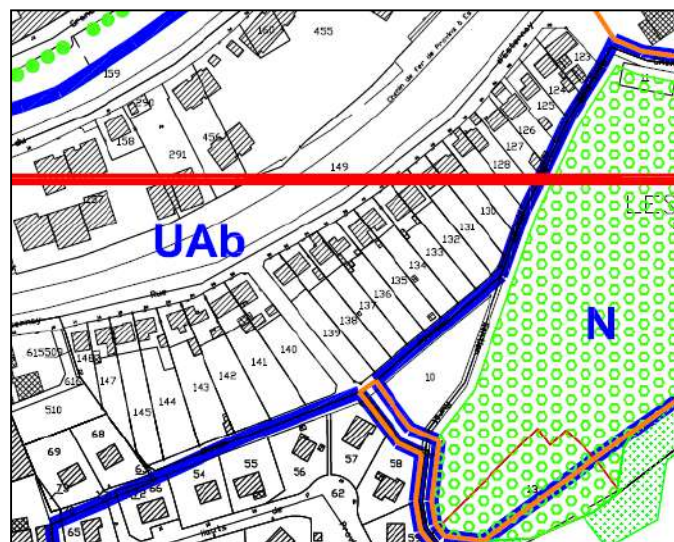
| Règlement | Règlement modifié | Justification - explications |
|--|--|---|
| <p>Article UA.10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</p> <p>Dans le secteur UAb : La hauteur totale des constructions nouvelles ne doit pas excéder 11 m. Le nombre de niveaux habitables sera limité à 3.</p> | <p>Article UA.10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</p> <p>Dans le secteur UAb : La hauteur totale des constructions nouvelles ne doit pas excéder 11 m. Le nombre de niveaux habitables sera limité à 3.</p> <p>Dans le secteur UAb1 : La hauteur totale des constructions nouvelles ne doit pas excéder 13 m. Le nombre de niveaux habitables sera limité à 4.</p> | <p>Permettre une opération de construction de logements visant à l'optimisation de cette « dent creuse ».</p> <p><i>Après l'enquête publique, la hauteur totale des constructions nouvelles a été ramenée de 15 mètres à 13 mètres suite à l'avis de l'ABF.</i></p> |



B/ MODIFICATION APPORTEE AU REGLEMENT

Création d'une zone Nj – La modification nécessite de revoir le règlement (écrit et graphique).

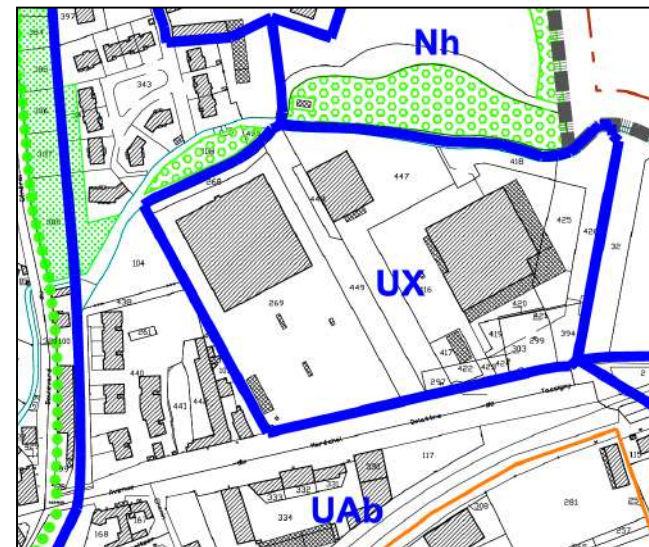
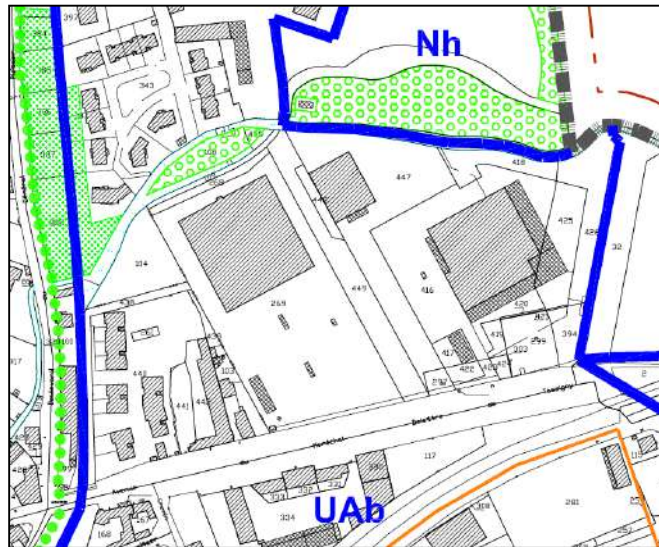
| Règlement | Règlement modifié | Justification - explications |
|-----------|---|---|
| Zone UAb | <p>Zone Nj</p> <p><u>Les destinations et sous destinations des constructions suivantes sont autorisées à condition :</u></p> <p>Les annexes à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> - que leur hauteur soit inférieure à 3 mètres - et que leur emprise au sol n'excède pas 12 m². | <p>Cette zone Nj concerne des espaces non bâtis utilisés en jardins des habitations à proximité immédiate d'un boisement, et qui participent à la qualité du cadre de vie. Elle participe en partie à la création d'une coulée verte reliant les quartiers sud inscrite dans le PADD.</p> |



C/ MODIFICATION APPORTEE AU REGLEMENT

Création d'une zone UX – La modification nécessite de revoir le règlement (graphique).

| Règlement | Règlement modifié | Justification - explications |
|---|---|---|
| <p>Zone UAb</p> <p>Sont autorisées :</p> <p>Les constructions destinées au commerce* à condition que leur surface de plancher* n'excède pas 1000 m², qu'elles soient situées en rez-de-chaussée d'un bâtiment accueillant des logements ou des bureaux dans les étages, et qu'elles réservent en façade un accès direct à ces logements ou bureaux</p> <p>- L'aménagement et l'extension des constructions destinées au commerce* à condition que leur surface de plancher* n'excède pas 8 000 m²</p> <p>- Les constructions destinées à l'artisanat*, à condition que leur surface de plancher* n'excède pas 500 m², et que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement actuel de la zone où elles s'implantent.</p> <p>- L'aménagement et l'extension des constructions destinées à l'artisanat* à condition que leur surface de plancher* n'excède pas 500 m²</p> | <p>Zone UX</p> <p>Autorise sans condition les constructions destinées au commerce.</p> | <p>Ce secteur est occupé uniquement par des surfaces commerciales.</p> <p>Avec le règlement de la zone UAb le développement est contraint notamment par les limites de surface (aujourd'hui la totalité des emprises est supérieure à 8000 m²).</p> <p>Son passage en zone UX permet son développement, toujours dans le respect du PADD et de son orientation intitulée « Encourager la qualité paysagère des zones d'activités » : « Pour renforcer l'attractivité des zones d'activités à créer, le projet communal s'attache à veiller à la qualité du paysage en tenant compte des espaces publics, des espaces privés libres à planter, de la qualité de l'offre en stationnement, de l'implantation et de l'harmonisation des constructions et des clôtures ... »</p> |



D/ MODIFICATION APPORTEE AUX OAP

Modifier l'Orientation d'Aménagement et de programmation (OAP) n°8

| OAP | OAP modifiée | Justification - explications |
|--|--|--|
| <p>Ce secteur à proximité du centre-ville de Provins, aujourd'hui occupé par des activités, a vocation à recevoir un développement urbain mixte principalement à vocation d'habitat. (...)</p> <p>1. Desserte et accès</p> <p>La desserte du secteur doit s'organiser par trois accès maximum sur la rue d'Esternay empruntant des accès existants comme mentionné sur le schéma ci-avant. Aucune construction n'aura un accès direct à la rue d'Esternay pour des raisons de sécurité routière.</p> <p>Chaque voie de desserte créée, si elle est en impasse, devra prévoir un retournement possible des véhicules de sécurité et de salubrité publique.</p> <p>Le parti d'aménagement intégrera des principes de circulations piétonnes qui pourront prendre la forme de sente ou d'escaliers raccordant les différents « étages » du site.</p> <p>2. Programme</p> <p>Il sera recherché à l'échelle de l'îlot une mixité de programme regroupant des petits collectifs, des maisons individuelles de type maisons de ville et des logements intermédiaires.</p> <p>Une cinquantaine de logements sera réalisée.</p> | <p>Ce secteur à proximité du centre-ville de Provins, aujourd'hui occupé par des activités, a vocation à recevoir un développement urbain mixte . (...)</p> <p>1. Desserte et accès</p> <p>La desserte du secteur doit s'organiser par des accès sur la rue d'Esternay empruntant notamment un accès existant (allée des Eglantiers) comme mentionné sur le schéma ci-avant. L'accès secondaire éventuellement nécessaire sur le chemin de Belle Croix se fera au plus bas de celui-ci et sera mutualisable entre les deux phases.</p> <p>Le parti d'aménagement intégrera des principes de circulations douces qui pourront prendre la forme de sentes, d'escaliers ou de rampes raccordant les différents « étages » du site, et reliant le secteur au chemin de Belle Croix au sud.</p> <p>2. Programme</p> <p>Il sera recherché à l'échelle de l'îlot une mixité de programme regroupant notamment des petits collectifs mais également des maisons individuelles de type maisons de ville et des logements intermédiaires.</p> <p>140 logements environ seront réalisés. La réalisation pourra se faire en plusieurs phases :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la première qui se réalisera sur 3 ans à partir de l'approbation de la modification pour un total de 85 logements minimum et maximum 95, - la seconde, ouverte à l'urbanisation à condition que la première phase soit achevée, pour un total de 50 logements minimum et maximum 60. | <p>Le projet a été revu suite à l'évolution de la volonté de la commune. Afin de renforcer la mixité des fonctions et d'éviter la construction d'une partie de ville entièrement résidentielle, cet aspect de dévolution à l'habitat a été supprimé.</p> <p>L'accès par le chemin de Belle Croix n'est pas nécessaire selon le nouveau schéma de l'OAP, c'est pourquoi il est indiqué en tant que possibilité et non en tant que prescription.</p> <p>Le retournement des véhicules de sécurité est inscrit dans le règlement de la zone. Les véhicules de salubrité n'ont pas besoin de rentrer sur le secteur.</p> <p>Il s'agit de relier le secteur au réseau des liaisons douces existantes, dont fait partie le chemin de Belle Croix.</p> <p>L'estimation du nombre de logements est réalisée selon des propositions commerciales reçues par la commune et faisant état d'une densité équivalente sur une partie du secteur.</p> |

Nota : Suite à l'enquête publique et à la demande de l'ABF, une mise à jour de la pièce n°4 Orientations d'aménagement et de programmation a été faite page 12 pour remplacer « en secteur A de la ZPPAUP » par « en secteur naturel C de l'AVAP devenue SPR ».

D/ MODIFICATION APPORTEE AUX OAP

Modifier l'Orientation d'Aménagement et de programmation (OAP) n°8

| OAP | OAP modifiée | Justification - explications |
|--|--|--|
| <p>3. Paysage et parti d'aménagement</p> <p>Situé en covisibilité avec la Ville Haute et à proximité du centre-ville, ce secteur doit s'inscrire en cohérence avec le tissu et le paysage urbains qui constituent son environnement. Des cônes de vue devront être préservés sur la Ville Haute.</p> <p>Le parti d'aménagement respectera le principe de bande constructible (dont la profondeur est définie sur le schéma ci-avant) dans laquelle pourront s'implanter les constructions.</p> <p>A l'intérieur de l'îlot, la hauteur des constructions sera limitée à neuf mètres afin de respecter le principe d'étagement des constructions dans l'îlot en s'adossant au coteau, et de s'harmoniser avec les constructions existantes dans la rue d'Esternay.</p> <p>Les constructions seront implantées sur leur parcelle au cœur d'espaces largement paysagés. Ces espaces paysagers sont de deux sortes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une bande paysagée à créer inconstructible, qui peut intégrer des systèmes paysagers de gestion des eaux pluviales. Cette bande paysagée se retrouve à chaque « étage » du site en avant ou en arrière de la bande constructible, dans des profondeurs variables définis sur le schéma ci-avant. - des espaces paysagers d'accompagnement qui pourront accueillir des annexes et des garages qui occupent le reste des parcelles quand aucune profondeur n'est définie sur le schéma ci-avant. | <p>3. Paysage et parti d'aménagement</p> <p>Situé en covisibilité avec la Ville Haute et à proximité du centre-ville, ce secteur doit s'inscrire en cohérence avec le tissu et le paysage urbains qui constituent son environnement. C'est pourquoi l'étagement des constructions associé à leur disposition en décalage les unes par rapport aux autres permettra de dégager des perspectives sur la Ville Haute depuis les habitations et de minimiser les vis-à-vis.</p> <p>Le parti d'aménagement respectera le principe d'implantation des constructions. Cette implantation vers la rue d'Esternay (et non adossée au coteau) permet une optimisation des apports solaires et par conséquent une limitation des dépenses énergétiques, ainsi qu'un dégagement d'espace à destination des jardins.</p> <p>A l'intérieur de l'îlot, la hauteur des constructions sera limitée à 13 mètres (soit un rez-de-chaussée + deux niveaux + un attique).</p> <p>Les constructions seront implantées sur leur parcelle au cœur d'espaces largement paysagés. Ces espaces paysagers sont de deux sortes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des espaces libres paysagers à créer, inconstructibles. Ces espaces se retrouvent à chaque « étage » du site devant les constructions, dans des profondeurs minimums variables définies sur le schéma ci-avant. - des espaces paysagers ou de jardins accessibles directement depuis les constructions. L'objectif sera d'éviter le stationnement des véhicules à proximité immédiate et en covisibilité des rez-de-chaussées. <p>Les espaces dédiés au stationnement privé à l'air libre seront de préférence plantés et perméables. Il s'agira d'étudier l'aménagement afin de minimiser les vues sur les espaces de stationnement depuis la rue et les habitations. Il s'agira en outre de préserver les murs de soutènement en pierre existants et de les restaurer si nécessaire ; ces ouvrages structurent en effet le paysage et la morphologie du site.</p> <p>Du point de vue de la gestion des déchets, les emplacements des dispositifs de récolte devront se situer le long de la rue d'Esternay afin de permettre un accès aisé pour les usagers et les véhicules de récolte et afin de simplifier les trajets de ces derniers.</p> | <p>Le projet donnant lieu à l'aménagement d'un espace privé, le point important du point de vue du paysage est de permettre des vues à partir des logements.</p> <p>Pour des raisons de bien-être et d'économie d'énergie, l'implantation des constructions ne s'adosse plus aux murs de soutènement mais se décale vers l'avant, de façon à aménager des jardins au sud et augmenter les apports solaires.</p> <p>La hauteur maximale autorisée permet une densification raisonnée de ce secteur à proximité du centre-ville.</p> <p>Des règles sont mises afin de limiter l'impact visuel et écologique du stationnement.</p> <p>Il s'agit aussi de préserver les murs, qui sont à l'origine de la topographie spécifique du secteur.</p> <p>Concernant la gestion des déchets, il s'agit d'empêcher la circulation des véhicules de récolte dans le secteur et de faciliter l'usage des points de collecte par les habitants.</p> |

D/ MODIFICATION APPOREE AUX OAP

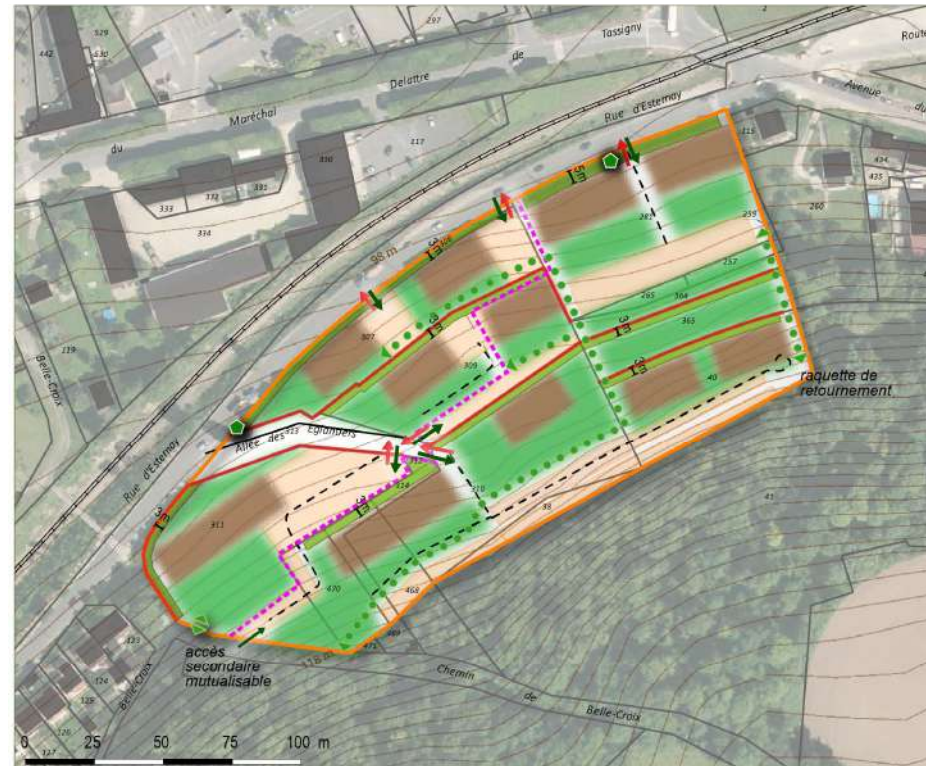
Modifier l'OrientatIon d'Aménagement et de programmation (OAP) n°8

OAP

OAP modifiée



- Périmètre de l'orientation d'aménagement
- Murs de soutènement existants
- Bande constructible (hauteur < à 9 m)
- Bande paysagée à créer et protéger
- Bande paysagée pouvant accueillir des annexes, garages...
- Talus paysagé
- Cônes de vue à préserver sur la ville haute
- Sens des accès à créer
- PRINCIPES D'ACCÈS**
- Voie principale existante (rue d'Esternay)
- Sentes à créer (escalier)
- Accès secondaire existant
- Principe d'accès aux parcelles
- Voie de desserte à créer avec des possibilités de retournement

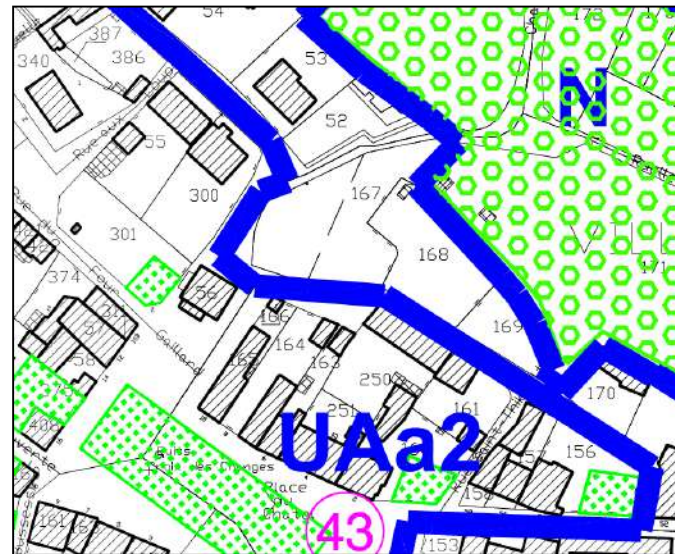
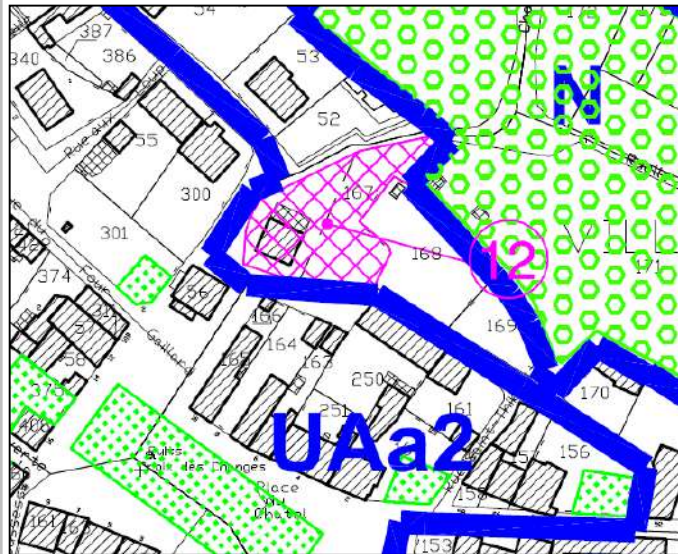


- Périmètre de l'orientation d'aménagement
- Limite entre les deux phases de réalisation
- Mur de soutènement à préserver et restaurer
- Principe d'implantation des constructions
- Espace libre paysager
- Espace paysager, jardin
- Aire potentielle dédiée au stationnement privé devant être plantée et pouvant être perméable
- Espace dédié à la gestion des déchets
- PRINCIPES D'ACCÈS**
- Voie de desserte existante
- Voie de desserte interne à créer (tracé de principe)
- Entrée
- Sortie
- Accès piétons/cycles
- Sente à créer (avec escaliers, rampes, si nécessaires)

E/ MODIFICATION APPOREE AU REGLEMENT

ER N°12 : rue des Orphelines – La modification nécessite de revoir le règlement en supprimant l'emplacement réservé

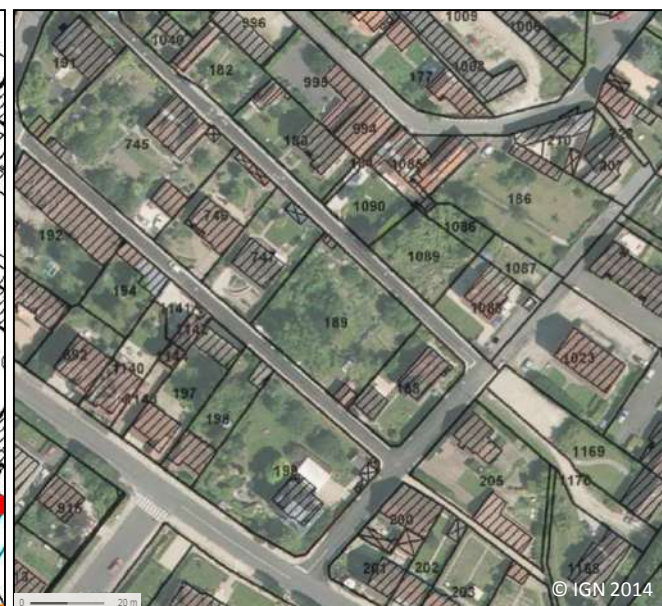
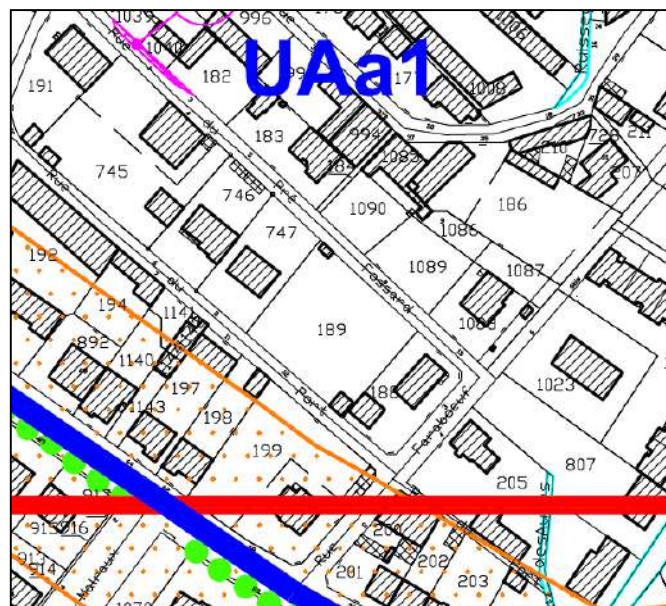
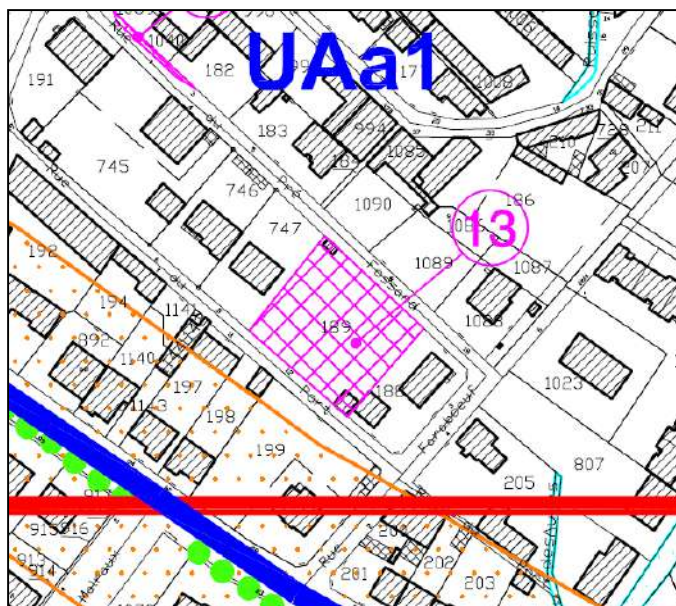
| Règlement / destination et vocation de l'ER | Règlement modifié / destination et vocation prévues de l'ER | Justification - explications |
|--|---|---|
| Equip. public, Ouvrage public ou intérêt général - Parking | Suppression de l'ER (parcelle AS 167) | La parcelle a été acquise, la construction détruite et le projet de parking en cours d'étude. |



E/ MODIFICATION APPOURTEE AU REGLEMENT

ER N°13 : rue du Port – La modification nécessite de revoir le règlement en supprimant l'emplacement réservé

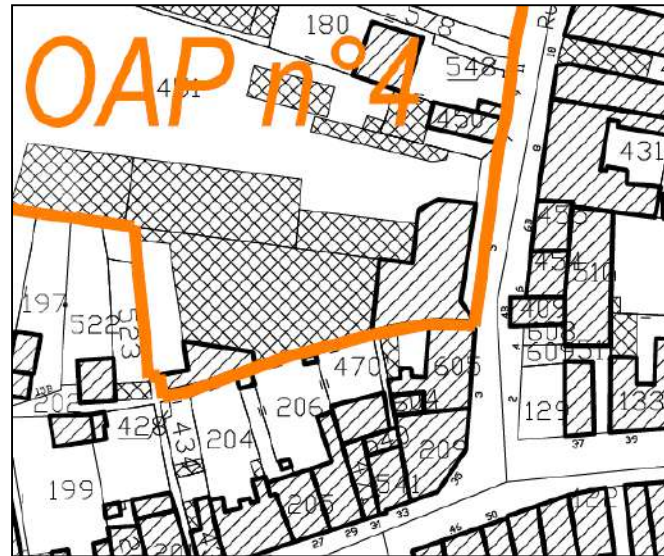
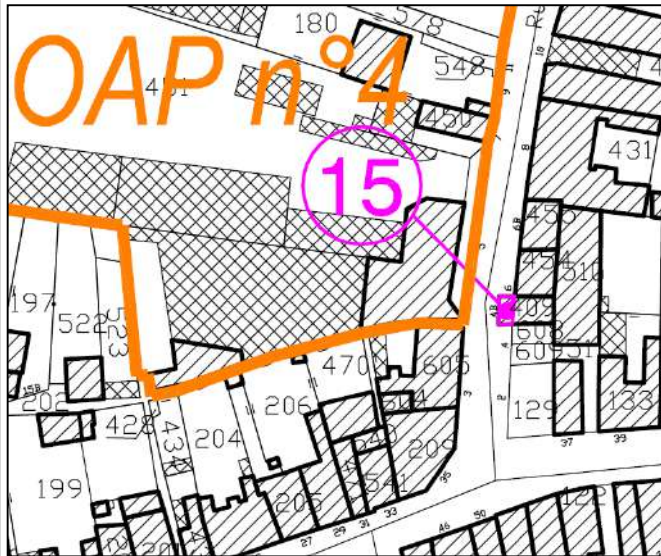
| Règlement / destination et vocation de l'ER | Règlement modifié / destination et vocation prévues de l'ER | Justification - explications |
|---|---|--|
| Equip. public, Ouvrage public ou intérêt général – Création d'un réservoir tampon | Suppression de l'ER (parcelle AN 189) | L'équipement public (réservoir tampon) n'est plus d'actualité, un système alternatif ayant été mis en place. |



E/ MODIFICATION APPOURTEE AU REGLEMENT

ER N°15 : rue de Rebais – La modification nécessite de revoir le règlement en supprimant l'emplacement réservé

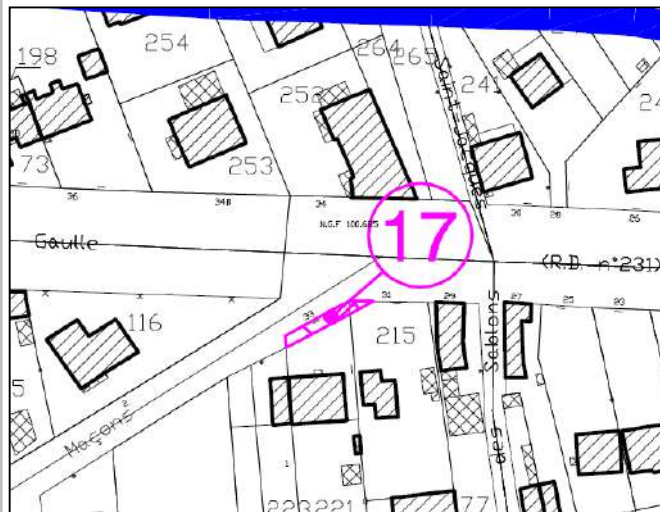
| Règlement / destination et vocation de l'ER | Règlement modifié / destination et vocation prévues de l'ER | Justification - explications |
|---|---|---|
| Voirie – Elargissement de voirie | Suppression de l'ER (partie de la parcelle AO 409) | L'élargissement de voirie n'est plus d'actualité. |



E/ MODIFICATION APPORTEE AU REGLEMENT

ER N°17 : rue des Maçons – La modification nécessite de revoir le règlement en supprimant l'emplacement réservé

| Règlement / destination et vocation de l'ER | Règlement modifié / destination et vocation prévues de l'ER | Justification - explications |
|---|---|---|
| Voirie – Elargissement de voirie | Suppression de l'ER (parcelle AP 215 + partie AP 221) | L'élargissement de voirie n'est plus d'actualité. |



E/ MODIFICATION APPORTEE AU REGLEMENT

ER N°23 : avenue Alain Peyrefitte – La modification nécessite de revoir le règlement en supprimant l'emplacement réservé

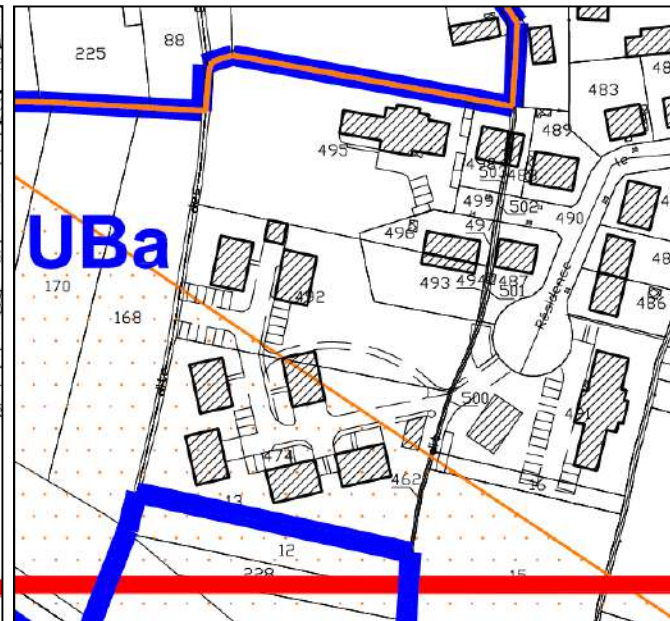
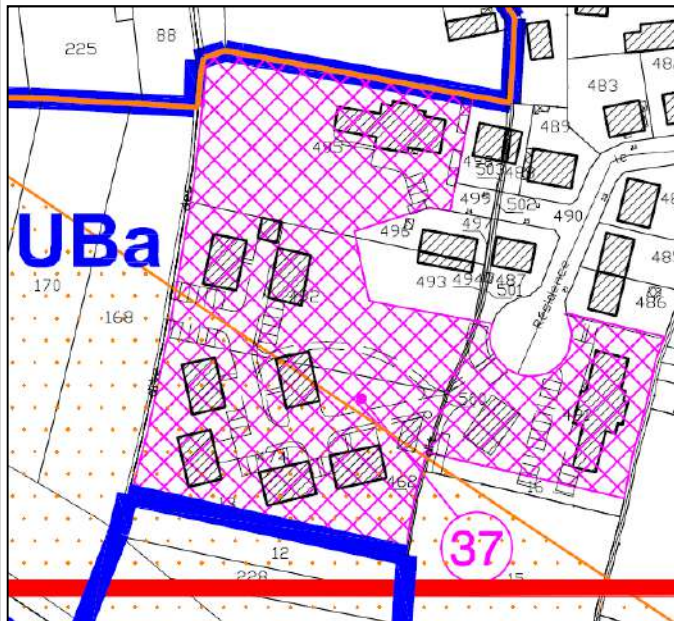
| Règlement / destination et vocation de l'ER | Règlement modifié / destination et vocation prévues de l'ER | Justification - explications |
|--|---|---|
| Voirie – Création de liaison nouvelle piétonne | Suppression de l'ER (parcelle AO 187 partie) | L'ER n°23 n'est plus d'actualité; il couperait en effet une propriété privée en deux parties. |



E/ MODIFICATION APPOURTEE AU REGLEMENT

ER N°37 : Résidence « Clos du Dôme » - La modification nécessite de revoir le règlement en supprimant l'emplacement réservé

| Règlement / destination et vocation de l'ER | Règlement modifié / destination et vocation prévues de l'ER | Justification - explications |
|--|---|------------------------------|
| Equip. public, Ouvrage public ou intérêt général – Réalisation de programmes de logements, dans le respect des objectifs de mixité sociale | Suppression de l'ER (parcelles AV 495-492-500-491-474) | Le projet a été réalisé. |



E/ MODIFICATION APPOREE AU REGLEMENT

ER N°37 : Résidence « Clos du Dôme » - La modification nécessite de revoir le règlement en supprimant l'emplacement réservé

| Règlement (p.121) | Règlement modifié | Justification - explications |
|---|--|--|
| <p>EMPLACEMENTS RÉSERVÉS</p> <p><i>Au titre de l'article L.123-1-5 8°</i> Conformément à l'article R.123-11 d) du code de l'urbanisme, des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, ont été repérés sur les documents graphiques du règlement, pièce n°5.1 du dossier de PLU.</p> <p><i>Au titre de l'article L.123-2 b</i> Conformément à l'article R.123-12 c) du code de l'urbanisme, un emplacement réservé en application du b de l'article L. 123-2 en vue de la réalisation de programmes de logements, dans le respect des objectifs de mixité sociale, a été repéré en tant qu'emplacement réservé n°37 sur les documents graphiques, pièce n°5 du dossier de P.L.U.</p> <p>Dans le respect des objectifs de mixité sociale, le projet réalisé sur cette parcelle devra permettre de réaliser en habitation affectée au logement social au moins 20 % de la surface hors œuvre nette.</p> <p><u><i>Leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires sont précisés ci-après :</i></u></p> | <p>EMPLACEMENTS RÉSERVÉS</p> <p><i>Au titre de l'article L.123-1-5 8°</i> Conformément à l'article R.123-11 d) du code de l'urbanisme, des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, ont été repérés sur les documents graphiques du règlement, pièce n°5.1 du dossier de PLU.</p> <p><u><i>Leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires sont précisés ci-après :</i></u></p> | <p>L'emplacement n°37 est supprimé car le programme est réalisé.</p> |

E/ MODIFICATION APPORTEE AU REGLEMENT

ER N°39 : Rue Putte Muce – La modification nécessite de revoir le règlement en supprimant l'emplacement réservé

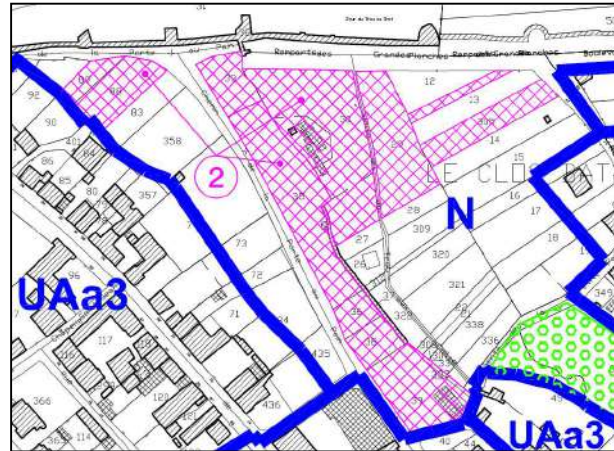
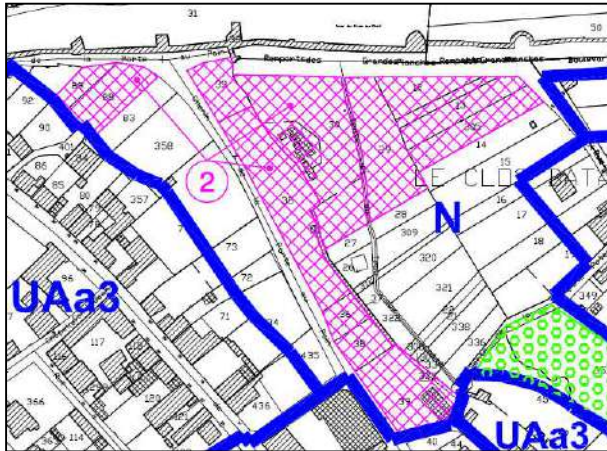
| Règlement / destination et vocation de l'ER | Règlement modifié / destination et vocation prévues de l'ER | Justification - explications |
|---|---|---|
| Voirie – Elargissement de voirie | Suppression de l'ER (parcelle AN 1114) | L'élargissement de voirie n'est plus d'actualité. |



F/ MODIFICATION APPOURTEE AU REGLEMENT

ER N° 2 : rue de la Nozaie – La modification nécessite de revoir le règlement en modifiant l'emplacement réservé

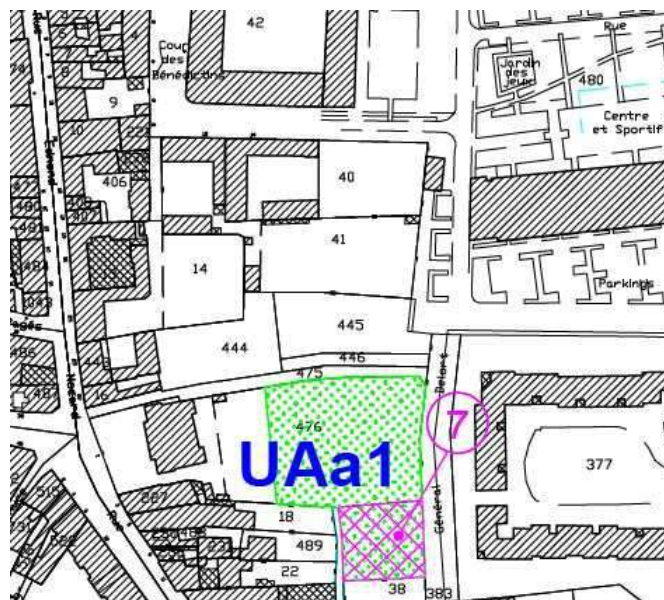
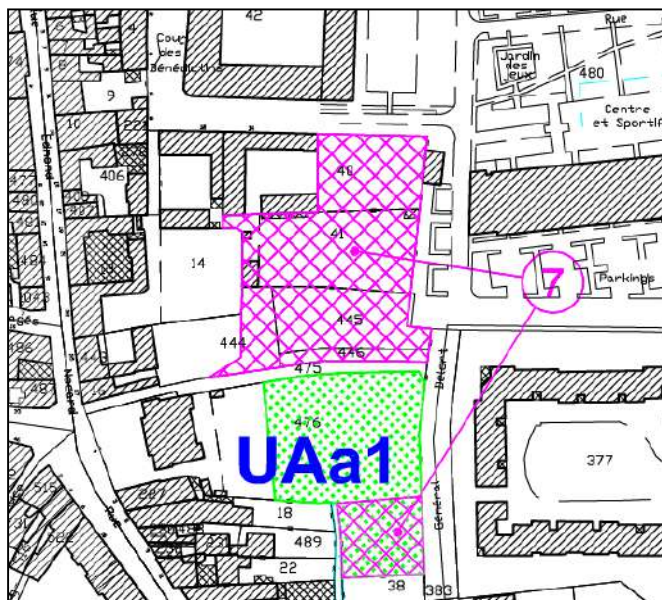
| Règlement / destination et vocation de l'ER | Règlement modifié / destination et vocation prévues de l'ER | Justification - explications |
|--|---|--------------------------------------|
| Espaces verts publics - Aménagement touristique et entretien des abords des remparts | Suppression des parcelles AS 12 et 13 | Ces deux parcelles ont été acquises. |



F/ MODIFICATION APPORTEE AU REGLEMENT

ER N° 7 : rue du Général Delort – La modification nécessite de revoir le règlement en modifiant l'emplacement réservé

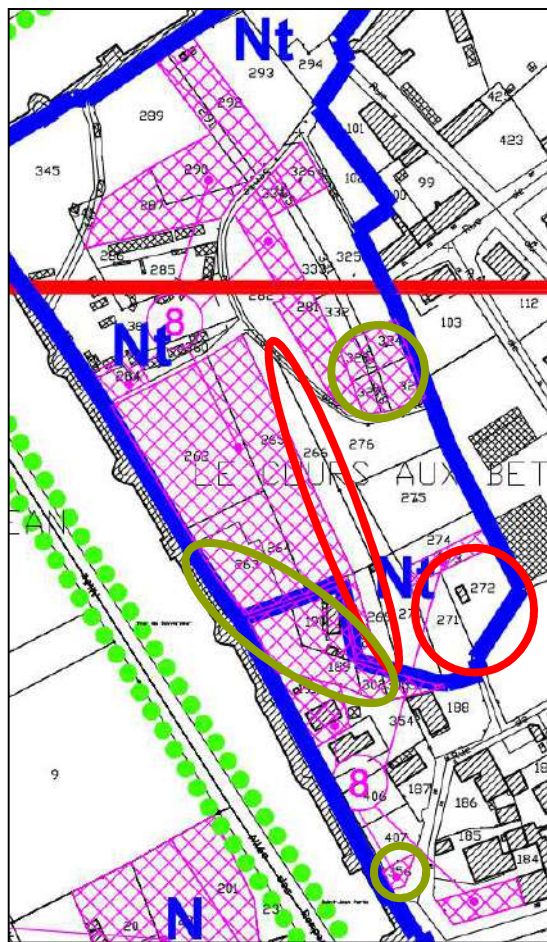
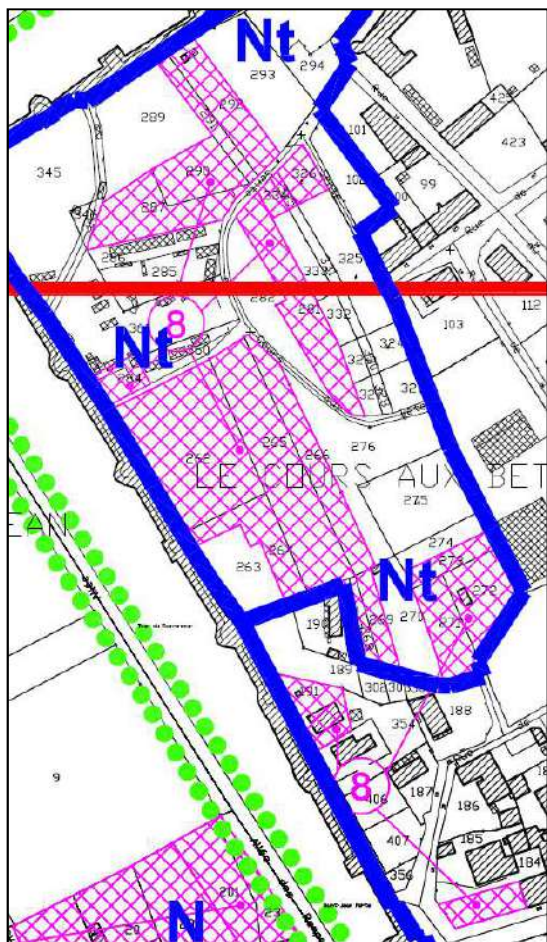
| Règlement / destination et vocation de l'ER | Règlement modifié / destination et vocation prévues de l'ER | Justification - explications |
|--|---|--|
| Espaces verts publics - Réserve pour équipements publics | Suppression des parcelles AK 40, 41 (528 actuelle), 445, 446, et d'une partie de la parcelle AK 444 | Les parcelles ont été acquises, sauf la partie de la 40 qui devient potentiellement constructible, toutefois en cas de division la partie de la parcelle 40 actuellement non bâtie ne sera accessible que par la parcelle 41 (qui appartient à la ville) du fait de la protection de son mur de clôture dans l'AVAP devenue SPR (site Patrimonial Remarquable). |



F/ MODIFICATION APPOURTEE AU REGLEMENT

ER N° 8 : Cours aux Bêtes – La modification nécessite de revoir le règlement en modifiant l'emplacement réservé

| Règlement / destination et vocation de l'ER | Règlement modifié / destination et vocation prévues de l'ER | Justification - explications |
|---|--|---|
| Equip. public, Ouvrage public ou intérêt général - Aménagement touristique et entretien des abords des remparts | Suppression des parcelles AS 266, 269, 271 et 272 Ajout des parcelles AS 189, 190, 263, 302, 303, 304, 323, 324, 327, 328, 329, 330,356 | Les parcelles supprimées de l'ER ont été acquises. L'ER est complété afin de permettre l'aménagement touristique et l'entretien des abords des remparts. |

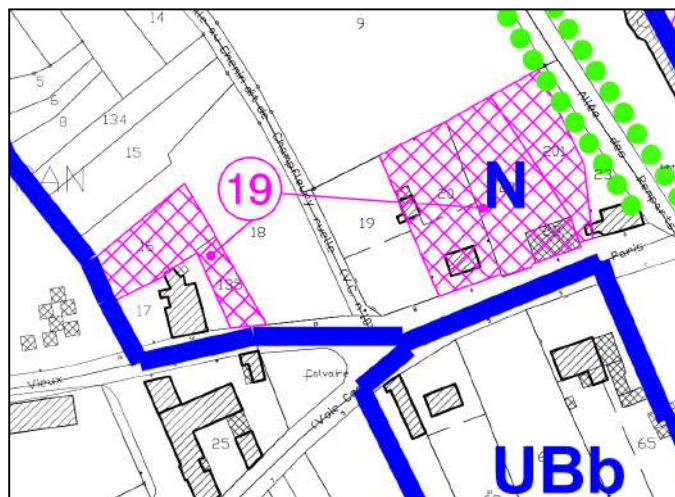
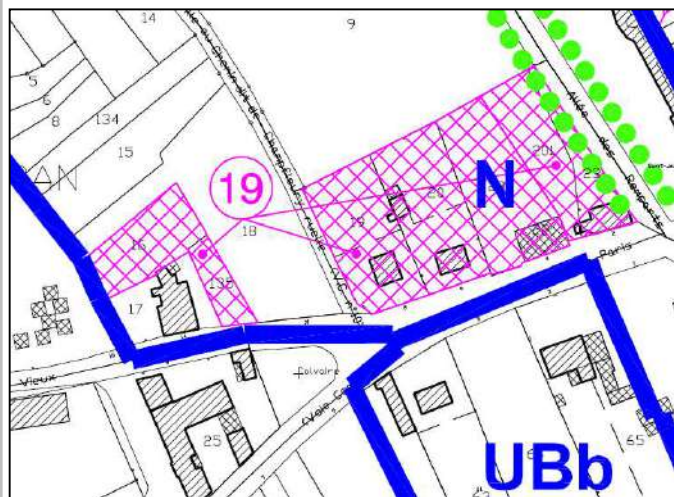


- ER supprimés
- ER ajoutés

F/ MODIFICATION APPOREE AU REGLEMENT

ER N°19 : Vieux Chemin de Paris – La modification nécessite de revoir le règlement en modifiant l'emplacement réservé

| Règlement / destination et vocation de l'ER | Règlement modifié / destination et vocation prévues de l'ER | Justification - explications |
|--|---|--|
| Espaces verts publics - Aménagement touristique et entretien des abords des remparts | Suppression des parcelles AT 19 et AT 23 | La parcelle AT 19 a été acquise et la construction détruite, et sur la parcelle AT 23 la volonté de la commune est de conserver la construction ancienne, par conséquent l'ER n'y est plus nécessaire. |



G/ MODIFICATION APPORTÉE AU REGLEMENT

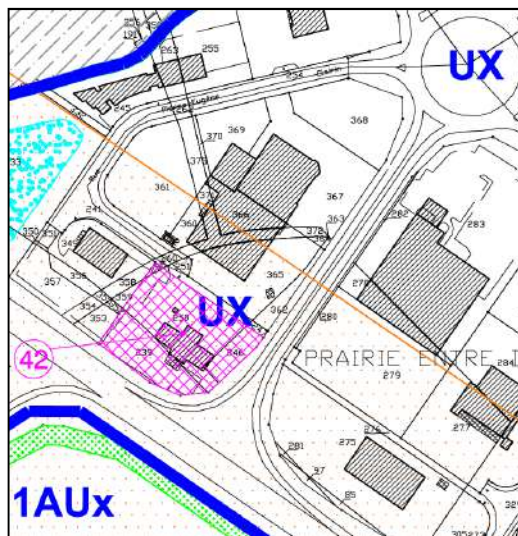
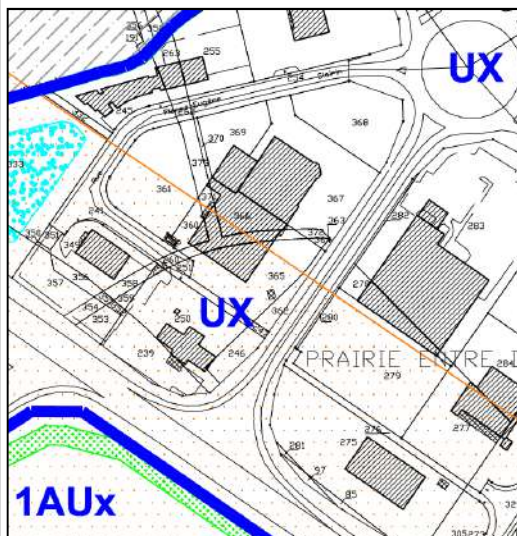
Résidence sociale – création d'un emplacement réservé (Auberge de jeunesse – hébergement hôtelier public) - La modification nécessite de revoir le règlement en créant un emplacement réservé.

| Règlement | Destination prévue de l'ER n°42 | Justification - explications |
|--|--|--|
| <p>Zone UX Hébergement possible</p> | <p>Auberge de jeunesse – hébergement hôtelier public Parcelles AW 239, 246, 250 et 258</p> | <p>Equipement d'intérêt public Insuffisance de l'offre bon marché (hôtels, Airbnb,...)</p> <p>Article L151-41 du code de l'urbanisme : <i>Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués : (...) 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier</i></p> |



Article L325-2 du code du tourisme :
Créé par [LOI n°2017-86 du 27 janvier 2017 - art. 65 \(V\)](#)

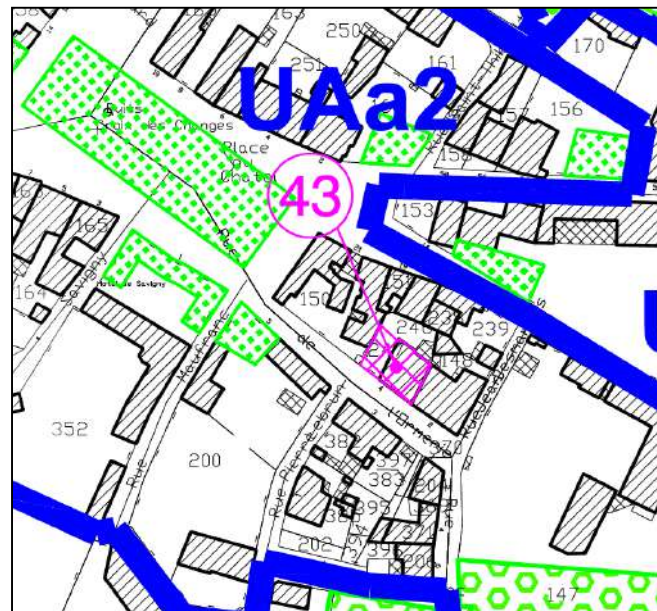
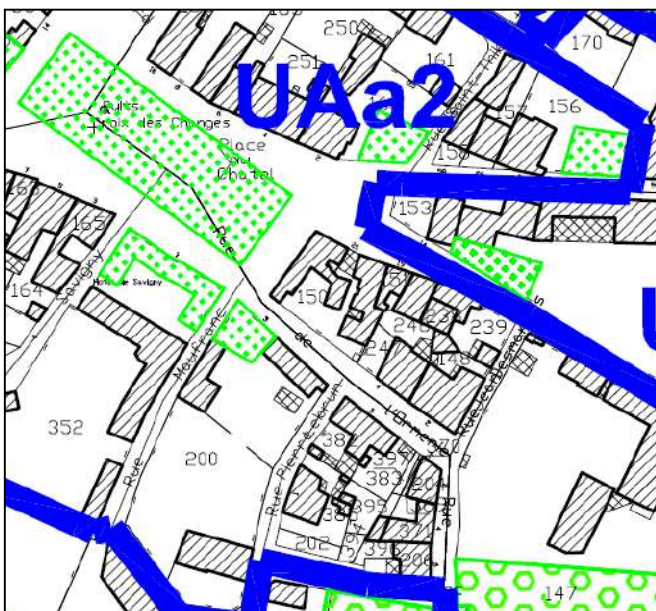
Une auberge de jeunesse est un établissement agréé au titre de sa mission d'intérêt général dans le domaine de l'éducation populaire et de la jeunesse, exploité par des personnes morales de droit public ou des organismes de droit privé bénéficiaires de l'agrément prévu à l'article 8 de la loi n° 2001-624 du 17 juillet 2001 portant diverses dispositions d'ordre social, éducatif et culturel, en vue d'accueillir principalement des jeunes pour une ou plusieurs nuitées, de faciliter leur mobilité dans des conditions qui assurent l'accessibilité de tous et de leur proposer des activités éducatives de découverte culturelle, des programmes d'éducation non formelle destinés à favoriser les échanges interculturels ainsi que la mixité sociale, dans le respect des principes de liberté de conscience et de non-discrimination.



G/ MODIFICATION APPORTÉE AU REGLEMENT

Rue de l'Ormerie – La modification nécessite de revoir le règlement en créant un emplacement réservé

| Règlement | Destination prévue de l'ER n°43 | Justification - explications |
|------------------|--|---|
| <u>Zone UAa2</u> | Equipement public à vocation commerciale (installation d'intérêt général) Parcelle AP 247 | La commune souhaite étendre le pôle d'activités commerciales composé actuellement de la parcelle AP 150 adjacente. Ce pôle existant accueille du commerce et de l'artisanat en lien avec l'accueil des touristes (restaurant proposant de la nourriture médiévale, costumes médiévaux, artisanat d'art et artistes). |



H/ MODIFICATION APPORTEE AU REGLEMENT

Secteur UA article UA. 3 – La modification nécessite de revoir le règlement.

| Règlement | Règlement modifié | Justification - explications |
|---|---|---|
| <p>Article UA.3 – ACCES ET VOIRIE</p> <p><u>Accès</u> Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée* ouverte à la circulation automobile et en bon état de viabilité.</p> | <p>Article UA.3 – ACCES ET VOIRIE</p> <p><u>Accès</u> Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée* ou à une emprise publique ouverte à la circulation automobile et en bon état de viabilité.</p> | <p>L'objectif est de permettre des accès à des terrains par une emprise publique comme par exemple une aire de stationnement publique, un espace public de type place, placette etc ...</p> |

H/ MODIFICATION APPORTEE AU REGLEMENT

Secteur UA et UB (articles 6 et 7 : revoir implantation des constructions existantes) – La modification nécessite de revoir le règlement.

| Règlement | Règlement modifié | Justification - explications |
|---|---|---|
| <p>Article UA.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p> <p><u>Dans toute la zone</u> Les constructions doivent s'implanter à l'alignement* des voies* et emprises publiques ou des cours communes sur tout ou partie de la façade de la construction ou d'un pignon*. A l'angle de deux voies, l'implantation à l'alignement* n'est imposée que sur l'une des voies.</p> <p><u>Dans le secteur UAc :</u> Aucune construction ne pourra être édifiée au-delà d'une bande constructible* d'une profondeur de 25 mètres mesurée à partir de l'alignement* actuel ou futur des voies* de desserte. Au-delà de la bande de 25 mètres ne seront autorisées que les constructions destinées au commerce*, aux bureaux* ou à l'artisanat*, à rez-de-chaussée uniquement. Dans toute la zone, les règles ci-dessus ne s'appliquent pas dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'aménagement des constructions existantes - l'extension des constructions existantes à condition que la distance à l'alignement* de l'extension soit la même que celle de la construction existante - les annexes* dont la superficie n'excède pas 30 m² et la hauteur 4,5 mètres. - les ouvrages, installations ou constructions nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, - les piscines de plein air <p>Dans le secteur faisant l'objet de l'orientation d'aménagement et de programmation n°8 présentée dans la pièce n°4 du dossier de PLU et délimitée dans les documents graphiques du règlement, pièces 5.1 du dossier de PLU, les constructions doivent s'implanter dans la bande constructible* conformément aux orientations définies.</p> | <p>Article UA.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p> <p><u>Dans toute la zone excepté dans le secteur UAb :</u> Les constructions doivent s'implanter à l'alignement* des voies* et emprises publiques ou des cours communes sur tout ou partie de la façade de la construction ou d'un pignon*. A l'angle de deux voies, l'implantation à l'alignement* n'est imposée que sur l'une des voies.</p> <p><u>Dans le secteur UAb :</u> Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait des voies et emprises publiques.</p> <p><u>Dans le secteur UAc :</u> Aucune construction ne pourra être édifiée au-delà d'une bande constructible* d'une profondeur de 25 mètres mesurée à partir de l'alignement* actuel ou futur des voies* de desserte. Au-delà de la bande de 25 mètres ne seront autorisées que les constructions destinées au commerce*, aux bureaux* ou à l'artisanat*, à rez-de-chaussée uniquement. Dans toute la zone, les règles ci-dessus ne s'appliquent pas dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'aménagement des constructions existantes - l'extension des constructions existantes - les annexes* dont la superficie n'excède pas 30 m² et la hauteur 4,5 mètres. - les ouvrages, installations ou constructions nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, - les piscines de plein air <p>Dans le secteur faisant l'objet de l'orientation d'aménagement et de programmation n°8 présentée dans la pièce n°4 du dossier de PLU et délimitée dans les documents graphiques du règlement, pièces 5.1 du dossier de PLU, les constructions doivent s'implanter dans la bande constructible* conformément aux orientations définies.</p> | <p>L'objectif est de permettre une implantation plus souple des extensions.</p> |

H/ MODIFICATION APPOREE AU REGLEMENT

Secteur UA et UB (articles 6 et 7 : revoir implantation des constructions existantes) – La modification nécessite de revoir le règlement.

| Règlement | Règlement modifié | Justification - explications |
|--|---|---|
| <p>Article UB.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p> <p>Les constructions nouvelles doivent s'implanter à l'alignement* des voies* et emprises publiques, sur tout ou partie d'une façade ou d'un pignon*, ou en recul de 6 mètres minimum.</p> <p>Ces dispositions ne pas s'appliquent pas à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'aménagement d'une construction existante (entraînant ou non changement de destination) - l'extension d'une construction existante à condition que la distance à l'alignement* reste inchangée | <p>Article UB.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p> <p>Les constructions nouvelles doivent s'implanter à l'alignement* des voies* et emprises publiques, sur tout ou partie d'une façade ou d'un pignon*, ou en recul de 6 mètres minimum.</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'aménagement d'une construction existante (entraînant ou non changement de destination) - l'extension d'une construction existante sans aggraver la non-conformité de l'implantation | <p>L'objectif est de permettre une implantation plus souple des extensions.</p> |

H/ MODIFICATION APPOREE AU REGLEMENT

Secteur UA et UB (articles 6 et 7 : revoir implantation des constructions existantes) – La modification nécessite de revoir le règlement.

| Règlement | Règlement modifié | Justification - explications |
|--|---|--|
| <p>Article UA.7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES*</p> <p><u>Dans le secteur UAa</u> Les constructions doivent s'implanter au moins sur l'une des deux limites séparatives* aboutissant à l'espace de desserte (voie ou place, publique ou privée, ou cour commune). Elles peuvent être implantées sur les autres limites ou en retrait de celles-ci.</p> <p><u>Dans les secteurs UAb et UAc</u> Les constructions doivent s'implanter au moins sur l'une des deux limites séparatives* aboutissant à l'espace de desserte (voie ou place, publique ou privée, ou cour commune) et en retrait des autres limites.</p> <p><u>Dans toute la zone :</u> En cas de retrait des limites séparatives*, la marge de recul* sera au moins égale :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à la moitié de la hauteur totale de la construction avec un minimum de 4 mètres si la façade de la construction comporte des ouvertures, - à la moitié de la hauteur totale de la construction avec un minimum de 2 mètres si la façade de la construction est aveugle ou comporte des baies ne présentant pas de vue directe. <p>Les marges de recul définies ci-dessus pourront ne pas s'appliquer à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'aménagement (entraînant ou non changement de destination) ou l'extension d'une construction existante, à condition que l'extension ne réduise pas la distance minimum observée par la construction existante par rapport à la limite séparative* ; - les annexes* dont la superficie n'excède pas 12 m² et la hauteur 3 m. <p>La marge de recul* pour la construction d'une piscine en plein air sera d'un minimum 2,50 mètres par rapport aux limites séparatives*.</p> <p>Dans le secteur faisant l'objet de l'orientation d'aménagement et de programmation n°8 présentée dans la pièce n°4 du dossier de PLU et délimitée dans les documents graphiques du règlement, pièces 5.1 du dossier de PLU, les constructions doivent s'implanter dans la bande constructible* conformément aux orientations définies.</p> | <p>Article UA.7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES*</p> <p><u>Dans le secteur UAa</u> Les constructions doivent s'implanter au moins sur l'une des deux limites séparatives* aboutissant à l'espace de desserte (voie ou place, publique ou privée, ou cour commune). Elles peuvent être implantées sur les autres limites ou en retrait de celles-ci.</p> <p><u>Dans les secteurs UAb et UAc</u> Les constructions doivent s'implanter au moins sur l'une des deux limites séparatives* aboutissant à l'espace de desserte (voie ou place, publique ou privée, ou cour commune) et en retrait des autres limites.</p> <p><u>Dans toute la zone :</u> En cas de retrait des limites séparatives*, la marge de recul* sera au moins égale :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à la moitié de la hauteur totale de la construction avec un minimum de 4 mètres si la façade de la construction comporte des ouvertures, - à la moitié de la hauteur totale de la construction avec un minimum de 2 mètres si la façade de la construction est aveugle ou comporte des baies ne présentant pas de vue directe. <p>Les marges de recul définies ci-dessus pourront ne pas s'appliquer à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'aménagement (entraînant ou non changement de destination) ou l'extension d'une construction existante, dans le respect des marges de recul; - les annexes* dont la superficie n'excède pas 12 m² et la hauteur 3 m. <p>La marge de recul* pour la construction d'une piscine en plein air sera d'un minimum 2,50 mètres par rapport aux limites séparatives*.</p> <p>Dans le secteur faisant l'objet de l'orientation d'aménagement et de programmation n°8 présentée dans la pièce n°4 du dossier de PLU et délimitée dans les documents graphiques du règlement, pièces 5.1 du dossier de PLU, les constructions doivent s'implanter dans la bande constructible* conformément aux orientations définies.</p> | <p>L'objectif est de permettre une implantation plus souple des extensions, en l'autorisant entre la construction principale et la limite séparative (tout en conservant la règle de la marge de recul).</p> |

H/ MODIFICATION APPOREE AU REGLEMENT

Secteur UA et UB (articles 6 et 7 : revoir implantation des constructions existantes) – La modification nécessite de revoir le règlement.

| Règlement | Règlement modifié | Justification - explications |
|---|--|---|
| <p>Article UB.7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES*</p> <p><u>Dans le secteur UBa :</u> Les constructions doivent être implantées sur l'une au moins des deux limites séparatives* aboutissant à l'espace de desserte (voie, place publique ou privée, cour commune). Les constructions doivent être implantées en retrait des autres limites.</p> <p>Dans le secteur faisant l'objet de l'orientation d'aménagement et de programmation n°7 présentée dans la pièce n°4 du dossier de PLU et délimitée dans les documents graphiques du règlement, pièces 5.1 du dossier de PLU, les constructions devront s'implanter dans la bande constructible* conformément aux orientations définies. Dans cette bande, les constructions s'implanteront dans les conditions définies par le présent article.</p> <p><u>Dans le secteur UBb:</u> Les constructions peuvent être implantées sur l'une des deux limites séparatives* aboutissant à l'espace de desserte (voie, place publique ou privée, cour commune) ou en retrait de celles-ci. Les constructions doivent être implantées en retrait des autres limites.</p> <p><u>Dans toute la zone</u> En cas de retrait, les marges de reculement par rapport aux limites séparatives* de propriété seront au moins égales à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 6 mètres si la façade comporte des ouvertures, - 3 mètres si la façade est aveugle ou comporte des jours de souffrance*. <p>Les marges de recul définies ci-dessus pourront ne pas s'appliquer à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'aménagement (entraînant ou non changement de destination) ou l'extension d'une construction existante, à condition que l'extension ne réduise pas la distance minimum observée par la construction existante par rapport à la limite séparative*, et qu'aucune ouverture ne soit créée à moins de 6 mètres des limites séparatives*, - les annexes* n'excédant pas 25 m² qui ne sont affectées ni à l'habitation ni à une activité professionnelle. | <p>Article UB.7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES*</p> <p><u>Dans le secteur UBa :</u> Les constructions doivent être implantées sur l'une au moins des deux limites séparatives* aboutissant à l'espace de desserte (voie, place publique ou privée, cour commune). Les constructions doivent être implantées en retrait des autres limites.</p> <p>Dans le secteur faisant l'objet de l'orientation d'aménagement et de programmation n°7 présentée dans la pièce n°4 du dossier de PLU et délimitée dans les documents graphiques du règlement, pièces 5.1 du dossier de PLU, les constructions devront s'implanter dans la bande constructible* conformément aux orientations définies. Dans cette bande, les constructions s'implanteront dans les conditions définies par le présent article.</p> <p><u>Dans le secteur UBb:</u> Les constructions peuvent être implantées sur l'une des deux limites séparatives* aboutissant à l'espace de desserte (voie, place publique ou privée, cour commune) ou en retrait de celles-ci. Les constructions doivent être implantées en retrait des autres limites.</p> <p><u>Dans toute la zone</u> En cas de retrait, les marges de reculement par rapport aux limites séparatives* de propriété seront au moins égales à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 6 mètres si la façade comporte des ouvertures, - 3 mètres si la façade est aveugle ou comporte des jours de souffrance*. <p>Les marges de recul définies ci-dessus pourront ne pas s'appliquer à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'aménagement (entraînant ou non changement de destination) ou l'extension d'une construction existante, dans le respect des marges de reculement, et à condition qu'aucune ouverture ne soit créée à moins de 6 mètres des limites séparatives*, - les annexes* n'excédant pas 25 m² qui ne sont affectées ni à l'habitation ni à une activité professionnelle. | <p>L'objectif est de permettre une implantation plus souple des extensions, en l'autorisant entre la construction principale et la limite séparative (tout en conservant la règle de la marge de reculement).</p> |

H/ MODIFICATION APPORTEE AU REGLEMENT

Zone UA – La modification nécessite de revoir le règlement.

| Règlement | Règlement modifié | Justification - explications |
|--|---|--|
| <p>Zone UA</p> <p>ARTICLE UA.4</p> <p>Les aires de stationnement doivent être assorties d'un dispositif de collecte et d'épuration des eaux pluviales ruisselantes sur ces surfaces. Les eaux pluviales des aires de stationnement supérieures à 1 000 m², doivent être gérées dans le respect de la limitation du ruissellement à 2 l/s/ha.</p> <p>Article UA.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p> <p>Dans le secteur faisant l'objet de l'orientation d'aménagement et de programmation n°8 présentée dans la pièce n°4 du dossier de PLU et délimitée dans les documents graphiques du règlement, pièces 5.1 du dossier de PLU, les constructions doivent s'implanter dans la bande constructible* conformément aux orientations définies.</p> | <p>Zone UA</p> <p>ARTICLE UA.4</p> <p>Les aires de stationnement doivent être assorties d'un dispositif de collecte et d'épuration des eaux pluviales ruisselantes sur ces surfaces, excepté dans l'OAP n°8 à condition que l'aire de stationnement soit perméable. Les eaux pluviales des aires de stationnement supérieures à 1 000 m², doivent être gérées dans le respect de la limitation du ruissellement à 2 l/s/ha.</p> <p>Article UA.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p> <p>Dans le secteur faisant l'objet de l'orientation d'aménagement et de programmation n°8 présentée dans la pièce n°4 du dossier de PLU et délimitée dans les documents graphiques du règlement, pièces 5.1 du dossier de PLU, les constructions doivent suivre le principe d'implantation conformément aux orientations définies.</p> | <p>Mise à jour du règlement avec les orientations de la nouvelle version de l'OAP n°8.</p> |

H/ MODIFICATION APPORTEE AU REGLEMENT

Zone UA – La modification nécessite de revoir le règlement.

| Règlement | Règlement modifié | Justification - explications |
|--|---|--|
| <p>Zone UA</p> <p>Article UA.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p> <p>Dans le secteur faisant l'objet de l'orientation d'aménagement et de programmation n°8 présentée dans la pièce n°4 du dossier de PLU et délimitée dans les documents graphiques du règlement, pièces 5.1 du dossier de PLU, les constructions doivent s'implanter dans la bande constructible* conformément aux orientations définies.</p> <p>Article UA.10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</p> <p>Dans le secteur faisant l'objet de l'orientation d'aménagement et de programmation n°8 présentée dans la pièce n°4 du dossier de PLU et délimitée dans les documents graphiques du règlement, pièces 5.1 du dossier de PLU, les constructions doivent respecter une hauteur totale maximale de 9 mètres conformément à ce qui est défini dans l'orientation.</p> <p>Article UA.13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS</p> <p><u>Dans le secteur faisant l'objet de l'orientation d'aménagement et de programmation n°8</u> présentée dans la pièce n°4 du dossier de PLU et délimitée dans les documents graphiques du règlement, pièces 5.1 du dossier de PLU, des espaces paysagers devront être créés dans les conditions imposées par l'orientation. Ils devront être plantés d'essences indigènes adaptées aux conditions climatiques.</p> | <p>Zone UA</p> <p>Article UA.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p> <p>Dans le secteur faisant l'objet de l'orientation d'aménagement et de programmation n°8 présentée dans la pièce n°4 du dossier de PLU et délimitée dans les documents graphiques du règlement, pièces 5.1 du dossier de PLU, les constructions doivent suivre le principe d'implantation conformément aux orientations définies.</p> <p>Article UA.10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</p> <p>Dans le secteur faisant l'objet de l'orientation d'aménagement et de programmation n°8 présentée dans la pièce n°4 du dossier de PLU et délimitée dans les documents graphiques du règlement, pièces 5.1 du dossier de PLU, les constructions doivent respecter une hauteur totale maximale de 13 mètres conformément à ce qui est défini dans l'orientation.</p> <p>Article UA.13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS</p> <p><u>Dans le secteur faisant l'objet de l'orientation d'aménagement et de programmation n°8</u> présentée dans la pièce n°4 du dossier de PLU et délimitée dans les documents graphiques du règlement, pièces 5.1 du dossier de PLU, des « espaces paysagers, jardins » devront être créés dans les conditions imposées par l'orientation. Ils devront être plantés d'essences indigènes adaptées aux conditions climatiques.</p> | <p>Mise à jour du règlement avec les orientations de la nouvelle version de l'OAP n°8.</p> |

H/ MODIFICATION APPOREE AU REGLEMENT

Zones UA, UB, UC, UG, UX, 1AU, 1AUx – Prendre en compte la loi ALUR (articles L 111-19 et L151-37 du code de l'urbanisme)

| Règlement | Règlement modifié | Justification - explications |
|--|--|---|
| <p>Zones UA, UB, UC, UX, 1AU, 1AUx</p> <p>ARTICLE12 STATIONNEMENT (...) <u>Nombre d'emplacements</u></p> <p><u>Constructions destinées au commerce*</u> : (...) L'emprise au sol* des surfaces de stationnement bâties ou non des grandes surfaces commerciales ne pourra pas excéder une fois et demi la surface de plancher* des bâtiments affectés au commerce. (...)</p> <p>Zone UG (...)</p> | <p>Zones UA, UB, UC, UX, 1AU, 1AUx</p> <p>ARTICLE12 STATIONNEMENT (...) <u>Nombre d'emplacements</u></p> <p><u>Constructions destinées au commerce*</u> : L'emprise au sol* des surfaces de stationnement, bâties ou non, des grandes surfaces commerciales ne pourra pas excéder un plafond correspondant à la surface de plancher* des bâtiments affectés au commerce. (...)</p> <p>Zone UG</p> <p>ARTICLE UG.12 STATIONNEMENT (...) L'emprise au sol* des surfaces de stationnement bâties ou non des grandes surfaces commerciales ne pourra pas excéder un plafond correspondant à la surface de plancher* des bâtiments affectés au commerce. (...)</p> | <p>Il s'agit d'une mise à jour nécessaire du règlement avec la législation (loi ALUR) :</p> <p>« Nonobstant toute disposition contraire du plan local d'urbanisme, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1° et 4° du I de l'article L. 752-1 du code de commerce [soit les magasins de commerce de détail d'une surface de vente supérieure à 1 000 mètres carrés] et à l'autorisation prévue au 1° de l'article L. 212-7 du code du cinéma et de l'image animée, ne peut excéder un plafond correspondant aux trois quarts de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce. (...) » (Article L.111-19 du code de l'urbanisme)</p> <p>L'article L151-37 indique : Le plan local d'urbanisme peut augmenter le plafond défini à l'article L. 111-19 pour le fixer à un niveau compris entre les trois quarts et la totalité de la surface de plancher affectée au commerce.</p> <p>Compte tenu de la localisation des zones, de l'offre en transport en commun et en mobilité douce qui reste encore à développer et des besoins en matière de stationnement, il est choisi de porter à 100% de la surface de plancher affectée au commerce, la superficie maximum de l'emprise des surfaces de stationnement.</p> |

H/ MODIFICATION APPORTEE AU REGLEMENT

Zone Nh – La modification nécessite de revoir le règlement.

| Règlement | Règlement modifié | Justification - explications |
|---|---|--|
| <p>Zones N</p> <p>ARTICLE N.1 – OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES (...)</p> <p><u>Dans le secteur Nh</u> Les remblais et affouillements de toute nature, qu'ils entrent ou non dans la catégorie des installations et travaux divers définis par le code de l'urbanisme, sauf sous les constructions et aménagements autorisés Les endiguements de toutes natures Les sous-sols L'ouverture ou l'extension de terrains de camping et de parcs résidentiels de loisirs Le drainage par des fossés ou tout autre moyen Les plantations et tout aménagement (digues, remblais, sentiers)</p> | <p>Zones N</p> <p>ARTICLE N.1 – OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES (...)</p> <p><u>Dans le secteur Nh</u> Les remblais et affouillements de toute nature, qu'ils entrent ou non dans la catégorie des installations et travaux divers définis par le code de l'urbanisme, sauf sous les constructions et aménagements autorisés Les endiguements de toutes natures Les sous-sols L'ouverture ou l'extension de terrains de camping et de parcs résidentiels de loisirs Le drainage par des fossés ou tout autre moyen Les plantations, à l'exception des plantations liées aux milieux humides, et tout aménagement (digues, remblais, sentiers)</p> | <p>La zone Nh étant une zone humide, il est pertinent d'autoriser les plantations liées à ces milieux.</p> |

III DESCRIPTION DES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES, DE LA VALEUR ET DE LA VULNERABILITE DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES PAR LE PROJET DE MODIFICATION DU PLU

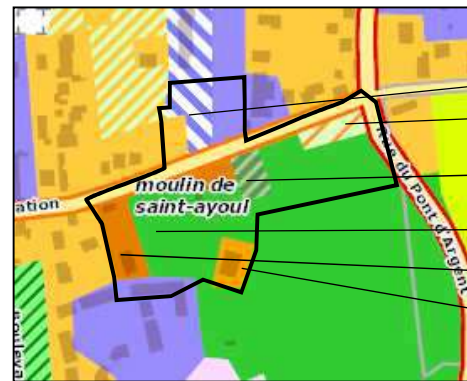
A/ créer un sous-secteur en zone Uab permettant une hauteur des constructions de 15 mètres

Le versement de cette zone urbaine (Uab) située à l'entrée est de la ville en zone urbaine permettant une plus forte densification (UAb1) participe à la lutte contre l'étalement urbain.

Aujourd'hui ce sont des terrains occupés par un jardin et son habitation ainsi que par quelques bâtiments d'un côté de l'avenue de la Libération, des activités de l'autre.

Les espaces de jardins ne possèdent qu'une biodiversité dite ordinaire.

Du point de vue du paysage, l'urbanisation de cette zone nécessitera probablement des percements du mur de clôture à pierres vues sur la voirie ainsi que la destruction de quelques arbres. Les constructions pourront être masquées à la vue depuis l'espace public par l'alignement d'arbres sur l'avenue mais seront potentiellement visibles depuis la rue du Pont d'Argent (RD403A1) à l'est.

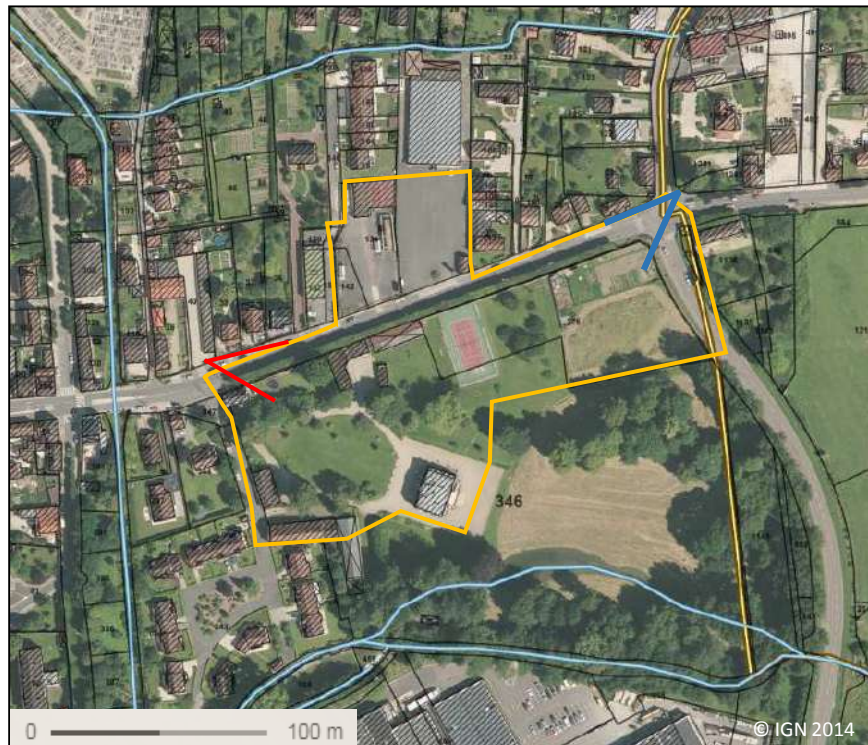


Mode d'occupation du sol (source : IAU IdF 2012)

- Activités en tissu urbain mixte
- Potager
- Tennis découvert
- Parc ou jardin
- Habitat « rural »



© Google



Vue de l'avenue de la Libération

© Google



Carte d'alerte flore et végétation
(source : CBNBP)

Aucune espèce végétale protégée n'est présente sur les terrains concernés.

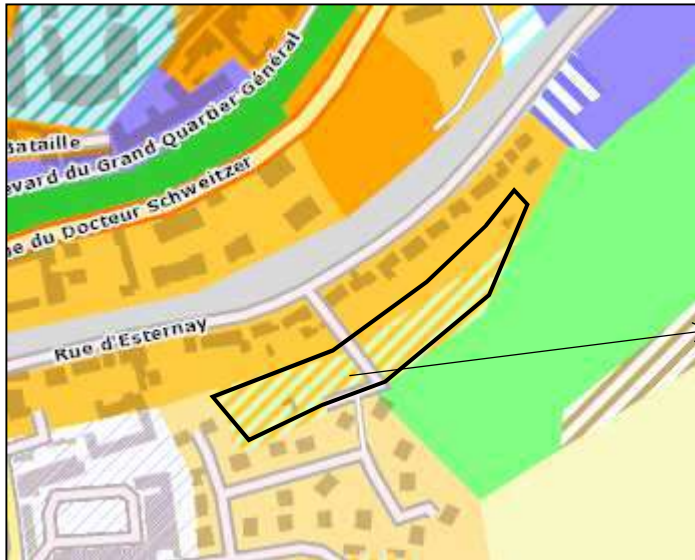


Vue de la rue du Pont d'Argent

© Google

La modification du PLU tendant à urbaniser une zone à la biodiversité ordinaire, un impact modéré sur l'environnement est prévu.

B/ créer une zone Nj



Jardins de l'habitat individuel

Mode d'occupation du sol (source : IAU IdF 2012)

Le versement de cette espace en zone naturelle occupée par des jardins traduit la réalité. Aujourd'hui ce sont en effet des terrains occupés par les jardins des habitations individuelles de la rue d'Esternay.

Ce classement entraînant une protection de ces espaces, il est attendu un impact positif de la modification.

C/ créer une zone UX



- Grande surface commerciale
- Entreposage à l'air libre
- Parking de surface
- Habitat individuel



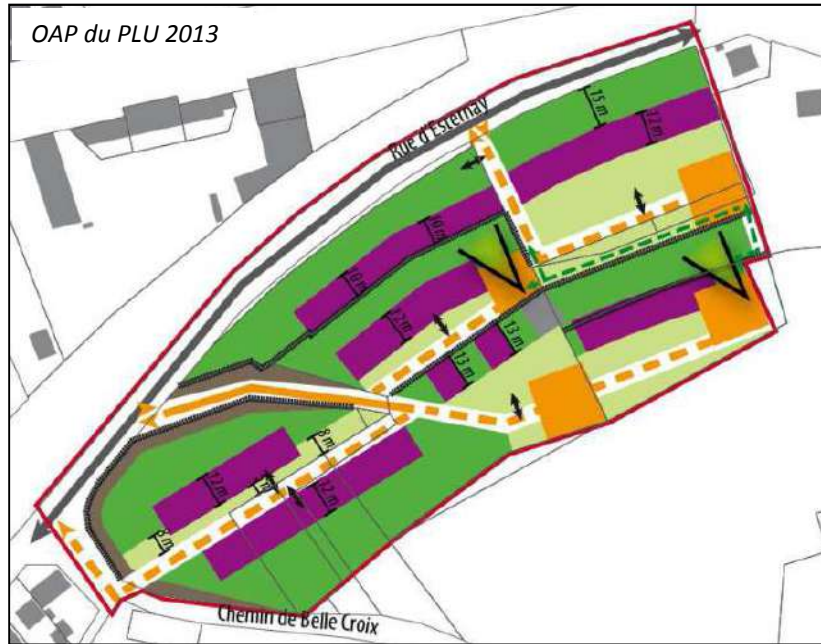
Mode d'occupation du sol (source : IAU IdF 2012)

Le versement de cette espace en zone urbaine d'activités traduit la réalité. Aujourd'hui ce sont en effet des terrains occupés par de grandes surfaces commerciales ainsi que leurs parkings. Seule une faible superficie des parcelles est boisée au nord-est (~1000 m²).

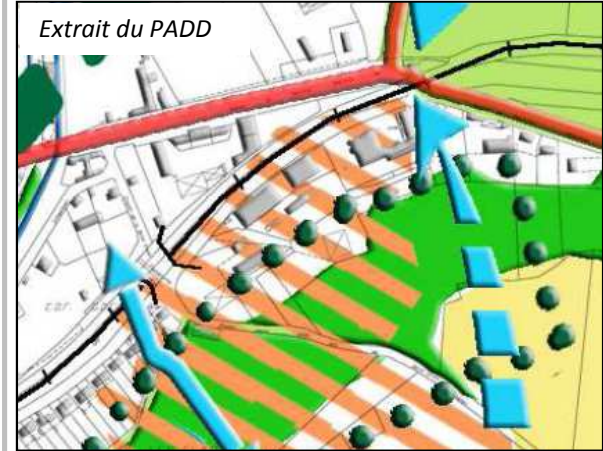
Ce classement entraînant un *statu quo* du point de vue de la protection de ces espaces, il n'est pas attendu d'impact notable de la modification.

D/ modifier l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°8

OAP du PLU 2013



- Périmètre de l'orientation d'aménagement
 - Murs de soutènement existants
 - Bande constructible (hauteur < à 9 m)
 - Bande paysagée à créer et protéger
 - Bande paysagée pouvant accueillir des annexes, garages...
 - Talus paysagé
 - Cônes de vue à préserver sur la ville haute
- PRINCIPES D'ACCÈS**
- Voie principale existante (rue d'Esternay)
 - Accès secondaire existant
 - Voie de desserte à créer avec des possibilités de retournement
 - Sens des accès à créer
 - Sentes à créer (escalier)
 - Principe d'accès aux parcelles



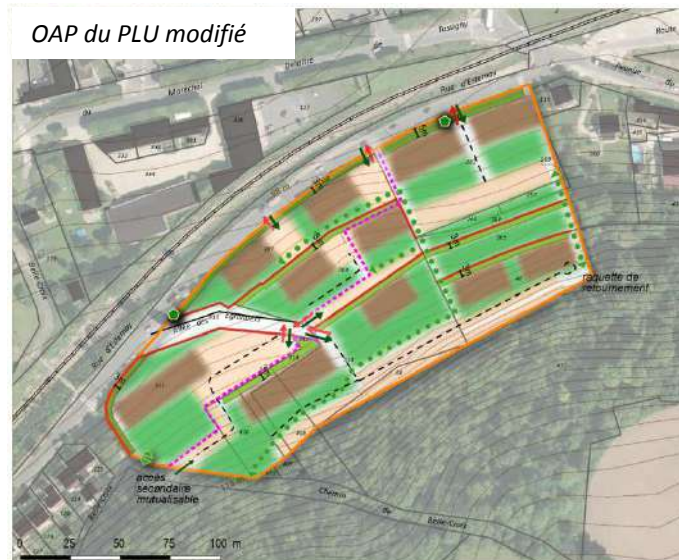
Faciliter la mobilité, par tous modes de déplacement

- Créer de nouvelles liaisons
- Conforter les liaisons existantes

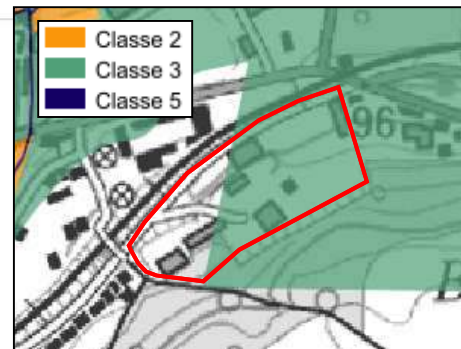
Maîtriser le développement urbain

- Organiser l'aménagement urbain et paysager des secteurs à enjeux
- Créer une coulée verte reliant les quartiers sud

OAP du PLU modifié



- Périmètre de l'orientation d'aménagement
 - Limite entre les deux phases de réalisation
 - Mur de soutènement à préserver et restaurer
 - Principe d'implantation des constructions
 - Espace libre paysager
 - Espace paysager, jardin
 - Aire potentielle dédiée au stationnement privé devant être plantée et pouvant être perméable
 - Espace dédié à la gestion des déchets
- PRINCIPES D'ACCÈS**
- Voie de desserte existante
 - Voie de desserte interne à créer (tracé de principe)
 - Entrée
 - Sortie
 - Accois piétons/bicycles
 - Sente à créer (avec escaliers, rampes, si nécessaires)



Zones potentiellement humides (source : DRIEE 2010)

La modification de l'OAP entraîne une augmentation des densités possibles. Cependant l'impact sur l'environnement est réduit par un certain nombre d'orientations.

En effet, l'accent est par exemple mis sur le bioclimatisme des constructions en positionnant celles-ci de préférence au nord des parcelles afin de profiter au maximum de l'ensoleillement venant du sud qui participe aux économies d'énergie (chauffage, éclairage,...).

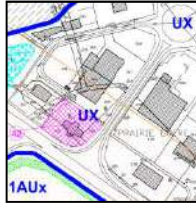
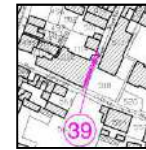
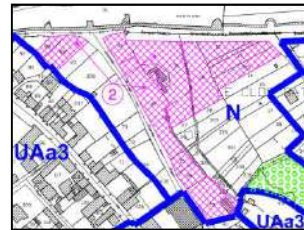
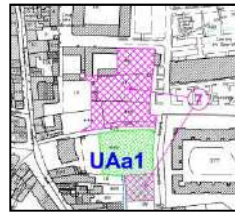
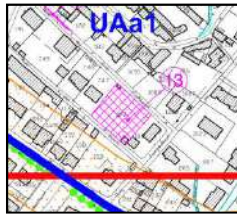
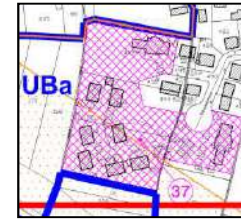
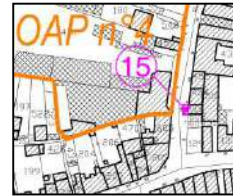
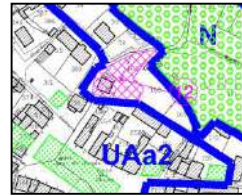
Le réseau des liaisons douces est également un aspect qui est renforcé, avec un développement plus poussé des cheminements.

Ces modifications n'entraînant pas de changement substantiel, il n'est pas attendu d'impact notable de la modification.

E/ supprimer des emplacements réservés

F/ modifier des emplacements réservés

G/ créer des emplacements réservés



H/ modifier l'implantation des constructions dans les zones UA et UB, mettre à jour le nombre de places de stationnement à destination des commerces dans la zone UX



Aire de stationnement sur la zone UX

La modification des ER, leur suppression ou leur création n'entraîne pas d'impact significatif sur l'environnement.

Les ER sont supprimés parce qu'ils ne correspondent plus au projet de la commune ou que les projets ont été réalisés. Seule la suppression d'un ER permet une urbanisation, limitée.

Ils sont créés afin de permettre l'aménagement interne de constructions existantes ou dans le but de permettre un entretien des espaces dans une visée touristique.

Ces modifications entraînant un *statu quo* du point de vue de la protection de ces espaces, il n'est pas attendu d'impact notable de la modification.

La modification de l'implantation des constructions permet un assouplissement concernant la localisation des extensions de logements mais ne les augmente pas en emprise ou en hauteur.

L'inscription du maximum de surface dédiée au stationnement des grandes surfaces commerciales est une disposition limitant la consommation d'espace et son éventuelle imperméabilisation.

Ces modifications entraînant globalement une limitation de la constructibilité, il est attendu un impact positif des modifications sur l'environnement.

Ainsi, au vu de ces éléments, la modification du projet de PLU n'engendre pas d'effet notable sur l'environnement.

LISTE des EMPLACEMENTS RESERVES du PLU

Plan Local d'Urbanisme - Révision 2013

— Emplacement réservé supprimé

RÈGLEMENT

| REF | DESIGNATION | SUPERF. APPROX (m ²) | DESTINATION | | | DESTINATAIRE | VOCATION |
|---------------|--|----------------------------------|--|-----------------------|--------|--------------------|--|
| | | | Equip. public, Ouvrage public ou intérêt général | Espaces verts publics | Voirie | | |
| 1 | AP 213 partie (rue des Jacobins / Rue Saint Thibault) | 500 m ² | X | | | Commune | Espace public et aire de stationnement |
| 2 | AS 88-89-33-30-29-12-13-305-35-36-38-39 (chemin de la Porte au Pain) | 11357 m ² | | X | | Commune | Aménagement touristique et entretien des abords des remparts |
| 3 | AR 1-8 (rue des Coudoux) | 9 455 m ² | X | | | Commune | Extension des terrains de sports |
| 4 | AD 15 (sentier rural dit « de Fontaine Riante à Fleigny) | 6211 m ² | X | | | Commune | Equipements publics |
| 6 | ZC 36-34-35-38-39-40-46 Chemin de la Couleuvre | 7390 m ² | | X | | Commune | Aménagement touristique et entretien des abords des remparts |
| 7 | AK 40 partie -41 partie -444 partie – AK 445-446 (rue du Général Delort) | 3734 m ² | | X | | Commune | Réserve pour équipements publics |
| 8 | AS 287-290-291-292-326-335-334-281-262-264-263-265-266-269-268-267-271-272-273-191 et AS 184 partie (Rempart du Cour aux bêtes / rue Saint Jean) | 10 692 m ² | X | | | Commune | Aménagement touristique et entretien des abords des remparts |
| 9 | AV 86-87 (Route de Bray) | 803 m ² | | | X | Commune | Aménagement des voiries Traitement d'entrée de Ville |
| 10 | AY 678 partie (avenue Jean Jaurès) | 10 517 m ² | X | | | Commune | Parking en lien avec un équipement public |
| 12 | AP 167 (Rue des Orphelines) | 1 032 m² | X | | | Commune | Parking |
| 13 | AN 109 (rue du Pré Fossard) | 1 103 m² | X | | | Commune | Création d'un réservoir tampon |
| 14 | AB 1-2-3-4 (chaussée des Courtils) | 69 229 m ² | X | | | Commune | Aménagement d'espace naturel ouvert au public |
| 15 | AO 400 partie Rue de Rebais | 12 m² | | | X | Commune | Elargissement de voirie |
| 16 | AP 177 partie -158 partie -68 partie -74 partie -89 partie (chemin de la Bardine) | 154 m ² | | | X | Commune | Elargissement de voirie |
| 17 | AP 215 partie -221 partie Chemin des Maçons | 37 m² | | | X | Commune | Elargissement de voirie |
| 18 | AY – BE (chemin rural n° 122) | 4 351 m ² | | | X | Commune | Voie nouvelle |
| 19 | AT 19-20-200-22-201-23-16-135 (Vieux Chemin de Paris) | 5 559 m ² | | X | | Commune | Aménagement touristique et entretien des abords des remparts |
| 21 | AW 24 (Rue du Canal) | 573 m ² | | | X | Commune | Création de voirie pour accès au barrage |
| 22 | AH 115 partie – AI 54 partie sentier des Auges | 25 m ² | | | X | Commune | Elargissement de voirie |
| 23 | AO 187 partie (avenue Alain Peyrefitte) | 65 m² | | | X | Commune | Création de liaison nouvelle piétonne |
| 24 | AO 193 Sente rue vieille notre dame | 165 m ² | | | X | Commune | Création de liaison nouvelle piétonne |

LISTE des EMPLACEMENTS RESERVES du PLU (suite et fin)

Plan Local d'Urbanisme - Révision 2013

RÈGLEMENT

| REF | DESIGNATION | SUPERF. APPROX (m ²) | DESTINATION | | | DESTINATAIRE | VOCATION |
|---|--|----------------------------------|--|-----------------------|--------------|--------------------|---|
| | | | Equip. public, Ouvrage public ou intérêt général | Espaces verts publics | Voirie | | |
| 25 | AN 1035 partie – AN 1036 – AN 164 partie – AN 165 partie rue Pierre Yprès | 394 m ² | | | X | Commune | Elargissement / aménagement de voirie |
| 26 | AN 1039 partie – 1040 partie – 182 partie rue du Pré Fossard | 37 m ² | | | X | Commune | Elargissement / aménagement de voirie |
| 27 | AS 250 partie – 251 partie (sentier rural n° 3 dit de « Saint Jacques ») | 151 m ² | | | X | Commune | Création de liaison nouvelle |
| 28 | AS 193 partie " intérieur des Remparts entre la Tour aux Pourceaux et jusqu'au Collège Savigny | 428 m ² | | | X | Commune | Création de liaison nouvelle |
| 29 | AC 137 partie (angle Chaussée des Courtils / rue des Coudoux) | 32 m ² | | | X | Commune | Elargissement / aménagement de voirie |
| 30 | AT 250 Vieux Chemin de Paris | 11 702 m ² | X | | | Commune | Aménagement liée à l'activité touristique |
| 31 | AP 146 (rue Jean Desmarests) | 2 162 m ² | X | | | Commune | Espace public |
| 33 | ZH 87 partie rue du Paraclet | 419 m ² | | | X | Commune | Elargissement / aménagement de voirie |
| 34 | AY 438 partie (sentier rural n° 109+ dit de « Bellevue ») | 68 m ² | | | X | Commune | Création d'une liaison douce |
| 35 | AY 69 partie (sentier rural n° 110 dit de « Marengo ») | 709 m ² | | | X | Commune | Création d'une liaison douce |
| 36 | AV 34 Voie dit des Sablons | 221 m ² | | | X | Commune | Extension |
| 37 | AV 495-492-500-491-474 Résidence "Clos du Dôme" | 11 425 m² | X | | | Commune | réalisation de programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale |
| 38 | AN 766 "Rue Hégésippe MOREAU" | 145 m ² | X | | | Commune | Assainissement |
| 39 | AN 1114 Rue Pulte Mace | 26 m² | | | X | Commune | Elargissement voirie |
| 40 | AY 258 partie – 678 partie (rue Jean Jaurès) | 1799 m ² | X | | | Commune | Création d'un réservoir tampon |
| 41 | AV 366 (Rue Guy Alips) | 2212 m ² | X | | | | Equipement public dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble |
| TOTAL : 37 emplacements réservés | | 174 860 m² | | | | | |

LISTE des EMBLEMES RESERVES du PLU MODIFIE

| REF | DESIGNATION | SUPERF. APPROX (m ²) | DESTINATION | | | DESTINATAIRE | VOCATION |
|-----|--|----------------------------------|--|-----------------------|--------|--------------|--|
| | | | Equip. Public, Ouvrage public ou intérêt général | Espaces verts publics | Voirie | | |
| 1 | AP 213 partie (rue des jacobins, / Rue Saint Thibault) | 500 | X | | | Commune | Espace public et aire de stationnement |
| 2 | AS 88-89-33-30-29-305-35-36-38-39 (Chemin de la Porte au Pain) | 10 210 | | X | | Commune | Aménagement touristique et entretien des abords des remparts |
| 3 | AR 1-8 (rue des Coudoux) | 9455 | X | | | Commune | Extension des terrains de sport |
| 4 | AD 15 (sentier rural dit « de Fontaine Riante à Fleigny ») | 6211 | X | | | Commune | Equipements publics |
| 6 | ZC 36-34-35-38-39-40-46 Chemin de la Couleuvre | 7390 | | X | | Commune | Aménagement touristique et entretien des abords des remparts |
| 7 | AK 476b (rue du Général Delort) | 675 | | X | | Commune | Réserve pour équipements publics |
| 8 | AS 189-190-191-262-263-264-265-273-281-284-287-290-292-302-303-304-323-324-326-327-328-329-330-334-335-356 et AS 184 partie (Rempart du Cour aux bêtes / rue Saint Jean) | 10 596 | X | | | Commune | Aménagement touristique et entretien des abords des remparts |
| 9 | AV 86-87 (Route de Bray) | 803 | | X | | Commune | Aménagement des voiries / Traitement d'entrée de Ville |
| 10 | AY 678 partie (avenue Jean Jaurès) | 10 517 | X | | | Commune | Parking en lien avec un équipement public |
| 14 | AB 1-2-3-4 (chaussée des Courtils) | 69 229 | X | | | Commune | Aménagement d'espace naturel ouvert au public |
| 16 | AP 177 partie -158 partie -68 partie -74 partie -89 partie (chemin de la Bardine) | 154 | | | X | Commune | Élargissement de voie |
| 18 | AY – BE (chemin rural n° 122) | 4351 | | | X | Commune | Voie nouvelle |
| 19 | AT 20-200-22-201-16-135 (Vieux Chemin de Paris) | 4002 | | X | | Commune | Aménagement touristique et entretien des abords des remparts |
| 21 | AW 24 (Rue du Canal) | 573 | | | X | Commune | Création de voie pour accès au barrage |
| 22 | AH 115 partie – AI 54 partie (sentier des Auges) | 25 | | | X | Commune | Élargissement de voirie |
| 24 | AO 193 (Sente rue Vieille Notre-Dame) | 165 | | | X | Commune | Création de liaison nouvelle piétonne |
| 25 | AN 1035 partie – AN 1036 – AN 164 partie – AN 165 partie (rue Pierre Yprès) | 394 | | | X | Commune | Élargissement / aménagement de voirie |

LISTE des EMBLEMES RESERVES du PLU MODIFIE (suite et fin)

| REF | DESIGNATION | SUPERF. APPROX (m ²) | DESTINATION | | | DESTINATAIRE | VOCATION |
|---|--|----------------------------------|--|-----------------------|--------|--------------|--|
| | | | Equip. Public, Ouvrage public ou intérêt général | Espaces verts publics | Voirie | | |
| 26 | AN 1039 partie – 1040 partie – 182 partie (rue du Pré Fossard) | 37 | | | X | Commune | Élargissement / aménagement de voirie |
| 27 | AS 250 partie – 251 partie (sentier rural n° 3 dit de « Saint Jacques ») | 151 | | | X | Commune | Création de liaison nouvelle |
| 28 | AS 193 partie (intérieur des Remparts entre la Tour aux Pourceaux et jusqu'au Collège Savigny) | 428 | | | X | Commune | Création de liaison nouvelle |
| 29 | AC 137 partie (angle Chaussée des Courtils / rue des Coudoux) | 32 | | | X | Commune | Élargissement / aménagement de voirie |
| 30 | AT 250 (Vieux Chemin de Paris) | 11 702 | X | | | Commune | Aménagement lié à l'activité touristique |
| 31 | AP 146 (rue Jean Desmarets) | 2162 | X | | | Commune | Espace public |
| 33 | ZH 87 partie (rue du Paraclat) | 419 | | | X | Commune | Élargissement / aménagement de voirie |
| 34 | AY 438 partie (sentier rural n° 109+ dit de « Bellevue ») | 68 | | | X | Commune | Création d'une liaison douce |
| 35 | AY 69 partie (sentier rural n° 110 dit de « Marengo ») | 709 | | | X | Commune | Création d'une liaison douce |
| 36 | AV 34 (Voie dit des Sablons) | 221 | | | X | Commune | Extension |
| 38 | AN 766 (rue Hégésippe Moreau) | 145 | X | | | Commune | Assainissement |
| 40 | AY 258 partie – 678 partie (rue Jean Jaurès) | 1799 | X | | | Commune | Création d'un réservoir tampon |
| 41 | AV 366 (Rue Guy Alips) | 2212 | X | | | Commune | Équipement public dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble |
| 42 | AW 239, 246, 250 et 258 (angle RD219 / avenue André Malraux) | 3229 | X | | | Commune | Auberge de jeunesse – hébergement hôtelier public |
| 43 | AP 247 (rue de l'Ormerie) | 158 | X | | | Commune | Équipement public à vocation commerciale |
| TOTAL : 32 emplacements réservés | | 158 722 | | | | | |

MISE A JOUR DU PLU

Suite à l'approbation de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) devenue Site Patrimonial Remarquable (SPR), la mise à jour du Plan Local d'Urbanisme est nécessaire.

Il est donc inséré dans les annexes du PLU un plan des servitudes d'utilité publique mis à jour.

Et pour plus de praticité est mis en annexe du règlement du PLU le règlement de l'AVAP en remplacement de celui de la ZPPAUP.



AGENCE RIVIERE - LETELLIER
52, Rue Saint Georges
75009 Paris
Tél. : 01.42.45.38.62
