

Modification N°3

Arrêté U002/2022 prescrivant la modification N°3
du PLUi

Arrêté U003/2022 portant ouverture et organisation
de l'enquête publique concernant la modification
N°3 du PLUi

Délibération DEL_2023_023 relative à l'approbation
de la modification N°3





Val d'ille
Aubigné

Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné

ARRÊTÉ U002/2022
PRESCRIVANT LA MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi)

Le Président de la Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 5214-16 à L. 5214-22 ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-36 et suivants ;

Vu la délibération DEL_2020_193 du 25 février 2020 approuvant l'élaboration du PLUi et les délibérations DEL_2021_015 du 23 février 2021 et DEL_2021_219 du 12 octobre 2021 approuvant les modifications du PLUi ;

Vu les arrêtés U001/2020 et U001/2022 portant mise à jour des annexes du PLUi ;

CONSIDERANT qu'il apparaît nécessaire de procéder à la modification du PLUi afin de corriger un certain nombre d'imperfections du document ou pour prendre en compte certaines évolutions liées aux projets et au enjeux du territoire,

CONSIDERANT qu'à ce stade de la réflexion la modification pourrait porter notamment sur les points suivants : pour les motifs suivants :

Modification du règlement

- **Préciser certaines règles du document**
 - Linéaire commercial : dispositions relatives aux sous-destinations concernées
 - Marge de recul de voie : dispositions relatives aux constructions autorisées
 - Zones UC, UD, UE, UO, UA, UG, A, N, NP : dispositions relatives aux destinations et sous-destinations autorisées
 - Zone UE : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
 - Zone UA2 : modification des sous-destinations autorisées

- Zones N : modifications des droits à construire de la sous-destination « exploitation agricole »
- Zones A, N : précision des possibilités d'extension des logements existants
- **Zonage**
 - Evolution du zonage UC1 vers NP au sein du périmètre rapproché complémentaire du captage destiné à l'alimentation en eau potable à Montreuil sur Ille
 - Evolution du zonage 1AUA3 vers UE3 à Melesse
 - Evolution du zonage UA3 vers 2AUE et 2AUE vers A à Saint Germain sur Ille
 - Evolution du zonage UG vers UD1 à Sens de Bretagne
 - Evolution du zonage UC2p vers UO2p à Feins
- **Prescriptions**
 - Identifications des zones humides à Melesse
 - Identification d'une zone inondable à Feins
 - Délimitation d'un nouvel emplacement réservé à Feins
 - Modification de l'emprise de l'emplacement réservé MEL-5 à Melesse
 - Modification de l'emprise de l'emplacement réservé SGO-5 à Saint Gondran
 - Suppression de l'emplacement réservé SGO-6 à Saint Gondran
 - Suppression de l'emplacement réservé SGO-7 à Saint Gondran
 - Suppression de l'emplacement réservé SGO-8 à Saint Gondran
 - Suppression de l'emplacement réservé SGO-9 à Saint Gondran
 - Modification de l'emprise de l'emplacement réservé LMZ 9 à La Mézière
 - Modification de l'emprise de l'emplacement réservé SDB-13 à Sens de Bretagne
 - Modification de l'inventaire du bâti d'intérêt architectural désigné à Guipel, à la Mézière, à Mouazé, à Montreuil le Gast, à Saint Médard sur Ille et à Saint Aubin d'Aubigné
 - Suppression d'une servitude de constructibilité limitée à Saint Aubin d'Aubigné
 - Instauration d'un « secteur de diversité commerciale : linéaire commercial » à Saint Germain sur Ille

Modification des orientations d'aménagement et de programmation

- **OAP thématiques**
 - OAP Trame verte et bleue : précisions relatives aux sous-destinations concernées

- **OAP sectorielles**

- Modification du Cahier communal – Andouillé-Neuville : modification de l'OAP N°3 Secteur de Neuville
- Modification du Cahier communal – Feins : modification de l'OAP N°2 Rue de Montreuil et ruelle des Cours Boulet
- Modification du Cahier communal – Sens de Bretagne : modification de l'OAP N°3 Secteur Gare
- Modification du Cahier communal – Sens de Bretagne : modification de l'OAP N°6 Rue Beaumanoir et rue de Ph. De Volvire
- Modification du Cahier communal – Saint Aubin d'Aubigné : Mise en place d'une nouvelle OAP
- Modification du Cahier communal – Saint Germain sur Ille : Suppression de l'OAP N°2
- Modification de l'OAP Route du meuble Modification de l'OAP Route du Meuble – Cap Malo : principe de voirie

CONSIDERANT que les points susceptibles de faire l'objet de cette modification n'ont ni pour objet ni pour effet de modifier les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque 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 ;

CONSIDERANT que cette modification aura probablement pour effet de diminuer la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

CONSIDERANT en conséquence, que cette modification entre dans le champ d'application de la procédure de modification de droit commun ;

CONSIDERANT que la procédure de modification est menée à l'initiative du président ;

CONSIDERANT que cette procédure de modification sera soumise à la procédure d'évaluation environnementale au cas par cas et, le cas échéant, à la procédure de concertation, si elle donne lieu à évaluation environnementale ;

CONSIDERANT que la procédure de modification doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;

CONSIDERANT que la procédure de modification nécessite une enquête publique ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

Une procédure de modification du Plan local d'Urbanisme intercommunal de la communauté de communes Val d'Ille-Aubigné est engagée en application des dispositions des articles L.153-36 et suivants du code de l'urbanisme.

ARTICLE 2 :

Le projet de modification sera notifié aux personnes publiques associées (PPA) et aux maires des communes concernées par la modification.

ARTICLE 3 :

Conformément aux dispositions de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme, le projet sera notifié à la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

ARTICLE 4 :

Conformément à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification du PLUi auquel sera joint, le cas échéant, les avis des PPA.

ARTICLE 5 :

Les modalités de l'enquête publique seront précisées par arrêté et portées à la connaissance du public au moins 15 jours avant le début de cette enquête publique.

ARTICLE 6 :

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement, amendé pour tenir compte des avis des PPA, des observations du public et du rapport du Commissaire Enquêteur, sera approuvé par délibération du Conseil communautaire.

ARTICLE 8 :

En application de l'article L. 153-48 du code de l'urbanisme, le présent arrêté sera exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission en préfecture dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Fait à Montreuil-le-Gast, le 06/07/2022

Le Président



Claude Jaouen



Val d'ille
Aubigné

Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné

ARRÊTÉ U003/2022
PORTANT OUVERTURE ET ORGANISATION DE L'ENQUÊTE
PUBLIQUE CONCERNANT LA MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi)

Le Président de la Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 5214-16 à L. 5214-22 ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-36 et suivants ;

Vu la délibération DEL_2020_193 du 25 février 2020 approuvant l'élaboration du PLUi et les délibérations DEL_2021_015 du 23 février 2021 et DEL_2021_219 du 12 octobre 2021 approuvant les modifications du PLUi ;

Vu les arrêtés U001/2020 et U001/2022 portant mise à jour des annexes du PLUi ;

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L123-1 à L123-18 et R123-1 à R123-27 ;

Vu l'arrête U002/2022 prescrivant la modification N°3 du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) en date du 7 juillet 2022 ;

Vu la décision n° E22000111/35 du Conseiller délégué du Tribunal Administratif de Rennes en date du 5 août 2022 portant désignation du commissaire enquêteur ;

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

Le dossier soumis à enquête publique porte sur la modification N°3 du PLUi.

La modification n° 3 du PLUI vise à faire évoluer le zonage et les prescriptions du règlement graphique dans les communes suivantes : Andouillé-Neuville, Feins, Guipel, Melesse, la Mézière, Mouazé, Montreuil sur Ille, Montreuil le Gast, Saint Aubin d'Aubigné, Saint Germain sur Ille, Saint Gondran, Saint Médard sur Ille et Sens de Bretagne.

La modification N°3 apporte des évolutions aux orientations d'aménagement et de programmation contenues dans les cahiers communaux d'Andouillé-Neuville, Feins, Sens de Bretagne, Melesse, Saint Aubin d'Aubigné, Saint Germain sur Ille et de la Mézière.

Certaines règles du document sont également modifiées afin de faciliter leur application.

L'enquête publique se tiendra **du lundi 8 novembre au jeudi 8 décembre 2022** soit 31 jours consécutifs. Dans chacun des lieux d'enquête publique, celle-ci démarrera et terminera conformément aux horaires d'ouverture propre à chacun, tels que précisé à l'article 3.

Le registre dématérialisé sera ouvert **du lundi 8 novembre 8h30 au jeudi 8 décembre 2022 18h00**.

Le dossier d'enquête publique se compose du projet de modification n°3 du PLUI, des avis des personnes publiques associées et des pièces administratives.

La communauté de communes Val d'Ille-Aubigné est responsable du projet. Toutes informations relatives au dossier sont présentes sur le site de la Communauté de communes et peuvent être demandées auprès du pôle Aménagement et Urbanisme : 1, La Métairie - 35520 Montreuil le Gast (02 99 69 86 86. Courriel : plui@valdille-aubigne.fr)

ARTICLE 2 :

Conformément à la décision n°2022DKB85/2022-010031 de la mission régionale d'autorité environnementale en date du 20 septembre 2022, le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale.

ARTICLE 3 :

Six lieux d'enquête ont été définis sur le territoire permettant au public de prendre connaissance du dossier en version papier.

	Adresse	Jours et heures d'ouverture
Montreuil le Gast (Siège de l'enquête, Communauté de communes	Communauté de communes 1, La Métairie 35 520 Montreuil le Gast	Du lundi au vendredi de 9h00 à 12h30 et de 14h00 à 17h30. Fermé le mercredi après-midi. Fermé le 11/11 (férié)

	Adresse	Jours et heures d'ouverture
Melesse	Mairie 20, rue de Rennes. 35 520 Melesse	Lundi, mercredi, jeudi et vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00. Mardi de 10h30 à 12h30 et 13h30 à 18h30 Samedi de 9h00 à 12h00. Fermé le 11/11/22 (férié) et le 12/11/22.
La Mézière	Mairie 1, rue de Macéria 35 520 La Mézière	Lundi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 18h00 Mardi, jeudi, vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 Mercredi de 8h30 à 12h00 Samedi de 9h00 à 12h00. Fermé le 11/11/22 (férié)
Montreuil sur Ille	Mairie 19, avenue Alexis-Rey 35 440 Montreuil-sur-Ille	Lundi au samedi de 9h00 à 12h00. Lundi après-midi de 13h 30 à 16h30. Fermé le 11/11/22 (férié) et le 12/11/22.
Saint Aubin d'Aubigné	Mairie 4, place de la mairie 35 250 Saint Aubin d'Aubigné	Lundi, mercredi, jeudi de 8h45 à 12h00 et de 15h00 à 17h30. Mardi de 8h45 à 12h00 Vendredi de 8h45 à 12h00. Samedi de 9h00 à 12h00. Fermé le 11/11/22 (férié) et le 12/11/22
Sens de Bretagne	Mairie 9, place de la Mairie 35 490 Sens-de-Bretagne	Lundi et vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 18h00. Mardi et jeudi de 8h30 à 12h00. Ferme le mercredi toute la journée Samedi de 8h30 à 12h00. Fermé le 11/11/22 (férié)

Pendant toute la durée de l'enquête publique le dossier complet sera consultable :

- En version papier sur les 6 lieux d'enquête publique.
- En ligne sur le site <https://www.registre-dematerialise.fr/4242> accessible depuis le site internet de la Communauté de communes <https://www.valdille-aubigne.fr/>.

ARTICLE 4 :

Par décision du conseiller délégué du Tribunal administratif de Rennes en date du 5 août 2022 a été désigné pour conduire cette enquête publique Monsieur Gérard Besret, ingénieur territorial en retraite, en qualité de commissaire enquêteur.

ARTICLE 5:

Le commissaire enquêteur sera présent dans les différents lieux d'enquête publique pour recevoir les observations et propositions écrites ou orales du public aux dates et heures de permanences suivantes :

Commune	Jours et horaires de permanences
Montreuil le Gast (siège de l'enquête, Communauté de communes)	<ul style="list-style-type: none">• Mardi 08/11/2022 de 9h00 à 12h00• Jeudi 08/12/2022 de 13h30 à 16h30
Melesse	<ul style="list-style-type: none">• Mardi 08/11/2022 de 14h00 à 17h00• Jeudi 08/12/2022 de 9h00 à 12h00
La Mézière	<ul style="list-style-type: none">• Vendredi 18/11/2022 de 14h00 à 17h00• Mercredi 23/11/2022 de 9h00 à 12h00
Montreuil sur Ille	<ul style="list-style-type: none">• Lundi 14/11/2022 de 13h30 à 16h30• Vendredi 02/12/2022 de 09h00 à 12h00
Saint Aubin d'Aubigné	<ul style="list-style-type: none">• Lundi 14/11/2022 de 09h00 à 12h00• Mercredi 23/11/2022 de 14h30 à 17h30
Sens de Bretagne	<ul style="list-style-type: none">• Vendredi 18/11/2022 de 09h00 à 12h00• Vendredi 02/12/2022 de 14h00 à 17h00

ARTICLE 6 :

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra formuler ses observations et propositions dans les conditions qui suivent :

- Par voie postale, à l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné 1, La Métairie, 35520 Montreuil le Gast. Ces correspondances seront annexées aux registres d'enquête papier
- Par voie électronique sur le registre dématérialisé <https://www.registre-dematerialise.fr/4242> ou par mail à l'adresse suivante : enquete-publique-4242@registre-dematerialise.fr
- Par écrit, directement dans les registres papier, aux jours et horaires d'ouverture des lieux d'enquête publique indiqués ci-dessus (article 3).
- Par écrit et par oral auprès du commissaire enquêteur pendant les jours de permanences indiqués à l'article 5.

ARTICLE 7 :

À l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête seront clos et signés par le commissaire enquêteur.

Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur rencontrera, dans un délai de huit jours, le responsable du plan et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du plan disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

Dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête publique, le commissaire enquêteur établira un rapport et exposera ses conclusions motivées dans un avis. Des copies du rapport et les conclusions motivées seront mises à disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête au siège de la Communauté de communes à Montreuil le Gast et dans les 5 autres lieux d'enquête. Ils seront publiés pendant la même durée sur le site internet : <https://www.registre-dematerialise.fr/4242> accessible depuis le site du Val d'Ille Aubigné : <https://www.valdille-aubigne.fr>

Le Conseil communautaire se prononcera par délibération sur l'approbation de la modification N°3 du PLUi. Il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique et des avis des personnes publiques associées, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet de modification.

ARTICLE 8 :

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département. Il sera également affiché dans les mairies des 19 communes du territoire et au siège de la Communauté de communes. L'avis sera publié sur <https://www.registre-dematerialise.fr/4242> accessible depuis le site du Val d'Ille-Aubigné <https://www.valdille-aubigne.fr>.

Le présent arrêté sera affiché dans les 19 communes ainsi qu'au siège de la Communauté de communes et publié au recueil des actes administratifs. Le Président du Val d'Ille-Aubigné et les 19 maires des communes membres sont chargés, chacun pour ce qui les concerne de l'exécution du présent arrêté.

Une copie sera transmise à Monsieur le Préfet d'Ille et Vilaine ainsi qu'au Président du Tribunal administratif de Rennes.

Fait à Montreuil-le-Gast, le 10/10/2022

Le Président



Claude Jaouen



**EXTRAIT
DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

Séance du 14 mars 2023

Envoyé en préfecture le 16/03/2023
Reçu en préfecture le 16/03/2023
Affiché le
ID : 035-243500667-20230316-DEL_2023_023-DE

Date de convocation : 08/03/2023	Nombre de conseillers	En exercice :	38
Date d'affichage : 08/03/2023		Présents :	28
		Votants :	35

L'an deux mille vingt trois, le quatorze mars, à 19 Heures 00, à la Sens de Bretagne (salle des loisirs - rue de la Madeleine), le Conseil Communautaire régulièrement convoqué, s'est réuni sous la présidence de **Monsieur Claude JAOUEN, Président de la Communauté de Communes Val d'Ille – Aubigné.**

Présents :

GELY-PERNOT Aurore, HONORE Jean-Yves, LAVASTRE Isabelle, JOUCAN Isabelle, ALMERAS Loïc, GORIAUX Pascal, GUERIN Patrice, KECHID Marine, DUBOIS Jean-Luc, LE DREAN-QUENEC'H DU Sophie, JAOUEN Claude, MESTRIES Gaëlle, LOREE Michel, OBLIN Anita, EON-MARCHIX Ginette, TAILLARD Yvon, BOUGEOT Frédéric, RICHARD Jacques, MASSON Josette, DUMILIEU Christian, LEGENDRE Bertrand, LARIVIERE-GILLET Yannick, LECONTE Yannick, MOREL Gérard, SENTUC Véronique, DETOC Josiane, BLAISE Laurence, HOUITTE Daniel

Absents :

MARVAUD Jean-Baptiste, DEWASMES Pascal

Absents ayant donné pouvoir :

VASNIER Pascal donne procuration à EON-MARCHIX Ginette
BERNABE Valérie donne procuration à GORIAUX Pascal
MACE Marie-Edith donne procuration à MESTRIES Gaëlle
DUMAS Patrice donne procuration à LOREE Michel
HENRY Lionel donne procuration à OBLIN Anita
HAMON Carole donne procuration à BOUGEOT Frédéric
DESMIDT Yves donne procuration à DUBOIS Jean-Luc

Secrétaire de séance : Madame SENTUC Véronique

N° DEL_2023_023

Objet Urbanisme

PLUi - Approbation de la Modification N°3

Monsieur le Président rappelle au Conseil communautaire qu'une procédure de modification du Plan local d'urbanisme intercommunal du Val d'Ille-Aubigné a été engagée par l'arrêté U002/2022 du 6 juillet 2022, afin de corriger un certain nombre d'imperfections du document ou pour prendre en compte certaines évolutions liées aux projets et au enjeux du territoire.

Au regard des évolutions envisagées du PLUi, la procédure de modification de droit commun a été retenue. Le code de l'urbanisme prévoit que cette procédure soit soumise à enquête publique.

La modification du PLUi porte sur les points suivants :

Précision de certaines règles du règlement

Linéaire commercial : dispositions relatives aux sous-destinations concernées

Marge de recul de voie : dispositions relatives aux constructions autorisées

Zones UC, UD, UE, UO, UA, UG, A, N, NP: dispositions relatives aux destinations et sous-destinations autorisées

Zone UE : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Zone UA2 : modification des sous-destinations autorisées

Zones N : modifications des droits à construire de la sous-destination « exploitation agricole »

Zones A, N : précision des possibilités d'extension des logements existants

Zonage

Evolution du zonage UC1 vers NP au sein du périmètre rapproché complémentaire du captage destiné à l'alimentation en eau potable à Montreuil sur Ille

Evolution du zonage 1AUA3 vers UE3 à Melesse

Evolution du zonage UA3 vers 2AUE et 2AUE vers A à Saint Germain sur Ille

Evolution du zonage UG vers UD1 à Sens de Bretagne

Evolution du zonage UC2p vers UO2p à Feins

Prescriptions

Identifications des zones humides à Melesse

Identification d'une zone inondable à Feins

Délimitation d'un nouvel emplacement réservé à Feins

Modification de l'emprise de l'emplacement réservé MEL-5 à Melesse

Modification de l'emprise de l'emplacement réservé MZ-7 à Mouazé

Modification de l'emprise de l'emplacement réservé SGO-5 à Saint Gondran

Suppression des emplacements réservés SGO-6, SGO-7, SGO-8 et SGO-9 à Saint Gondran

Modification de l'emprise de l'emplacement réservé LMZ-9 à La Mézière

Modification de l'emprise de l'emplacement réservé SDB-13 à Sens de Bretagne

Modification de l'inventaire du bâti d'intérêt architectural désigné à Guipel, à la Mézière, à Mouazé, à Montreuil le Gast, à Saint Médard sur Ille, à Saint Aubin d'Aubigné et à Andouillé-Neuville

Suppression d'une servitude de constructibilité limitée à Saint Aubin d'Aubigné

Instauration d'un « secteur de diversité commerciale : linéaire commercial » à Saint Germain sur Ille

Modification des orientations d'aménagement et de programmation

OAP Trame verte et bleue : précisions relatives aux sous-destinations concernées

Modification du Cahier communal – Andouillé-Neuville : modification de l'OAP N°3 Secteur de Neuville

Modification du Cahier communal – Feins : modification de l'OAP N°2 Rue de Montreuil et ruelle des Cours Boulet

Modification du Cahier communal – Sens de Bretagne : modification de l'OAP N°3 Secteur Gare

Modification du Cahier communal – Sens de Bretagne : modification de l'OAP N°6 Rue Beaumanoir et rue de Ph. De Volvire

Modification du Cahier communal – Melesse : modification de l'OAP 13 la Métairie II

Modification du Cahier communal – Melesse : modification de l'OAP Zone d'aménagement concerté du Feuill

Modification du Cahier communal – Saint Aubin d'Aubigné : Mise en place d'une nouvelle OAP

Modification du Cahier communal – Saint Germain sur Ille : Suppression de l'OAP N°2

Modification de l'OAP Route du meuble – Cap Malo : principe de voirie

Avis des personnes publique associées (PPA)

Le dossier de modification a été transmis aux personnes publiques associées conformément à l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme.

Globalement les personnes publiques associées, qui ont répondu dans le cadre de la procédure, sont favorables au projet de modification n° 3.

La Chambre des Métiers et de l'Artisanat et la région n'ont pas formulé d'observation.

Le syndicat mixte du Pays de Rennes a émis un avis favorable.

La Chambre d'agriculture a émis un avis favorable tout en formulant des remarques.

La DDTM a émis un avis favorable assorti des recommandations.

La SNCF Immobilier a formulé des préconisations à prendre en compte.

Synthèse des avis des PPA	Observations / Recommandations / Préconisation	Réponses de la communauté de communes Val d'Ille-Aubigné
Chambre d'agriculture	Article 1.4, contenu de la modification : tous les éléments traités dans le dossier n'apparaissent pas dans la liste qui mériterait donc d'être complétée.	Prise en compte cette remarque.
	Pertinence de repérer un hangar ouvert sur un côté pour autoriser sa transformation en habitation, au Grand His sur la commune de Mouazé.	Cette construction se situe au sein d'un hameau d'une dizaine de logements existants. Le hameau est desservi en réseaux et facilement accessible. L'identification de ce bâtiment permet de valoriser une construction traditionnelle pour une dépendance ou création de nouveau logement.
	OAP sectorielles : plusieurs d'entre elles voient la surface minimum sur laquelle un aménagement d'ensemble est obligatoire, diminuer.	L'évolution ne modifie pas le nombre de logement attendus et ne diminue pas la densité attendue des secteurs. Elle permet une urbanisation progressive des secteurs au regard des disponibilités foncières.
	OAP n°13, la Métairie à Melesse : elle pourrait être complétée par des éléments concourant à favoriser la densification de la zone (mutualisation d'espaces, formes urbaines...).	L'évolution de l'OAP apporte des modifications mineures sans remettre en cause l'OAP globale. La communauté de communes étudiera la recommandation lors d'une prochaine procédure de modification.
Préfet d'Ille et Vilaine Direction départementale des territoires et de la mer	Règles de stationnement et les mobilités actives	L'évolution intégrée dans le cadre de la modification N°3 concerne une mise en forme de la règle. Elle ne modifie pas le contenu de la règle. La communauté de communes étudiera la recommandation lors d'une prochaine procédure de modification.
	Règlementation environnementale 2020	Prise en compte cette remarque.
SNCF	Biodiversité et éléments remarquables, Sécurité & risque ferroviaire, Travaux d'entretien et de maintenance	La modification N°3 ne concerne aucune emprise ferroviaire. La communauté de communes restera vigilante lors des futures évolutions situées à proximité des emprises ferroviaires.
	Zonage banalisé pour les emprises ferroviaires et règlement	La délimitation des zones est encadrée par le code de l'urbanisme. Par ailleurs, en zones A et N, le règlement actuel autorise les constructions, ouvrages, travaux à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière. Il autorise également les affouillements et

		exhaussements de sol air général liés aux installations nécessaires à la réalisation et à l'exploitation des réseaux ainsi que des infrastructures ferroviaires et terrestres.
	Coordonnées du services gestionnaire de la servitude T1, fiche T1	Ces éléments sont déjà annexés au PLUi.

Saisine de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)

Le dossier de modification apporte des évolutions aux règles d'extensions d'habitations existantes en zone A.

En application des dispositions de l'article L.151-12, les dispositions du règlement des bâtiments d'habitations en zone A sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers .

La communauté de communes a saisi la CDPENAF qui n'a pas formulé d'avis.

Déroulement de l'enquête publique

L'enquête publique, permettant d'assurer l'information et la participation du public, s'est déroulée du lundi 8 novembre au jeudi 8 décembre 2022.

Six lieux d'enquête publique permettaient au public de consulter le dossier de modification en version papier et de consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur les registres d'enquête.

Le commissaire enquêteur a tenu deux permanences par lieu d'enquête, soit au total 12 permanences.

Un registre dématérialisé a également été mis en place.

La participation à l'enquête publique a été relativement faible, les visites ont été ciblées sur des demandes d'explication du règlement du PLUi ou des demandes relatives aux autorisations d'urbanisme.

Au total, 29 contributions ont été recensées dont 13 ne concernaient pas le dossier de modification.

Dans ses conclusions et avis, le commissaire enquêteur considère :

- « Que l'enquête s'est déroulée sans incident, dans le respect de l'arrêté de M. le Président de la CCVIA.
- Que les modifications proposées concourent à atteindre les objectifs de développement durable souhaités par le PLUi.
- Que les modifications restent mineures sans remettre en cause l'intérêt général du PLUi. »

Le commissaire enquêteur émet un avis favorable à la modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Val d'Ille d'Aubigné.

Synthèse des évolutions apportées au projet de modification après enquête publique

La remarque de la chambre d'agriculture a permis de corriger les erreurs de rédaction.

Afin de répondre aux remarques du commissaire enquêteur, le chapitre de l'inventaire du bâti d'intérêt architectural a été complété pour la commune de Saint Aubin d'Aubigné.

Les modification des cahiers communaux d'Andouillé-Neuville et de Feins ont évolué suite aux contributions du public.

En réponse à la recommandation de la DDTM, le dossier de modification différencie les constructions soumises à la RT 2012 et les constructions soumises à la RE 2020.

Monsieur le Président propose d'approuver la modification n°3 du PLUi.

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 5214-16 à L. 5214-22 ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-36 et suivants ;

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-1 à R.123-27 ;

Vu la délibération DEL_2020_193 du 25 février 2020 approuvant l'élaboration du PLUi et les délibérations DEL_2021_015 du 23 février 2021 et DEL_2021_219 du 12 octobre 2021 approuvant les modifications du PLUi ;

Vu les arrêtés U001/2020, U001/2022 et U001/2023 portant mise à jour des annexes du PLUi ;

Vu l'arrête U002/2022 du 6 juillet 2022 prescrivant la modification N°3 du Plan local d'urbanisme Intercommunal ;

Vu les avis formulés par les personnes publiques associées ;

Vu l'absence de l'avis de la CDPENAF ;

Vu la décision N°2022-010031 de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne du 20 septembre 2022, après examen au cas par cas, sur la modification n°3 du PLUi de la communauté de communes du Val d'Ille-Aubigné ;

Vu l'arrêté U003/2022 du 10 octobre 2022 portant ouverture et organisation de l'enquête publique concernant la modification N°3 du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) ;

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

CONSIDERANT les observations effectuées durant l'enquête publique ;

CONSIDERANT les conclusions du commissaire-enquêteur ;

CONSIDERANT que la modification N°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal telle qu'elle est présentée au Conseil communautaire, est prête à être approuvée, conformément à l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire **à l'unanimité** :

APPROUVE la modification n°3 du Plan local d'urbanisme intercommunal du Val d'Ille-Aubigné telle qu'annexée à la présente délibération,

AUTORISE Monsieur le Président à notifier la présente délibération à Monsieur le Préfet du département d'Ille-et-Vilaine ;

PRECISE que, conformément à l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme, le dossier de Plan Local d'Urbanisme intercommunal est tenu à la disposition du public dans les 19 mairies de la communauté de communes et au siège communautaire à Montreuil le Gast, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture ;

PRECISE que la délibération sera exécutoire à compter de sa réception en Préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité telles qu'édictées aux articles R.153-20 à R.153-22 du code de l'urbanisme, à savoir :

- Affichage dans les 19 mairies de la communauté de communes et au siège communautaire à Montreuil le Gast pendant un mois,
- Mention de cet affichage insérée dans un journal agréé pour les annonces légales et diffusé dans le Département,
- Publication au recueil des actes administratifs de la communauté de communes,
- Publication sur le portail national de l'urbanisme mentionné à l'article L. 133-1 du Code de l'urbanisme.

*Acte rendu exécutoire après envoi en Préfecture et publication par voie électronique
Le 16/03/2023*

**Le/la secrétaire de séance,
Madame SENTUC Véronique**

Le 16/03/2023,
**Le Président,
Claude Jaouen**



Modification N°3

RAPPORT DE PRESENTATION

Mars 2023



www.valdille-aubigne.fr

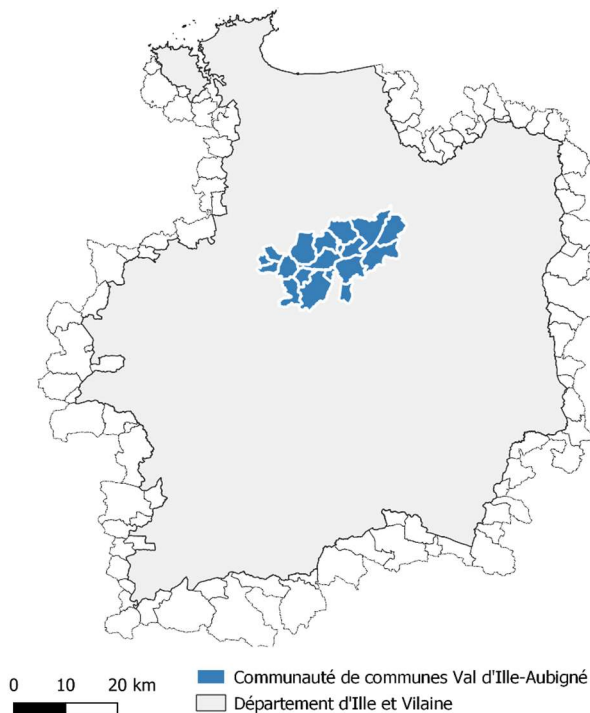
TABLE DES MATIERES

1	Preambule	4
1.1	Situation du territoire.....	4
1.2	Plan local d’urbanisme intercommunal.....	5
1.3	Choix de la procédure.....	5
1.4	Contenu de la modification	6
1.5	Déroulement de la procédure	8
2	Justification des modifications et évolutions envisagées.....	9
2.1	Modification du zonage.....	9
2.1.1	Création d’une zone opérationnelle UO2p à Feins	9
2.1.2	Modification du périmètre de la zone UE3 à Melesse	12
2.1.3	Evolution du zonage UA3 vers 2AUE et 2AUE vers A à Saint Germain sur Ille.....	14
2.1.4	Evolution du zonage UG vers UD1 à Sens de Bretagne.....	18
2.1.5	Evolution du zonage UC1 vers NP au sein du périmètre rapproché complémentaire du captage destiné à l’alimentation en eau potable à Montreuil sur Ille.....	20
2.2	Bilan des surfaces	23
2.3	Evolutions de prescriptions	24
2.3.1	Suppression du secteur de constructibilité limitée à Saint Aubin d’Aubigné	24
2.3.2	Zones humides.....	25
2.3.3	Zones inondables.....	28
2.3.4	Emplacements réservés.....	30
2.3.5	Instauration d’un « secteur de diversité commerciale : linéaire commercial » à Saint Germain sur Ille 41	
2.3.6	Eléments de paysage	42
2.3.7	Modification de l’inventaire du bâti d’intérêt architectural désigné à Guipel, à la Mézière, à Mouazé, à Montreuil le Gast, à Saint Médard sur Ille, à Saint Aubin d’Aubigné et à Andouillé-Neuville44	
2.4	Modification des Orientations d’aménagement et de programmation (OAP) thématiques.....	57
2.4.1	Orientation d’aménagement et de programmation (OAP) Trame verte et bleue	57
2.5	Modification ou création des Orientations d’aménagement et de programmation (OAP) sectorielles 58	
2.5.1	Modification du Cahier communal –Andouillé-Neuville	59
2.5.2	Modification du Cahier communal – Feins.....	61
2.5.3	Modification du Cahier communal – Sens de Bretagne	63
2.5.4	Modification du Cahier communal – Melesse.....	67
2.5.5	Modification du Cahier communal – Saint Aubin d’Aubigné	71
2.5.6	Modification du Cahier communal – Saint Germain sur Ille	73
2.5.7	Modification de l’OAP Route du Meuble.....	75
2.6	Evolution des certaines règles du document	76

2.6.1	Marges de recul	76
2.6.2	Zone UA2 : modification des sous-destinations autorisées	80
2.6.3	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en zone UE2.....	81
2.6.4	Droit à construire en zone N de la sous-destination « exploitation agricole »	83
2.6.5	Extensions des logements existants en zone A et N	83
2.6.6	Destinations et sous-destinations	85
2.6.7	Modifications envisagées du règlement littéral.....	86

1 PREAMBULE

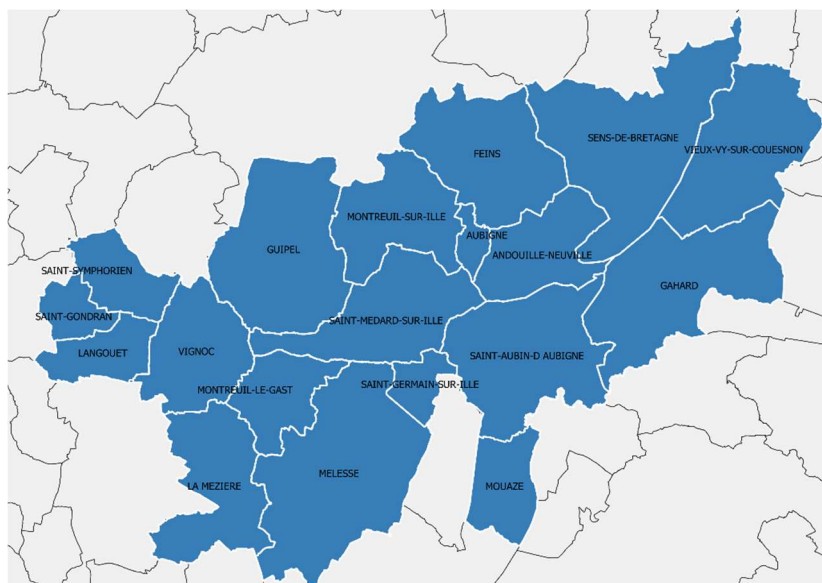
La communauté de communes Val d’Ille-Aubigné est une intercommunalité composée de 19 communes située dans le Nord du département d’Ille-et-Vilaine en limite de la métropole rennaise.



Source : BD TOPO

1.1 Situation du territoire

Le territoire est composé de 19 communes : Andouillé-Neuville, Aubigné, Feins, Gahard, Guipel, Langouët, La Mézière, Melesse, Montreuil-le-Gast, Montreuil-sur-Ille, Mouazé, Saint-Aubin d’Aubigné, Saint-Germain-sur-Ille, Saint-Gondran, Saint-Médard-sur-Ille, Saint-Symphorien, Sens-de-Bretagne, Vieux-Vy-sur-Couesnon et Vignoc.



Communauté de communes Val d’Ille-Aubigné

La communauté de communes intègre l’aire urbaine de Rennes ainsi que le Pays de Rennes. A ce titre elle est soumise aux dispositions du SCOT du Pays de Rennes.

1.2 Plan local d'urbanisme intercommunal

Le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Val d'Ille-Aubigné a été approuvé le 25 février 2020.

Depuis son approbation, la communauté de communes a mené les évolutions suivantes :

- Mise à jour des annexes N°1 (juin 2020)
- Modification simplifiée N°1 approuvée le 23 février 2021
- Modification simplifiée N°2 approuvée le 12 octobre 2021
- Mise à jour des annexes N°2 (février 2022)

Aujourd'hui, la communauté de communes souhaite engager une nouvelle procédure de modification, conformément à l'article L.153-41 et suivants du Code de l'urbanisme. Cette modification aura pour objectif de :

- rectifier les erreurs matérielles détectées,
- faire évoluer le zonage, les prescriptions et les orientations sur certains secteurs à enjeux,
- modifier certaines règles du document.

Le présent dossier expose et justifie point par point l'ensemble des modifications apportées au dossier de PLUi.

1.3 Choix de la procédure

Le code de l'urbanisme précise que, 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 décide de **modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation**.

Ainsi, la procédure de modification peut être mise en œuvre lorsque :

- il n'est pas prévu de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- il ne pas prévu de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- il n'est pas prévu 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.
- il n'est pas prévu d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- Il n'est pas prévu de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Selon l'article L.153-41, le projet de modification est soumis à enquête publique 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 ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

Dans les autres cas, la modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle (article L.153-45).

Au regard des évolutions envisagées du PLUi, la procédure de modification de droit commun a été retenue.

1.4 Contenu de la modification

La présente procédure concerne les modifications suivantes :

Modification du règlement

- **Précision des certaines règles du document**
 - Linéaire commercial : dispositions relatives aux sous-destinations concernées
 - Marge de recul de voie : dispositions relatives aux constructions autorisées
 - Zones UC, UD, UE, UO, UA, UG, A, N, NP : dispositions relatives aux destinations et sous-destinations autorisées
 - Zone UE : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
 - Zone UA2 : modification des sous-destinations autorisées
 - Zones N : modifications des droits à construire de la sous-destination « exploitation agricole »
 - Zones A, N : précision des possibilités d'extension des logements existants
- **Zonage**
 - Evolution du zonage UC1 vers NP au sein du périmètre rapproché complémentaire du captage destiné à l'alimentation en eau potable à Montreuil sur Ille
 - Evolution du zonage 1AUA3 vers UE3 à Melesse
 - Evolution du zonage UA3 vers 2AUE et 2AUE vers A à Saint Germain sur Ille
 - Evolution du zonage UG vers UD1 à Sens de Bretagne
 - Evolution du zonage UC2p vers UO2p à Feins
- **Prescriptions**
 - Identifications des zones humides à Melesse,
 - Identification d'une zone inondable à Feins,
 - Délimitation d'un nouvel emplacement réservé à Feins,
 - Modification de l'emprise de l'emplacement réservé MEL-5 à Melesse,
 - Modification de l'emprise de l'emplacement réservé MZ-7 à Mouazé,

- Modification de l'emprise de l'emplacement réservé SGO-5 à Saint Gondran
- Suppression des emplacements réservés SGO-6, SGO-7, SGO-8 et SGO-9 à Saint Gondran
- Modification de l'emprise de l'emplacement réservé LMZ 9 à La Mézière
- Modification de l'emprise de l'emplacement réservé SDB-13 à Sens de Bretagne
- Modification de l'inventaire du bâti d'intérêt architectural désigné à Guipel, à la Mézière, à Mouazé, à Montreuil le Gast, à Saint Médard sur Ille, à Saint Aubin d'Aubigné et à Andouillé-Neuville
- Suppression d'une servitude de constructibilité limitée à Saint Aubin d'Aubigné
- Instauration d'un « secteur de diversité commerciale : linéaire commercial » à Saint Germain sur Ille

Modification des orientations d'aménagement et de programmation

- **OAP thématiques**

- OAP Trame verte et bleue : précisions relatives aux sous-destinations concernées,

- **OAP sectorielles**

- Modification du Cahier communal – Andouillé-Neuville : modification de l'OAP N°3 Secteur de Neuville
- Modification du Cahier communal – Feins : modification de l'OAP N°2 Rue de Montreuil et ruelle des Cours Boulet
- Modification du Cahier communal – Sens de Bretagne : modification de l'OAP N°3 Secteur Gare
- Modification du Cahier communal – Sens de Bretagne : modification de l'OAP N°6 Rue Beaumanoir et rue de Ph. De Volvire
- Modification du Cahier communal – Saint Aubin d'Aubigné : Mise en place d'une nouvelle OAP
- Modification du Cahier communal – Melesse : modification de l'OAP 13 la Métairie II
- Modification du Cahier communal – Melesse : modification de l'OAP Zone d'aménagement concerté du Feuil
- Modification du Cahier communal – Saint Germain sur Ille : Suppression de l'OAP N°2
- Modification de l'OAP Route du meuble Modification de l'OAP Route du Meuble – Cap Malo : principe de voirie

1.5 Déroulement de la procédure

Cette procédure est conduite en application des dispositions du code de l'urbanisme, articles L.153-36 à L.153-44.

Etapas	Référence du code de l'urbanisme
Engagement de la procédure à l'initiative du Président	L.153-37
Notification du projet de modification aux personnes publiques associées (PPA) : Etat, Région, Département, autorité organisatrice de transport, Chambre de commerce et d'industrie, Chambres de métiers et de l'artisanat, Chambres d'agriculture, l'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale (SCoT), gestionnaire d'infrastructure ferroviaire ayant au moins un passage à niveau ouvert au public	L.132-7 L.153-40
Notification du projet de modification des dispositions du règlement relatives aux bâtiments d'habitations existants à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime	L.151-12
Procédure d'examen au cas par cas si le projet de modification est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.	R.104-12 R.104-28 à R104-37
Procédure d'enquête publique Saisie du Président du Tribunal Administratif pour désignation du commissaire Arrêté de l'enquête publique fixant la date d'ouverture de l'enquête publique, la durée et les modalités de l'enquête (lieu, horaires, etc.) Mesure de publicité de l'enquête publique Enquête publique (1 mois minimum) Remise du rapport de l'enquête publique et des conclusions du commissaire enquêteur au Président et au Tribunal Administratif.	Régit par le code de l'environnement (chapitre III du titre II du livre Ier)
Modifications éventuelles du projet pour tenir compte des avis joints à l'enquête publique, des observations du public, du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête (à condition que celles-ci ne portent pas atteinte à l'économie générale du projet)	L.153-43
Approbation de la modification par le conseil communautaire	L.153-43
Transmission en préfecture du dossier et de la délibération approuvant la modification	L.153-44 et L.153-23
Mesure de publicité : Affichage, publication d'un avis dans un JAL diffusé dans le Département, Publication au recueil des actes administratifs, publication des documents sur le portail national de l'urbanisme	R153-20 et R153-21

2 JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS ET EVOLUTIONS ENVISAGEES

Ce chapitre expose, pour chacune des modifications proposées, le contexte, les motifs et les modifications envisagées.

2.1 Modification du zonage

Le règlement délimite les zones urbaines (U) ou à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) ou naturelles et forestières (N) à protéger.

Peuvent être classés en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La délimitation des zones U s'est basée sur l'identification des secteurs déjà urbanisés ou bâtis sur la base des photos aériennes et du cadastre et de la présence des réseaux. Les secteurs déjà aménagés (travaux de viabilisation en cours) mais non encore bâtis ont été intégrés à la zone U.

Le travail en commune et l'analyse des typologies du bâti, des formes urbaines et de la présence des réseaux existants a permis de décomposer les zones U en plusieurs types de zones :

- zone UC : zone centrale urbaine d'habitat traditionnel,
- zone UD: zone mixte de développement périphérique,
- zone UE : zone résidentielle à dominante d'habitat individuel,
- zone UO : zone opérationnelle,
- zone UG : équipements collectifs d'intérêt général,
- zone UA : zone d'activités.

Des évolutions mineures devront être apportées à ce zonage afin de mieux répondre aux enjeux des projets urbains.

2.1.1 Création d'une zone opérationnelle UO2p à Feins

Commune de Feins

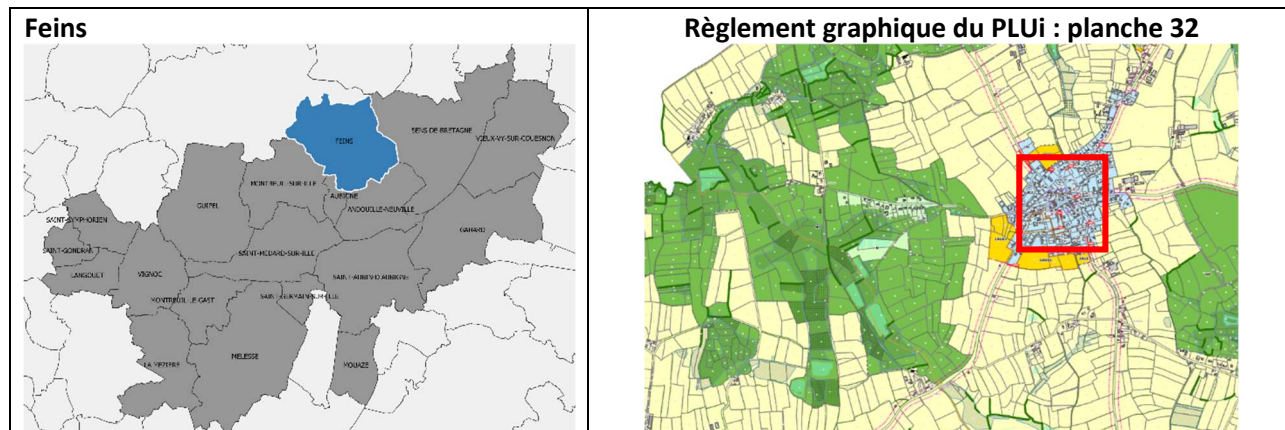
La commune de Feins se situe au nord de la communauté de communes Val d'Ille-Aubigné. Le territoire communal présente une superficie d'environ 2035 ha.

Au dernier recensement (Insee, RP2018), la commune comptait 996 habitants.

Le territoire est traversé par les routes départementales D 12, D20, D91 et D285.

La commune est identifiée comme pôle de proximité dans l'armature territoriale du SCoT du Pays de Rennes.

Localisation



Zone UC

Il est rappelé que la zone UC recouvre l'ensemble des centres historiques que ce soit des centres-villes ou des centres-bourgs. Ce sont des secteurs denses, comprenant de nombreuses constructions anciennes et dont l'intérêt patrimonial est partagé par les habitants. L'implantation des constructions en deuxième rang n'est autorisée que dans le cadre des opérations groupées.

L'indice p définit des secteurs à forte valeur patrimoniale.

En zone indicé p, les toitures-terrasses sont strictement interdites pour les constructions à usage habitation.

Zone UO

La zone UO concerne des secteurs de projet en extension ou en renouvellement urbain. Les règles sont assouplies afin de permettre l'innovation dans les formes urbaines.

Elle comprend un secteur UO1 et un secteur UO2 pour lequel les règles de hauteur sont différentes.

Modification envisagée

Le PLUi identifie un secteur de renouvellement urbain au cœur de centre-bourg à Feins. Le cahier communal de Feins - OAP N°2 précise les orientations d'aménagement et de programmation sur ce secteur.

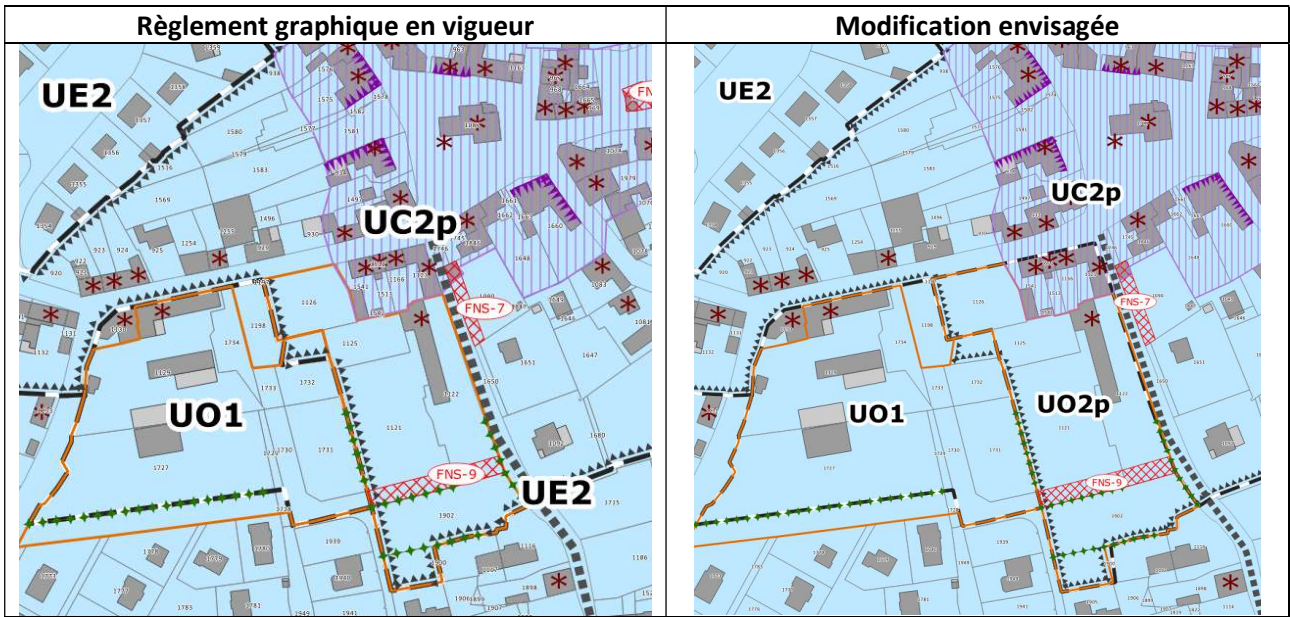
En zone UC, les règles d'urbanisme pour les projets de lotissement ou de permis groupé valant division sont applicables à chacun des lots créés au sein de la zone UC.

Ainsi, les règles de l'implantation par rapport aux voies et emprise publiques au sein du secteur sont plus contraignantes qu'en zone UO. Cela rend difficile une densification du secteur envisagé par l'OAP sectorielle N°2.

La communauté de communes souhaite classer ce secteur de renouvellement urbain en zone UO2.

Elle souhaite préserver l'interdiction des toitures-terrasses, c'est pourquoi il est envisagé de créer un sous-secteur de la zone UO avec un indice p.

Le secteur restera repéré au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.



Prescriptions environnementales

- Espace boisé classé : boisements, arbres remarquables ou haies
- Élément de paysage : boisements, arbres remarquables ou haies
- Plantation à réaliser
- Terrain cultivé à protéger
- Zone inondable
- Plan de prévention des risques inondation
- Zone humide SAGE Vaine / Couesnon
- Zone humide SAGE Rance, Frémur et Baie de Beausais

Prescriptions patrimoniales

- Bâti d'intérêt architectural
- Edifice remarquable
- Voirie et chemin à créer ou à protéger
- Bâti d'intérêt architectural désigné
- Patrimoine à protéger

Prescriptions réglementaires

- Marge de recul (L 141-19)
- Autre marge de recul
- Linéaire commercial
- Centralité : secteur de diversité commerciale
- Opération d'aménagement programmée (OAP)
- Emplacement réservé
- Emplacement réservé pour programme de logement
- Servitude de constructibilité limitée
- Secteur de mixité sociale
- Secteur protégé en raison de la richesse du sol et du sous-sol

Autres éléments

- Bâti dur
- Bâti léger
- Limites de parcelles
- Limites de communes
- Plan d'eau / Cours d'eau

Surface PLUi en vigueur	Modification envisagée	
	en m ²	%
Zone UC2p	19 810 m ²	- 3,7 %
Zone UO2p	/	+ 100 %

Le secteur UE2 correspond à une morphologie pavillonnaire de type lotissements « classiques » au parcellaire de taille moyenne (autour de 600/700 m² pour la plupart) ; la volonté affichée est celle de permettre une évolution de ces quartiers notamment en permettant une optimisation de l'utilisation des parcelles (surélévation, extension, etc.).

Le secteur UE3 correspond à des ensembles d'habitat individuel peu denses sur de grandes parcelles. L'objectif n'est pas d'amener ces secteurs à évoluer du fait de la présence d'espaces naturels sensibles à proximité (zones humides), ou de l'absence de réseau d'assainissement.

En zone UE3, le règlement impose une surface éco-aménageable de 60% pour chaque unité foncière.

La surface éco-aménageable d'un terrain comprend les espaces favorables à la biodiversité et à la bonne gestion des eaux pluviales :

- Le sol en pleine terre compte pour 100% comme surface éco-aménageable,
- Les toitures végétalisées compte pour 100% comme surface éco-aménageable,
- Les aires de stationnement non imperméabilisées comptent pour 50% comme surface éco-aménageable. Liste non exhaustive : gravier, stabilisé, terre battue, dalles alvéolées, copeaux, dallage permettant une infiltration partielle de l'eau, platelage bois, chaussées drainantes,

Les surfaces imperméables, à savoir les revêtements imperméables pour l'air et l'eau, sans végétation ne sont pas prises en compte dans le calcul de la surface éco-aménageable. Liste non exhaustive : béton, bitume, dallage avec couche de mortier,...

Modification envisagée

Le long de la route départementale D28, le PLUi identifie des nouveaux secteurs d'urbanisation destinés aux équipements publics au nord et aux activités économiques au sud.

Ces nouvelles zones à urbaniser s'inscrivent dans un tissu urbain existant peu dense et classé en zone UE3.

Au sud de la RD 28, le règlement graphique délimite un emplacement réservé MEL-5 pour l'aménagement d'une voie accès à la future extension de la zone d'activité « La Métairie ».

Le PLUi comporte également une orientation d'aménagement et de programmation (OAP n°13) sur ce même secteur.

La commune de Melesse mène des études préalables relatives à l'aménagement de la future voie d'accès.

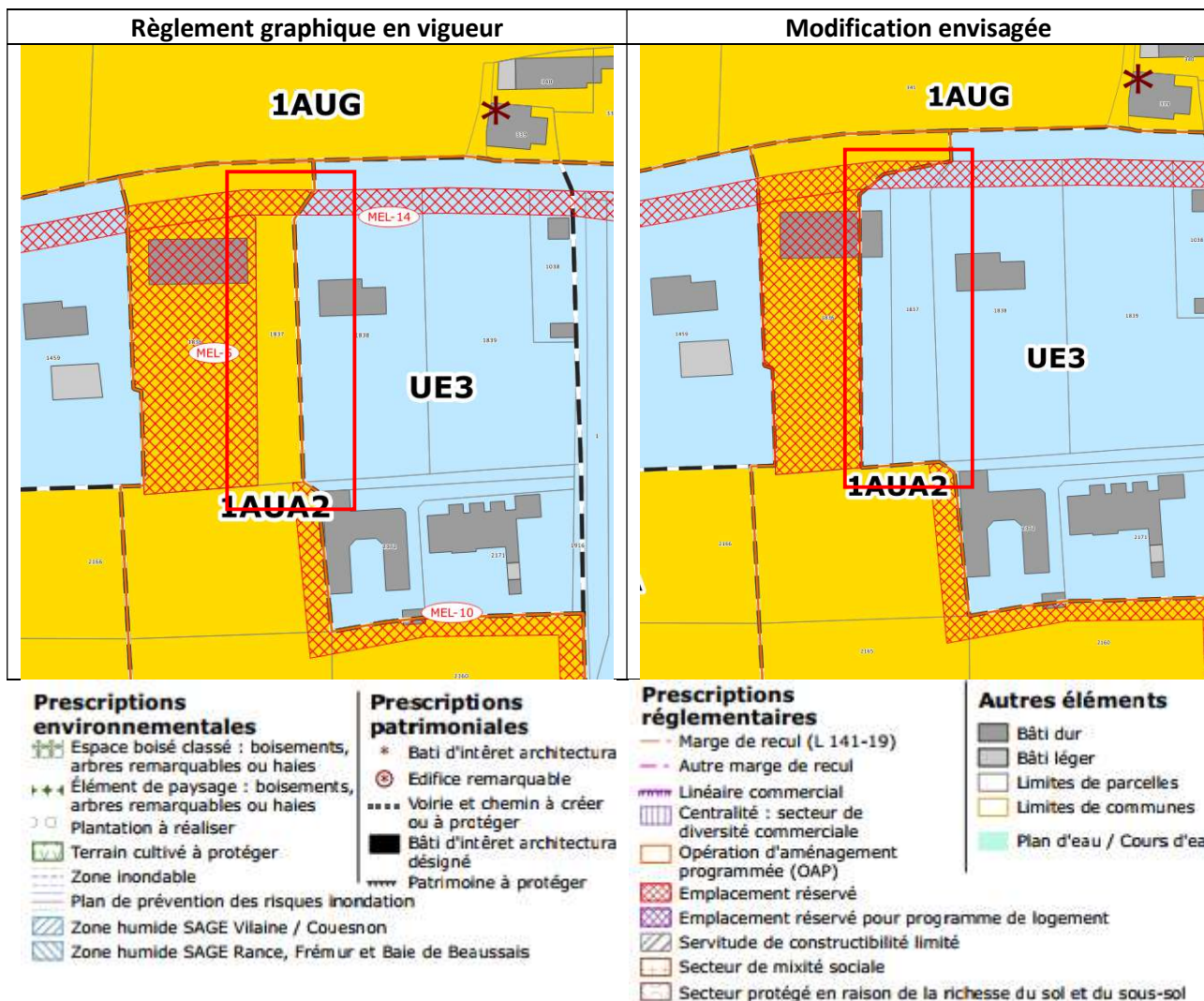
Le projet de voie envisagé ne permettra pas de détacher des lots à construire pour des activités industrielles ou logistiques sur la parcelle E 1837.

Ainsi, il est envisagé de revoir le zonage sur ce secteur (parcelle E 1837 d'environ 650 m² et une partie de la parcelle E 1836 d'environ 400 m²) afin de permettre une densification du tissu urbain à vocation habitat.

La modification envisagée entraînera une augmentation de la zone UE3 et une diminution de la zone 1AUA2. Les deux parcelles se situent au sein de la tâche urbaine du schéma de cohérence territorial du Pays de Rennes.

Les études de faisabilité du futur projet permettent également de diminuer l'emprise de l'emplacement réservé MEL-5. Cette évolution envisagée est présentée au chapitre 2.4.4.1 (p.30) du présent document.

Il est également nécessaire d'adapter l'OAP N°13. Cette évolution est présentée au chapitre 2.8.4 (p.69) du présent document.



Surface PLUi en vigueur	Modification envisagée		
	en m ²	%	
Zone 1AUA2	19,7 ha	- 1 200 m ²	- 0,6 %
Zone UE3	42 ha	+ 1 200 m ²	+ 0,3 %

2.1.3 Evolution du zonage UA3 vers 2AUE et 2AUE vers A à Saint Germain sur Ille

Commune de Saint Germain sur Ille

La commune de Saint Germain sur Ille couvre une superficie de 390 ha.

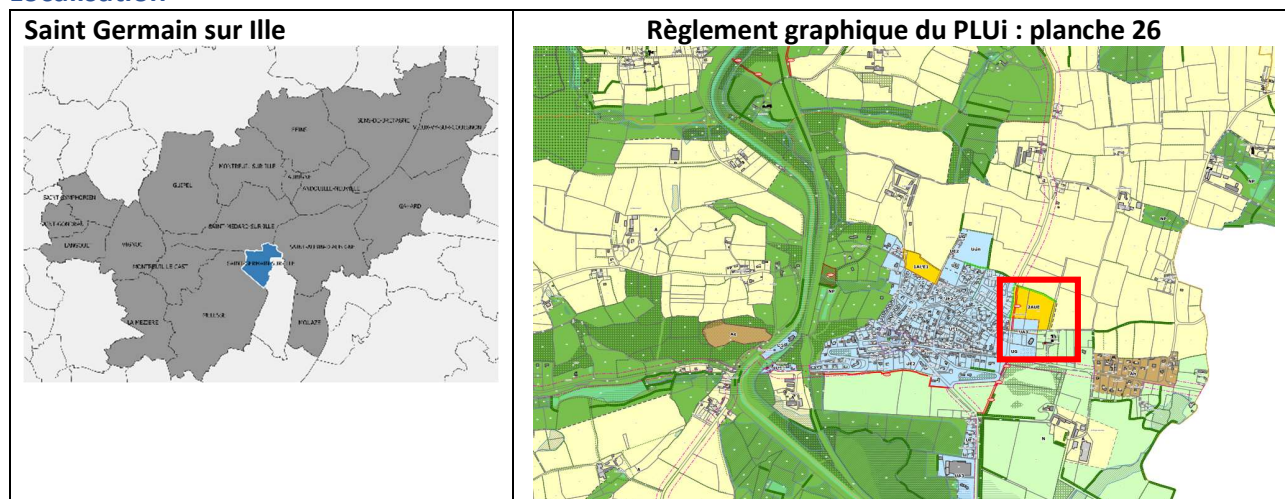
Son territoire est traversé par les routes départementales D 25 et D 91.

La commune dispose d'une halte TER desservie par des trains TER Bretagne de la ligne n°07, circulant entre Rennes et Montreuil-sur-Ille.

En 2018, la commune comptait 923 habitants.

Saint Germain sur Ille est identifiée comme pôle de proximité dans l'armature territoriale du SCoT du Pays de Rennes.

Localisation



Zone UA3

La zone UA3 est une zone d'activités. Elle est dite spécifique, c'est-à-dire qu'elle reçoit une affectation principale qui exclue les autres. La zone UA3 est un secteur d'activités industrielles destinée à accueillir des petites unités d'activités.

Zone 2AU

La zone 2AU est une zone où l'urbanisation est interdite ; elle nécessite une procédure d'urbanisme (modification ou révision du PLU) pour être ouverte à l'urbanisation. Dans cette attente, les possibilités d'occuper et d'utiliser le sol sont réduites.

La zone 2AU comprend un secteur à vocation principale d'habitat (2AUO, 2AUE), un secteur à vocation principale d'activité (2AUA) et un secteur à vocation principale d'équipements (2AUG).

Les zones 2AU à vocation habitat permettent de répondre aux besoins en production de logement conformément au schéma du développement retenu par le PLUi.

Zone A

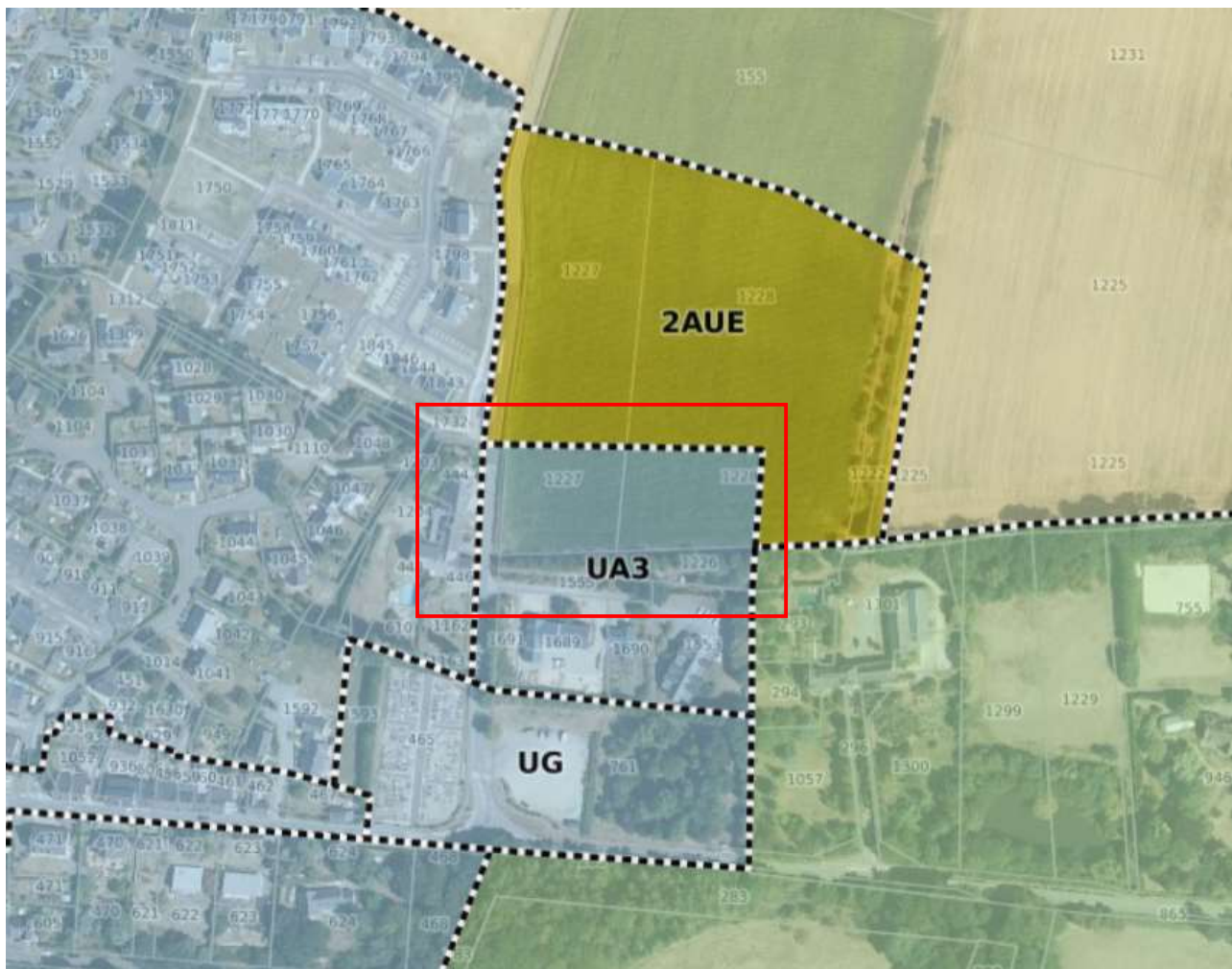
La zone A comprend les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, où il convient d'assurer aux exploitations agricoles les moyens de poursuivre leurs activités et de se moderniser.

Modification envisagée

Les récentes réflexions menées par la communauté de communes en cohérence avec le schéma de développement économique confirment la volonté de modérer l'extension de la zone d'activités (ZA) Le Parc à Saint Germain sur Ille. Aujourd'hui, cette zone n'a pas été complètement commercialisée.

La zone d'activités Le Pars est classée en zone UA3.

En parallèle, la commune de Saint Germain sur Ille étudie la faisabilité du développement urbain sur son secteur 2AUE qui juxtapose la zone UA3.



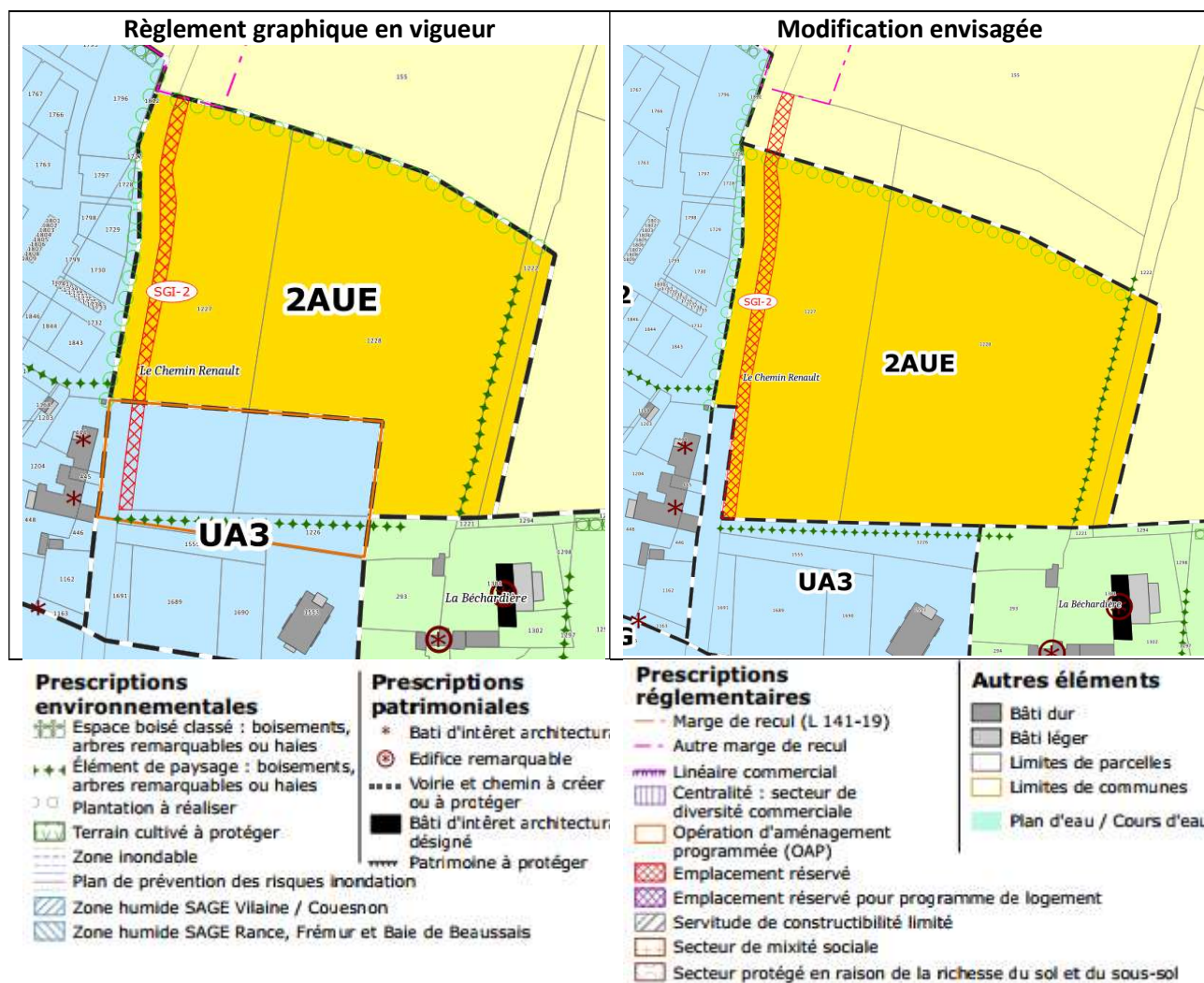
Localisation du secteur

A la demande de la commune de Saint Germain sur Ille, la communauté de communes envisage de déclasser une partie de la zone UA3 en zone 2AUE.

Le déclassement de la zone UA3 en 2AUE diminue les besoins en extension. En conséquence, une partie de la zone 2AUE sera déclassée en zone A.

L'OAP N°2 « Chemin Renault » sur la partie UA3 non commercialisée sera supprimée.

La prescription « plantation à réaliser » sera ajustée afin de suivre le contour de la future zone à urbaniser.



Surface PLUi en vigueur	Modification envisagée		
	en m ²	%	
Zone UA3	88,4 ha	- 5 100 m ²	- 0,5 %
Zone 2AUE	45,43 ha	0	0
Zone A	18 305,83 ha	+ 5100 m ²	+ 0,03 %

2.1.4 Evolution du zonage UG vers UD1 à Sens de Bretagne

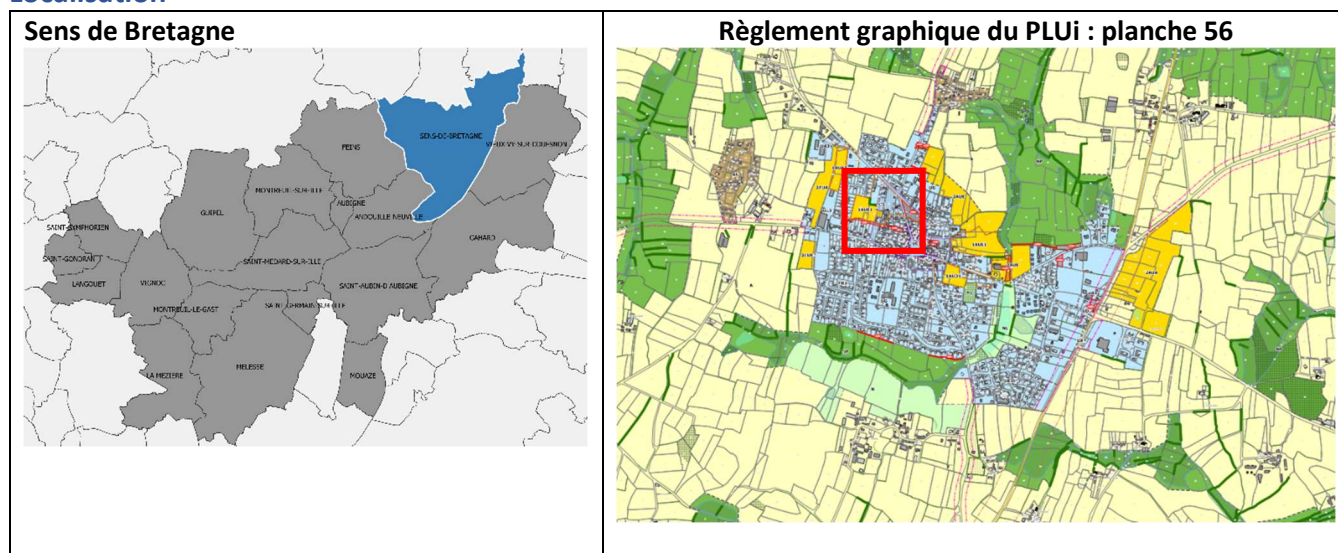
Sens de Bretagne

La commune de Sens de Bretagne est située au nord-est de la communauté de communes.

Couvrant une superficie de 3082 ha, le territoire communal est traversé par les routes départementales D 20, D 90, D 92, D 794 et la route à grande circulation D175.

En 2018, la commune compte 2560 habitants. La commune est identifiée comme pôle de proximité dans l'armature territoriale du SCoT du Pays de Rennes.

Localisation



Zone UG

Il est rappelé que la zone UG regroupe les secteurs dans lesquels sont implantés des services publics ou équipements collectifs d'intérêt général. Elle est dite spécifique, c'est-à-dire qu'elle reçoit une affectation principale qui exclue les autres.

Zone UD

La zone UD recouvre des secteurs de transition entre le centre-ville et les secteurs pavillonnaires. Ces secteurs sont susceptibles d'évoluer en accueillant des programmes immobiliers simples ou des opérations plus complexes de renouvellement urbain.

Modification envisagée

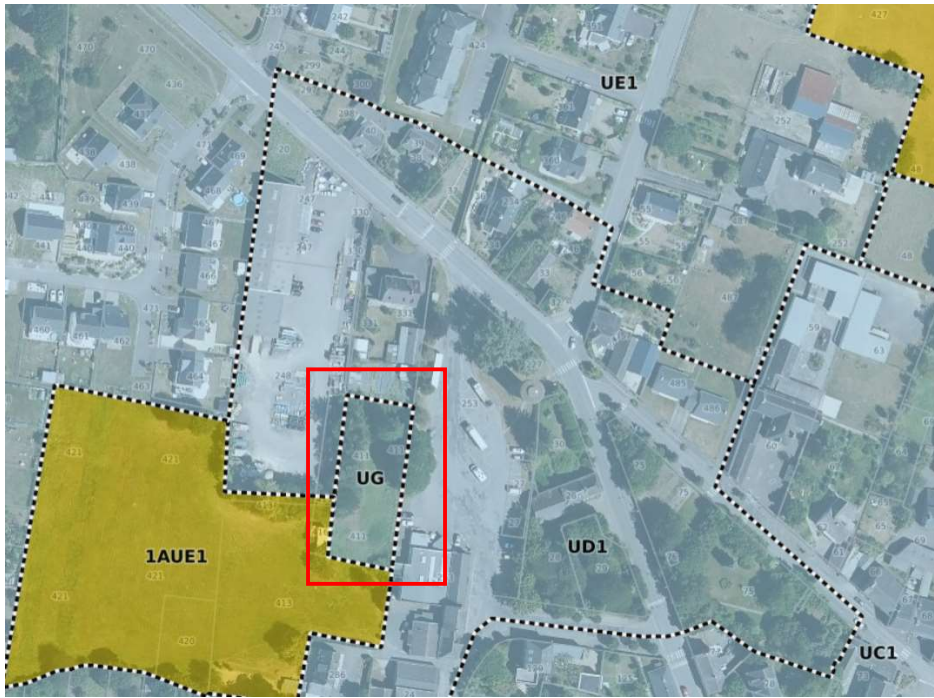
Depuis 2018, la commune mène des études de renouvellement urbain portant sur le secteur de la place de la Gare. Ce secteur représente un enjeu important de renouvellement urbain à l'échelle de la commune de par sa position stratégique en entrée d'agglomération, proche du centre bourg et des lotissements d'habitations.

Afin de préserver l'avenir de ce site, la commune a délimité un périmètre de prise en considération du projet d'aménagement et a instauré un régime de sursis à statuer.

La commune est accompagnée par l'Etablissement public foncier de Bretagne pour les acquisitions foncières sur ce secteur.

Le secteur est classé en zone 1AUE1, UD1 et UG.

Les dernières esquisses ont permis d'affiner le projet sur la partie classée en zone UG.

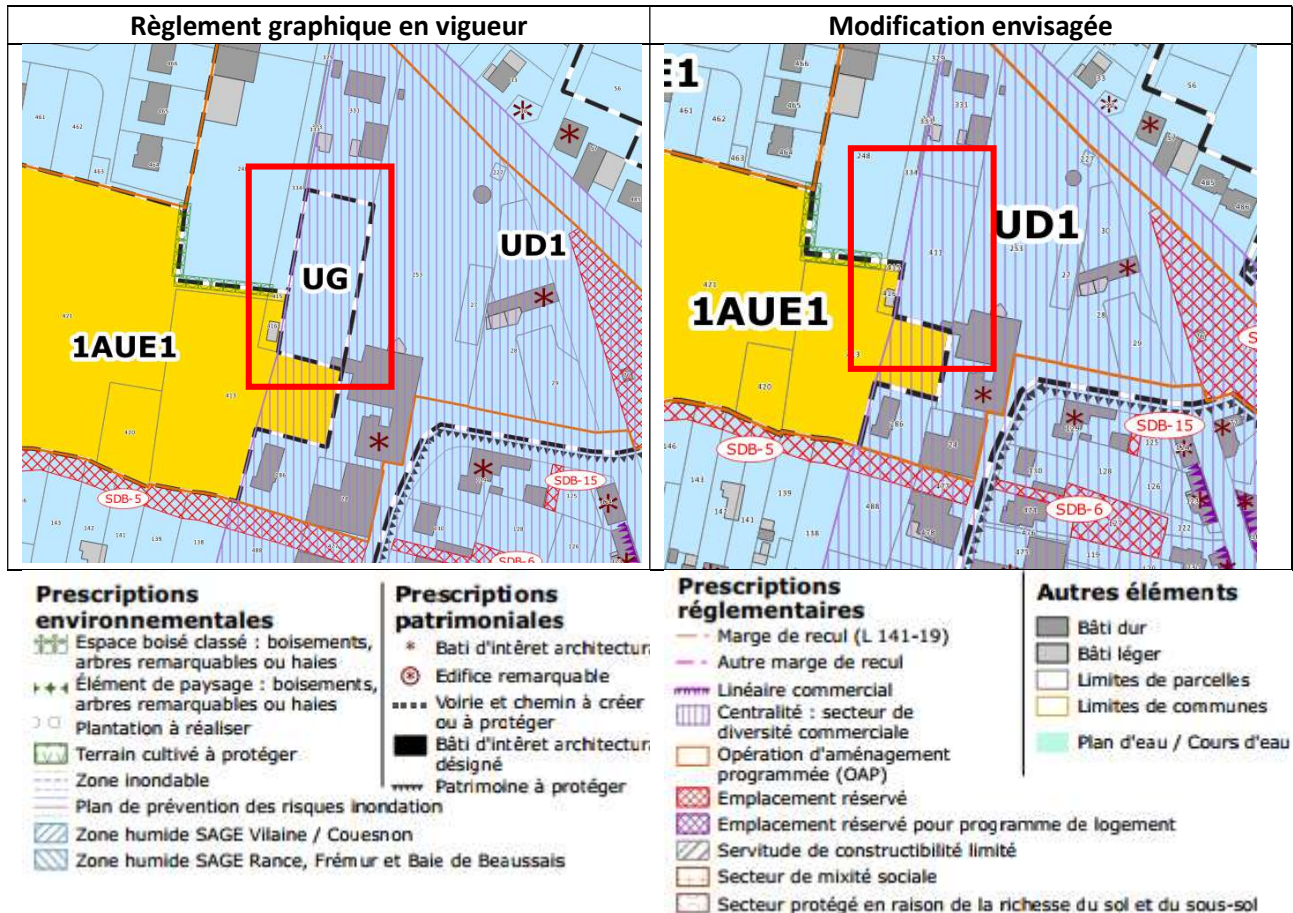


Localisation du secteur

La commune souhaite modifier le secteur UG et le déclasser en UD1 afin de permettre l'implantation des commerces et des services qui ne sont pas autorisés en zone UG1.

La commune a la maîtrise foncière de ce secteur.

L'OAP du secteur sera également modifiée afin de prendre en compte l'évolution du projet urbain. La modification est présentée au chapitre 2.8.3 (p.63).



Surface PLUi en vigueur		Modification envisagée	
		en m ²	%
Zone UG	132,42 ha	- 1500 m ²	+ 0,36 %
Zone UD1	40,88 ha	+ 1500 m ²	- 0,1 %

2.1.5 Evolution du zonage UC1 vers NP au sein du périmètre rapproché complémentaire du captage destiné à l'alimentation en eau potable à Montreuil sur Ille

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble du territoire de la communauté de Val d'Ille Aubigné.

Le PADD du PLUi est décliné en 8 axes et 23 orientations.

L'orientation 13 « Prendre en compte l'eau dans le développement du territoire » inscrit l'objectif de protéger la ressource en eau au niveau des zones et périmètres de captage.

Quatre captages destinés à l'alimentation en eau potable sont présents sur le territoire de la communauté de communes Val d'Ille-Aubigné. Ils bénéficient tous de périmètres de protection.

L'arrêté préfectoral du 2 octobre 2001 portant institution des périmètres de protection autour du captage de la Gare limite fortement les activités autorisées au sein des périmètres de protection à Montreuil sur Ille.

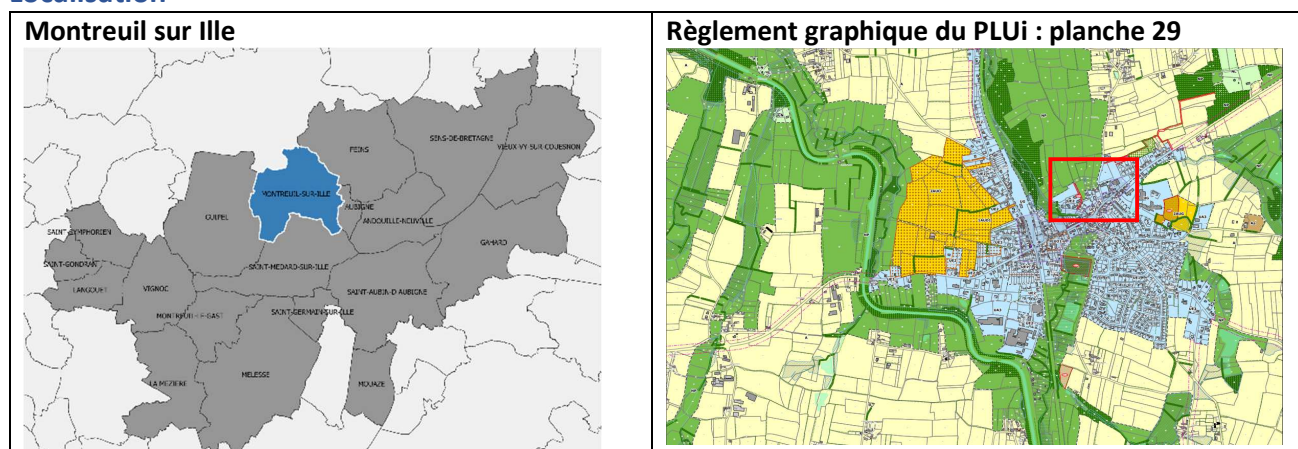
Par ailleurs, l'arrêté interdit toute nouvelle construction à l'exception de celles nécessaires à l'exploitation de la ressource en eau ou de celles réalisées pour supprimer des sources de pollution.

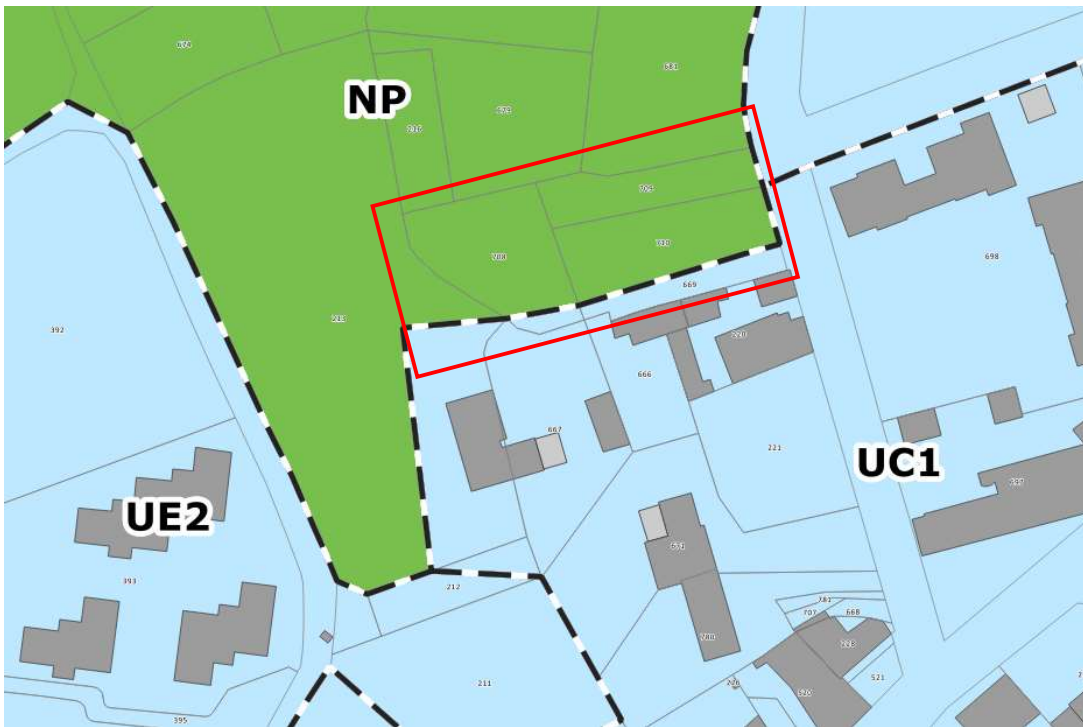
Il s'avère que à Montreuil sur Ille au sein du périmètre rapproché complémentaire, deux parcelles citées ci-après, sont classé en zone UC1 :

- la parcelle cadastrée AD n°699 (qui a récemment fait l'objet d'une division en 2 parcelles cadastrées section AD n°870-871)
- une partie de la parcelle AD n°708

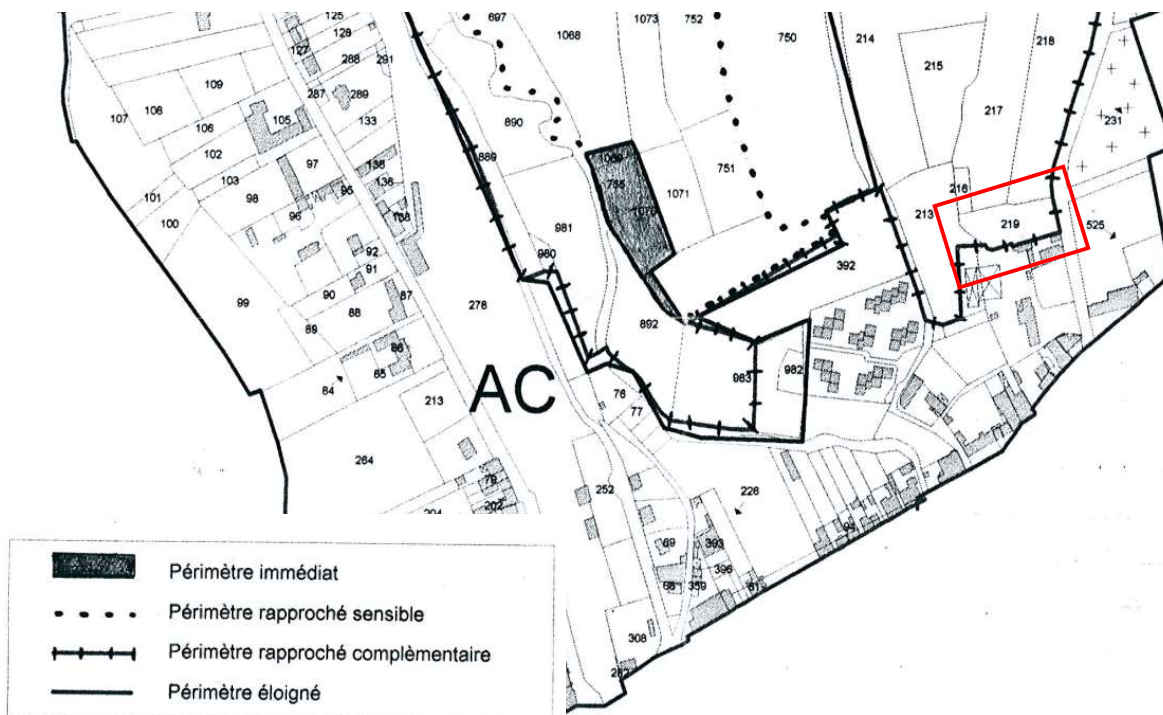
Or, les auteurs du PLUi ont classé la plupart des périmètres de protection rapproché des captages en zone N ou NP (96,5 %).

Localisation





Zonage du secteur concerné



Extrait de l'arrêté préfectoral « Institution des périmètres de protection autour du captage de la Gare à Montreuil sur Ille et demande d'autorisation de prélèvement d'eau destinée à la consommation humaine » du 2 octobre 2001

Zone UC

Il est rappelé que la zone UC recouvre l'ensemble des centres historiques que ce soit des centres-villes ou des centres-bourgs. Ce sont des secteurs denses, comprenant de nombreuses constructions anciennes et dont l'intérêt patrimonial est partagé par les habitants. L'implantation des constructions en deuxième rang n'est autorisée que dans le cadre des opérations groupées.

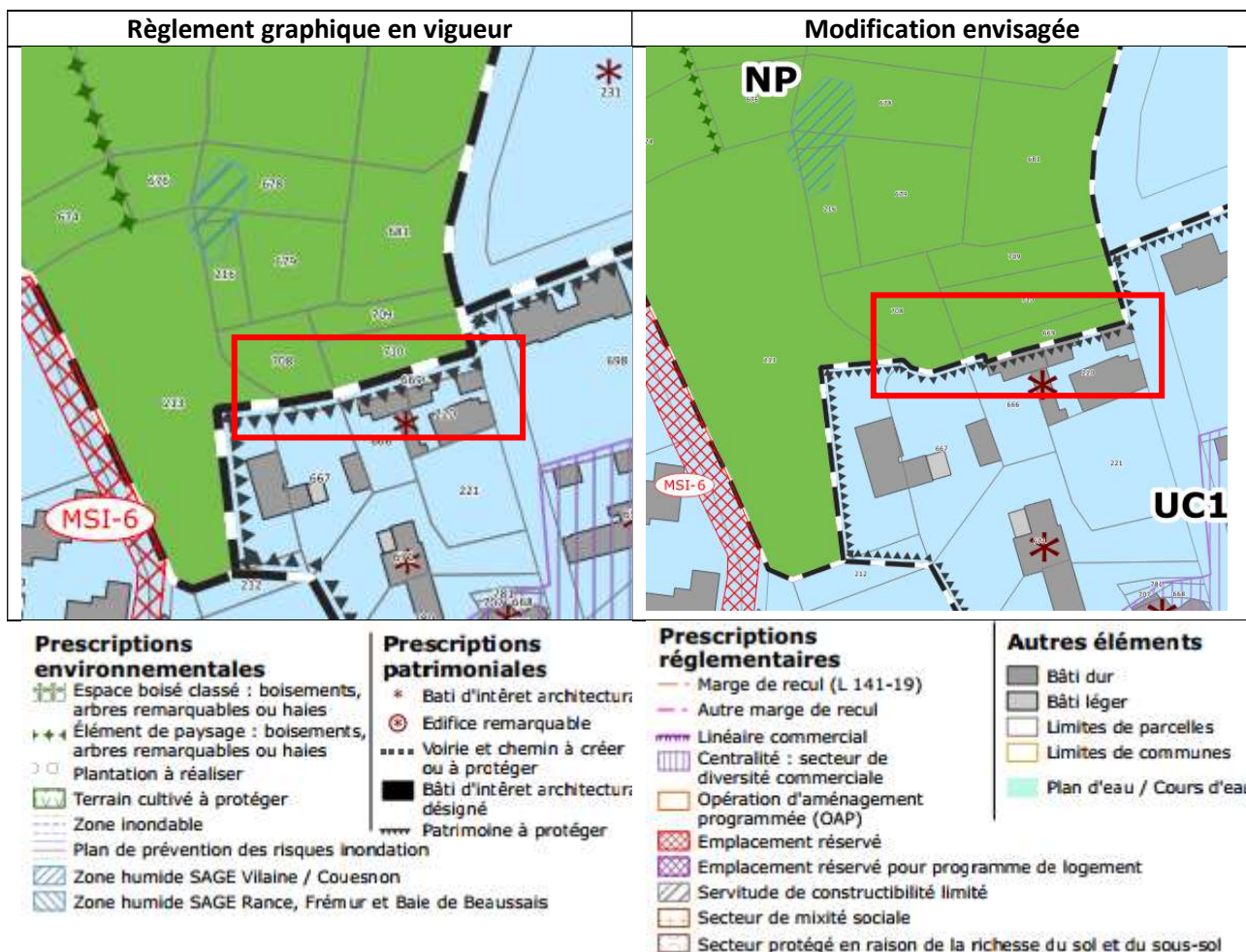
Zone N et NP

La zone N correspond à des parties du territoire communal, équipées ou non, à protéger en raison de leur caractère d'espace naturel « ordinaire ».

La zone NP constitue un espace naturel, équipé ou non, qu'il convient de protéger strictement contre toute construction, toute utilisation, modification des sols ou tous travaux contraires à cette protection, en raison de la qualité du paysage, de la présence d'éléments écologiques reconnus et des éléments naturels qui la composent. Les constructions nouvelles sont strictement limitées.

Modification envisagée

La communauté de communes souhaite reclasser le secteur concerné par le périmètre rapproché complémentaire en zone NP afin de protéger ce milieu sensible conformément à l'orientation 13 du PADD.



2.2 Bilan des surfaces

Zones U et AU	PLUi approuvé le 25/02/20, modifié le 23/02/21 et le 12/10/21	Modification envisagée
	Superficie (ha)	Superficie (ha)
Zones 1AU	182,02	181,9
Zones 2AU	123,57	123,57
Zones UA	353,44	352,91
Zones UC	137,78	137
Zones UD	50,16	50,31
Zones UE	740,05	740,18
Zones UG	169,45	170,2
Zones UO	24,78	25,55

Zones A	PLUi approuvé le 25/02/20, modifié le 23/02/21 et le 12/10/21	Modification envisagée
	Superficie (ha)	Superficie (ha)
A	18 305,84	18306,35
AP	8,66	8,66
Aa	6,98	6,97
Ae	39,77	39,77
Ag	0,9	0,9
Ah	27,6	27,6
At	1,14	1,14

Zones N	PLUi approuvé le 25/02/20 et modifié le 23/02/21	Modification envisagée
	Superficie (ha)	Superficie (ha)
N	946,73	946,37
NL	31,99	31,99
NP	8824,24	8824,26
Na	1,72	1,72
Nh	8,62	8,62
Nlm	2,17	2,17
Ns	1,2	1,2
Nt	2,47	2,53

2.3 Evolutions de prescriptions

2.3.1 Suppression du secteur de constructibilité limitée à Saint Aubin d'Aubigné

Le PLUi a instauré des secteurs de constructibilité limitée à Saint-Aubin d'Aubigné, Saint-Germain sur Ille, Gahard et à Mouazé.

Ces périmètres visent à interdire, sous réserve d'une justification particulière, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à 20 m² de surface de plancher.

Les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes à 20 m² de surface de plancher sont toutefois autorisés.

Il s'agit des secteurs identifiés comme prioritaires dans le programme d'action foncière, mais sur lesquels la réflexion doit se poursuivre pour définir un projet d'aménagement global.

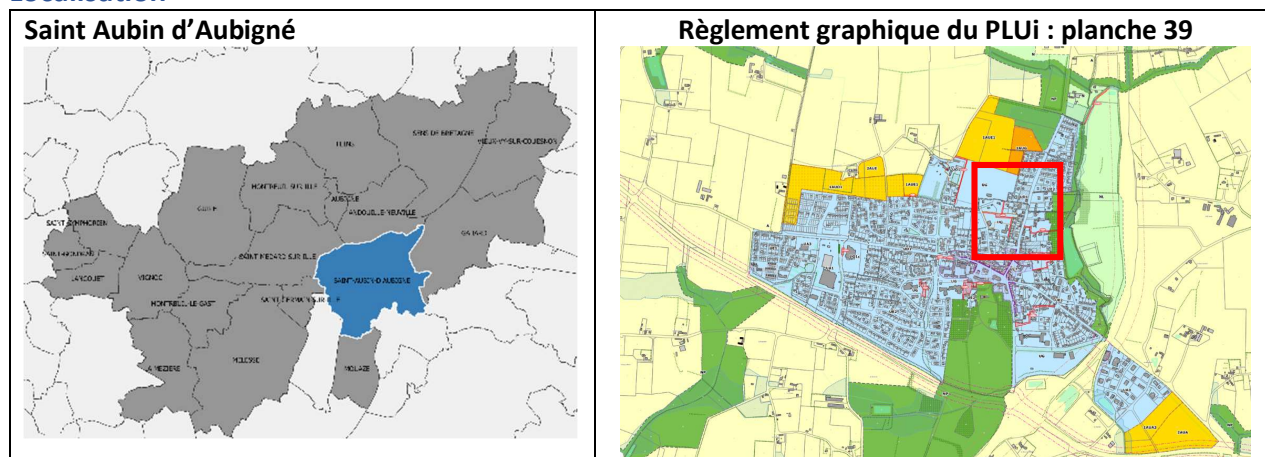
La mise en œuvre de cette servitude permet de figer le secteur dans l'attente de la définition d'un projet urbain.

Commune de Saint-Aubin d'Aubigné

La commune de Saint-Aubin-d'Aubigné s'étend sur 2 352 hectares. Elle est située à 18 kilomètres de Rennes. En 2018, la commune compte 3859 habitants.

Saint Aubin d'Aubigné est identifié comme pôle structurant de bassin de vie à moyen-long terme dans l'armature territoriale du SCoT du Pays de Rennes.

Localisation



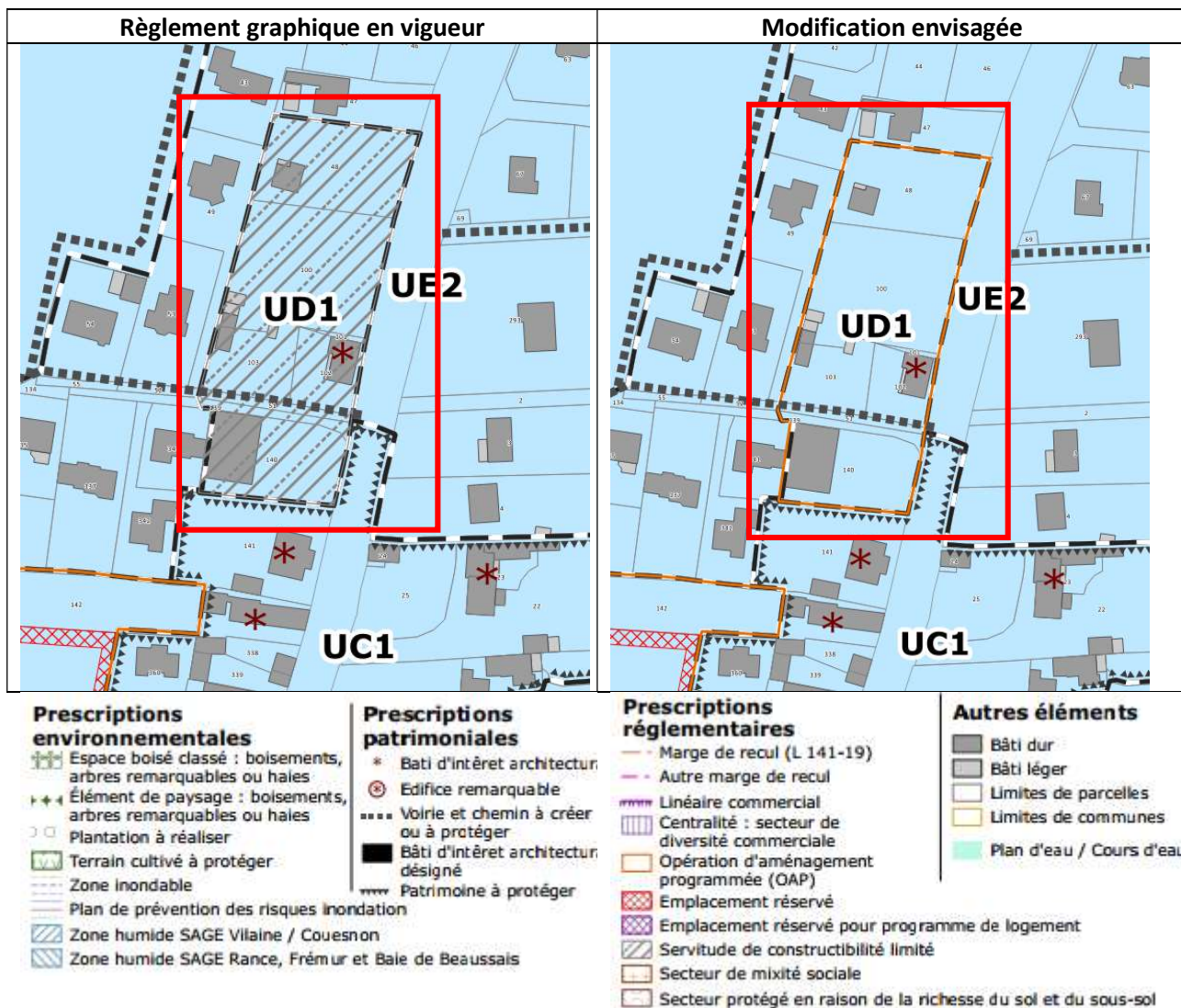
Modification envisagée

La commune de Saint Aubin d'Aubigné a affiné le projet sur un des secteurs concernés par la servitude de construction limitée.

Ce secteur comporte un garage automobile et trois maisons.

La commune souhaite supprimer la servitude de constructibilité limitée et mettre en place une orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

L'OAP est présenté dans le chapitre 2.8.5 (p.71) du présent document.



2.3.2 Zones humides

En application des SAGE (Schéma d'aménagement et de gestion de l'eau), le PLUi doit contribuer à la connaissance et à la protection des cours d'eau et les zones humides doivent être inscrites et protégées dans le PLUi.

Quel que soit leur taille, les zones humides remplissent de nombreuses fonctions fondamentales (gestion de l'eau, biodiversité...). A ce titre leur régression doit être stoppée.

Le PLUi fixe les conditions d'usage des sols et constitue un vecteur important pour l'objectif de préservation des zones humides.

Le projet de développement et d'aménagement durables (PADD) de la communauté de communes Val d'Ille-Aubigné vise à **protéger et renforcer la trame verte et bleue et les territoires agricoles et naturels pour améliorer la biodiversité ordinaire (Orientation n°8)**.

La protection des zones humides est une protection essentielle de la trame verte et bleue. Elles participent aux fonctionnalités écologiques des milieux bocagers et des milieux aquatiques. Par ailleurs, leur présence limite les risques d'inondations attendues sur le territoire mais aussi en aval. Par leur côté épurateur et leur participation au cycle de l'eau à l'échelle intercommunale, elles réduisent les pollutions.

Par cette orientation, le PLUi s'inscrit pleinement dans les objectifs des SAGE retranscrit dans le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Rennes.

L'inventaire des zones humides identifié dans le plan de zonage du PLUi s'appuie sur les travaux des bassins versants avec un inventaire réalisé selon les méthodologies du SAGE.

Ces études ont pu faire l'objet de complément lors de l'élaboration du PLUi par le bureau d'études chargé de l'évaluation environnementale sur les sites de projet.

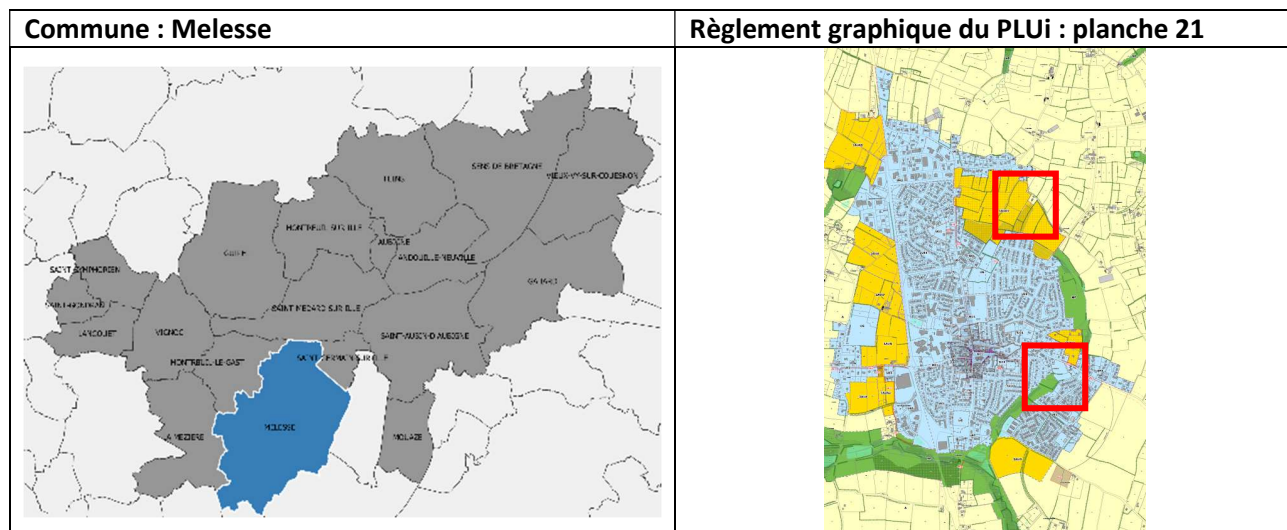
Toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique d'une zone humide est strictement interdit et notamment déblais, remblais, affouillement, exhaussement, imperméabilisation, dépôts divers, assèchement ou mise en eau d'une zone humide.

Modification envisagée

Il a été constaté que le règlement graphique est erroné sur 2 secteurs et ne répond pas aux inventaires validés par la commune de Melesse.

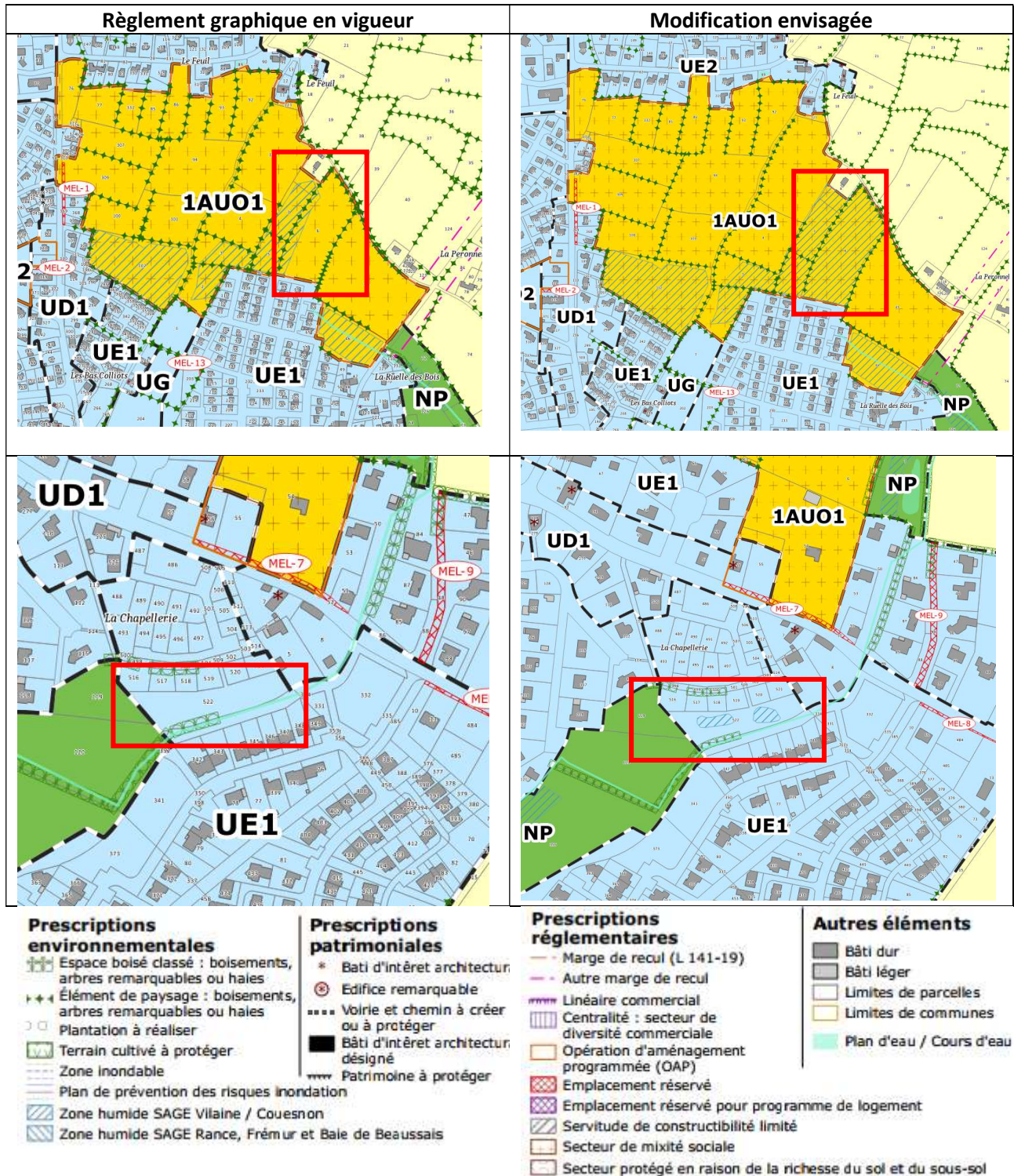
La communauté de communes souhaite rectifier les 2 périmètres.

Localisation



A Melesse, le périmètre de la zone humide au sein de la ZAC Le Feuill sera corrigé conformément à la délibération du conseil municipal en date du 7 juin 2018.

En revanche, la zone humide non identifiée sur le règlement graphique au sein du projet d'aménagement « Les Jardins de Constance » à Melesse sera délimité conformément au Dossier de déclaration loi sur l'eau déposé dans le cadre de ce projet.



L'OAP sectorielle de la ZAC du Feuil sera également corrigé afin de respecter l'emprise de la zone humide (p.68).

2.3.3 Zones inondables

Les secteurs soumis au risque d'inondation, sont figurés au plan graphique du PLUi. Ainsi, le règlement graphique distingue deux trames :

- **les secteurs soumis au Plan de Prévention des Risques d'inondations (PPRI) :**

L'occupation du sol y est soumise aux règles des zones dans lesquelles ils sont situés et au règlement du PPRI intégré dans l'annexe du PLUi « Servitudes d'Utilité Publique ».

- **les secteurs identifiés dans l'Atlas des zones inondables.**

Au sein de ces secteurs, les dispositions du Plan de Gestion des Risques d'inondations (PGRI) s'appliquent. Dans ces secteurs, en dehors des zones urbanisées, seuls peuvent être admis :

- les reconstructions après sinistre pour une surface et un usage identique, si le sinistre n'est pas consécutif à une inondation fluviale
- les aménagements nécessaires à la gestion, à l'entretien, à l'exploitation des terrains inondables pour un usage agricole, aquacole, sportif et de loisir, et compatible avec le caractère inondable du terrain
- les démolitions/reconstruction et changement de destination, sans accroissement de la capacité d'accueil de la construction et sous réserve de réduire la vulnérabilité
- les extensions mesurées des constructions existantes et les annexes légères;
- les aménagements d'intérêt général sans alternative d'implantation
- les activités nécessitant impérativement la proximité immédiate de l'eau ;
- les aménagements destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation (les nouvelles digues et nouveaux remblais sont interdits en zones naturelle inondables)
- les travaux d'entretien, de mise aux normes, et de réduction de la vulnérabilité

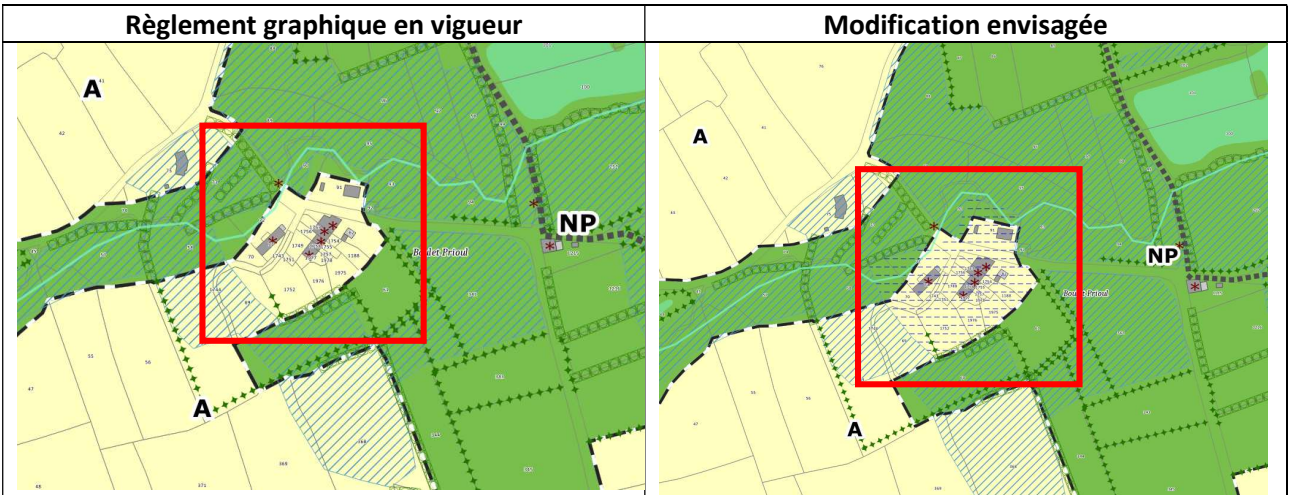
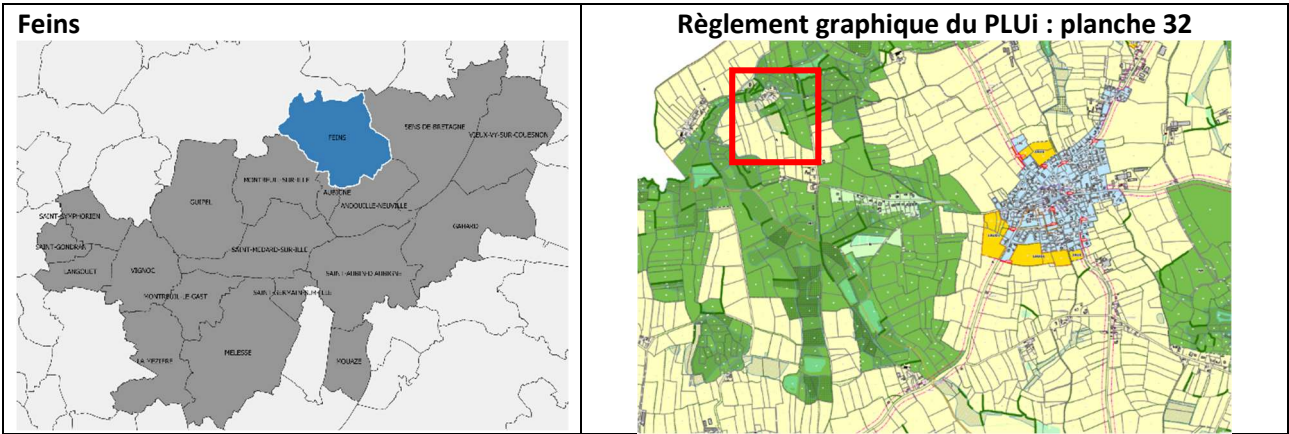
Le PLUi s'appuie sur l'Atlas des zones inondables (AZI) d'Ille et Vilaine¹ qui prend en compte des zones enveloppes des crues connues en Ille et Vilaine (plus hautes eaux connues, zones alluviales aménagées, zones inondables par débordement de cours d'eau, soit par modélisation, soit par constat sur le terrain, années 1995 et 1999).

Aujourd'hui, la commune de Feins souhaite identifier un secteur supplémentaire qui ne figure pas dans l'AZI d'Ille et Vilaine.

Il s'avère que lors de fortes pluies, le secteur Boulet Prioul est confrontée à une montée des eaux de la rigole reliant l'étang de Boulet et l'Ille. L'identification de la zone inondable permet d'informer les citoyens sur les risques auxquels ils peuvent être soumis sur ce secteur et de limiter l'accroissement de la capacité d'accueil.

¹ La constitution d'AZI s'inscrit dans le cadre de la loi du 22 juillet 1987 qui précise que les citoyens ont un droit à l'information sur les risques majeurs auxquels ils sont soumis.

Localisation



Prescriptions environnementales

- Espace boisé classé : boisements, arbres remarquables ou haies
- Élément de paysage : boisements, arbres remarquables ou haies
- Plantation à réaliser
- Terrain cultivé à protéger
- Zone inondable
- Plan de prévention des risques inondation
- Zone humide SAGE Vaine / Couesnon
- Zone humide SAGE Rance, Frémur et Baie de Beussais

Prescriptions patrimoniales

- Bâti d'intérêt architectural
- Edifice remarquable
- Voirie et chemin à créer ou à protéger
- Bâti d'intérêt architectural désigné
- Patrimoine à protéger

Prescriptions réglementaires

- Marge de recul (L 141-19)
- Autre marge de recul
- Linéaire commercial
- Centralité : secteur de diversité commerciale
- Opération d'aménagement programmée (OAP)
- Emplacement réservé
- Emplacement réservé pour programme de logement
- Servitude de constructibilité limitée
- Secteur de mixité sociale
- Secteur protégé en raison de la richesse du sol et du sous-sol

Autres éléments

- Bâti dur
- Bâti léger
- Limites de parcelles
- Limites de communes
- Plan d'eau / Cours d'eau

2.3.4 Emplacements réservés

Conformément à l'article L 151-41 du Code de l'urbanisme, le règlement du PLUi peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

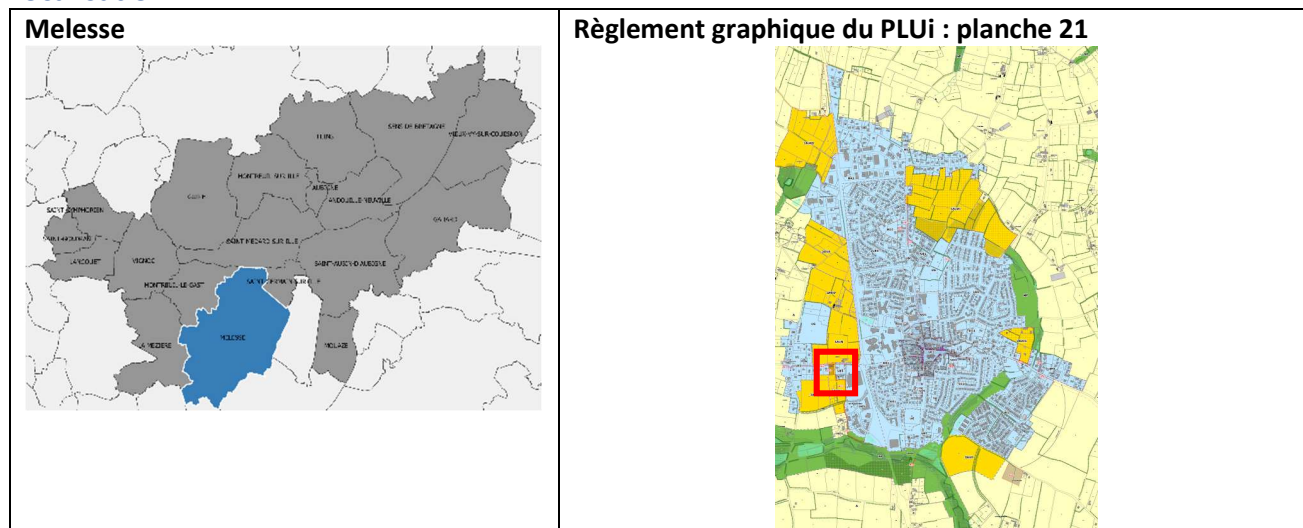
- Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
- Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ; (...)

2.3.4.1 Modification de l'emplacement réservé existant MEL-5 à Melesse

Le règlement du PLUi identifie 14 emplacements réservés sur la commune de Melesse.

La commune de Melesse a sollicité la communauté de communes afin d'apporter les modifications à l'emplacement réservé MEL-5.

Localisation



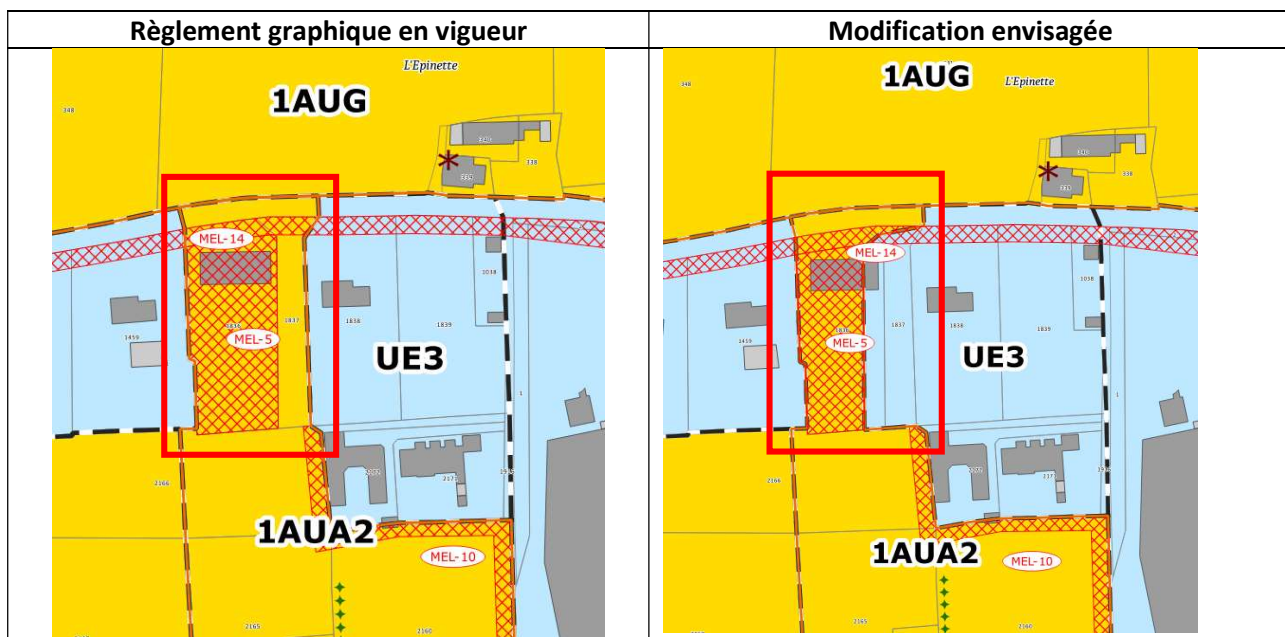
Modifications envisagées

L'emplacement réservé MEL-5 est destiné à l'aménagement d'une voie d'accès.

Les esquisses du projet permettent de diminuer l'emprise de l'emplacement réservé. La commune de Melesse souhaite adapter l'emprise conformément au projet envisagé.



Projet en cours d'étude



Prescriptions environnementales

- Espace boisé classé : boisements, arbres remarquables ou haies
- Élément de paysage : boisements, arbres remarquables ou haies
- Plantation à réaliser
- Terrain cultivé à protéger
- Zone inondable
- Plan de prévention des risques inondation
- Zone humide SAGE Vllaine / Couesnon
- Zone humide SAGE Rance, Frémur et Baie de Beaussais

Prescriptions patrimoniales

- Bâti d'intérêt architectural
- Édifice remarquable
- Voirie et chemin à créer ou à protéger
- Bâti d'intérêt architectural désigné
- Patrimoine à protéger

Prescriptions réglementaires

- Marge de recul (L 141-19)
- Autre marge de recul
- Linéaire commercial
- Centralité : secteur de diversité commerciale
- Opération d'aménagement programmée (OAP)
- Emplacement réservé
- Emplacement réservé pour programme de logement
- Servitude de constructibilité limitée
- Secteur de mixité sociale
- Secteur protégé en raison de la richesse du sol et du sous-sol

Autres éléments

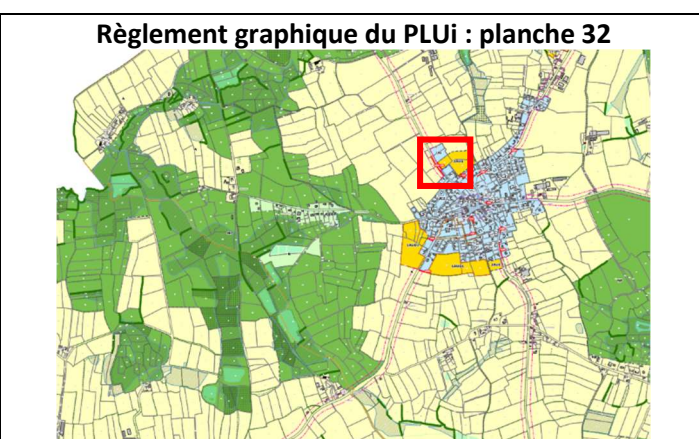
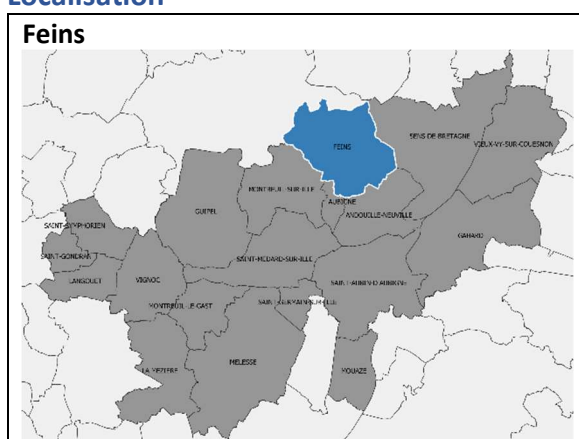
- Bâti dur
- Bâti léger
- Limites de parcelles
- Limites de communes
- Plan d'eau / Cours d'eau

Emplacement réservé	Destination	Surface	Bénéficiaire
MEL-5	Voie d'accès	1869 m ² 1401 m ²	Commune

2.3.4.2 Délimitation d'un nouvel emplacement réservé à Feins

Le règlement du PLUi identifie 13 emplacements réservés sur la commune de Feins. La commune souhaite créer un nouvel emplacement réservé.

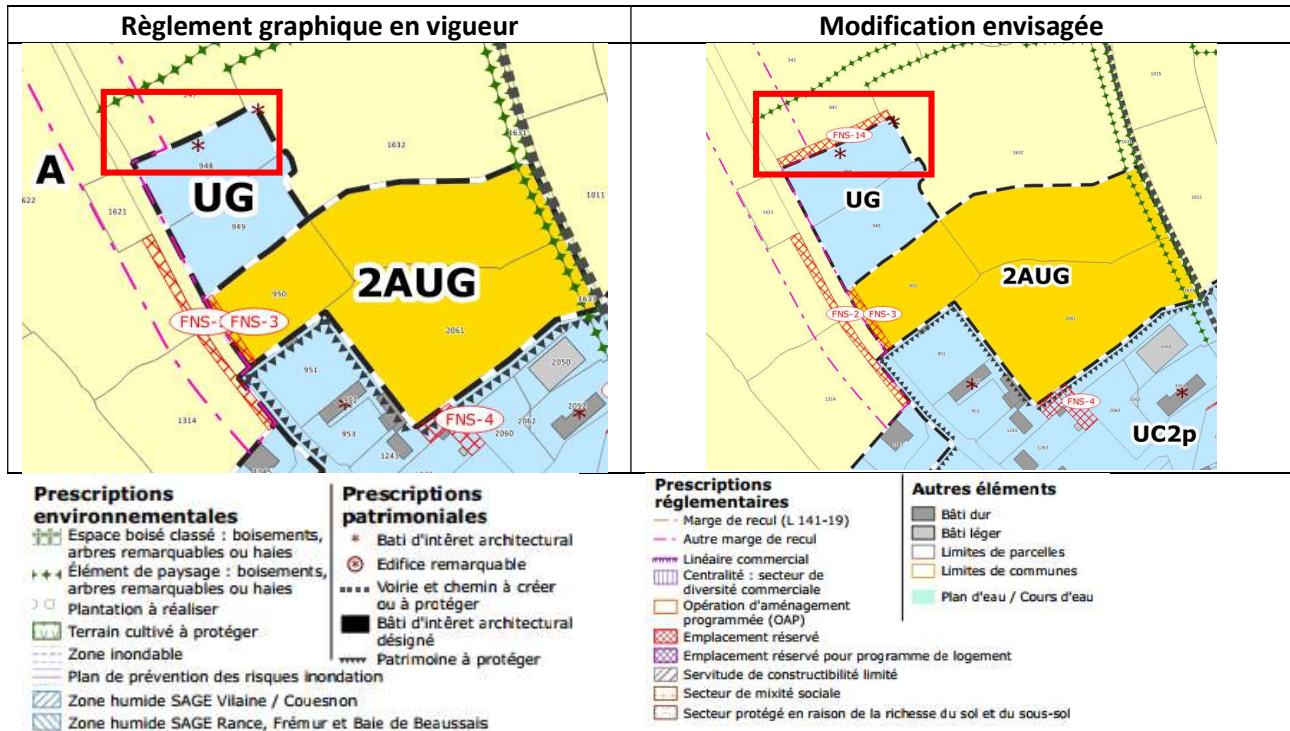
Localisation



Modifications envisagées

Le cimetière de la commune se situe à l'extérieur de l'espace aggloméré. La configuration actuelle ne permet pas de poser de nouveaux caveaux depuis l'intérieur du cimetière.

Ainsi, la commune souhaite mettre en place un emplacement réservé lui assurant un accès pour la pose des caveaux.



Emplacement réservé	Destination	Surface	Bénéficiaire
FNS-14	Création de voirie	420 m ²	Commune

2.3.4.3 Modification de l’emprise de l’emplacement réservé MZ-7 à Mouazé

Commune de Mouazé

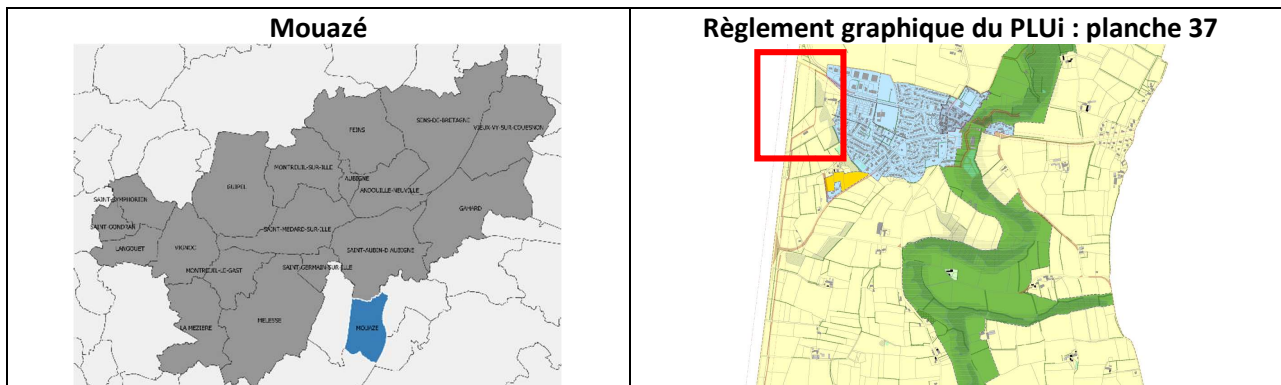
La commune de Mouazé se situe au sud du territoire intercommunal. Elle est à la porte de Rennes Métropole enclavée entre Chevaigné et Saint Supplice la Forêt.

Le territoire communal présente une superficie d'environ 839 ha. Il est traversé par les routes départementales D 25, D 528 et D 175.

En 2017, la commune comptait 1586 habitants.

La commune est identifiée comme pôle de proximité dans l’armature territoriale du SCOT du Pays de Rennes.

Localisation



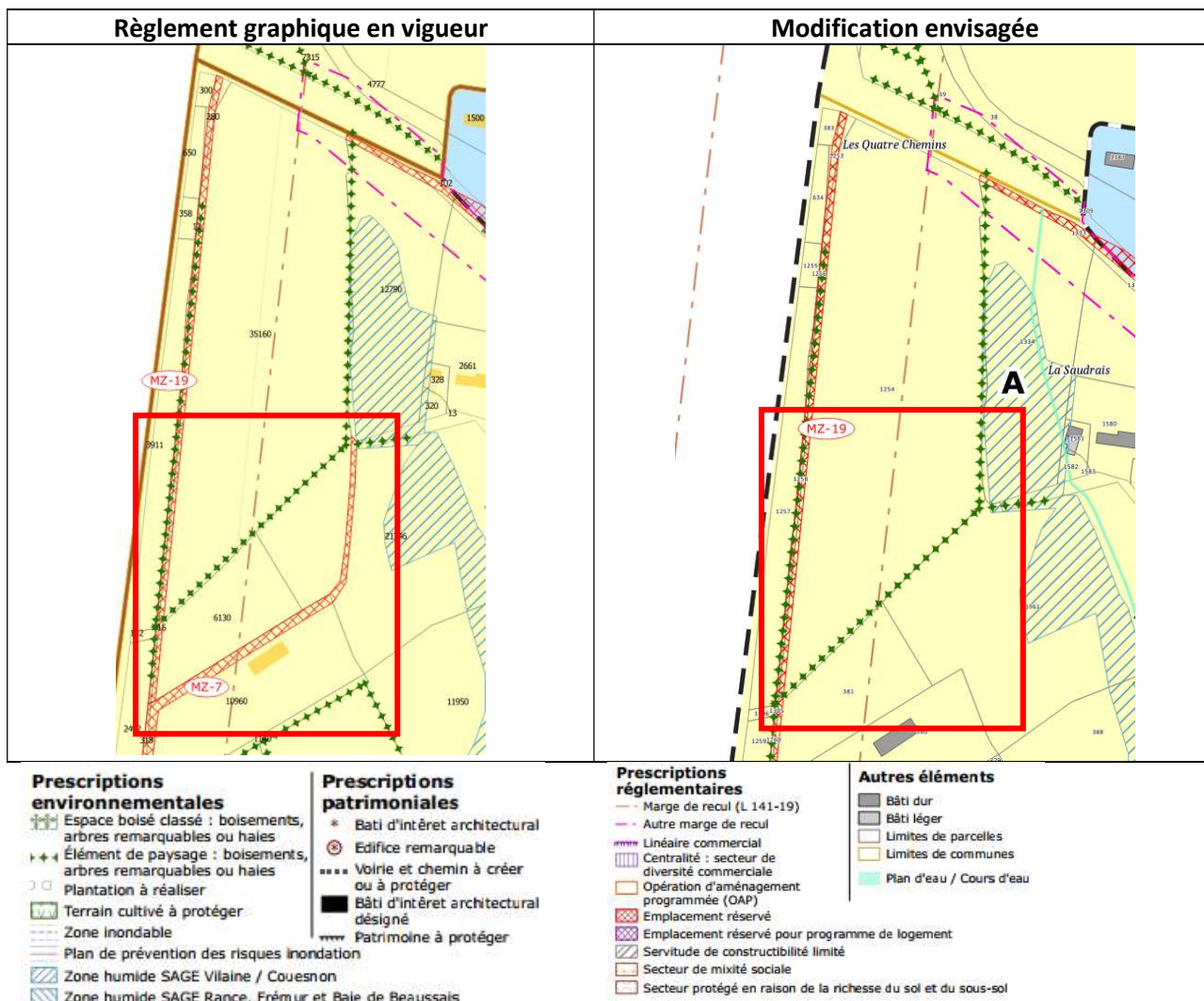
Modification envisagée

Lors de la procédure de modification simplifiée N°2, la communauté de communes a instauré de nouveaux emplacements réservés pour l’aménagement des pistes cyclables.

En tant que personne publique associée, la Chambre d’agriculture a formulé une observation concernant l’emplacement réservé MZ-7 qui faisait doublon à l’emplacement réservé MZ-19.

La communauté ne pouvant pas intervenir sur l’ER MZ-7 lors de la procédure de modification simplifiée N°2, elle souhaite donner une suite favorable à l’observation de la Chambre d’agriculture.

L’ER MZ-7 sera supprimé en partie.



Emplacement réservé	Destination	Surface	Bénéficiaire
MZ-7	Cheminement doux	11 986 m ² 4286 m ²	Commune

2.3.4.4 Modification de l'emplacement réservé ER-LMZ 9 à La Mézière

Commune de la Mézière

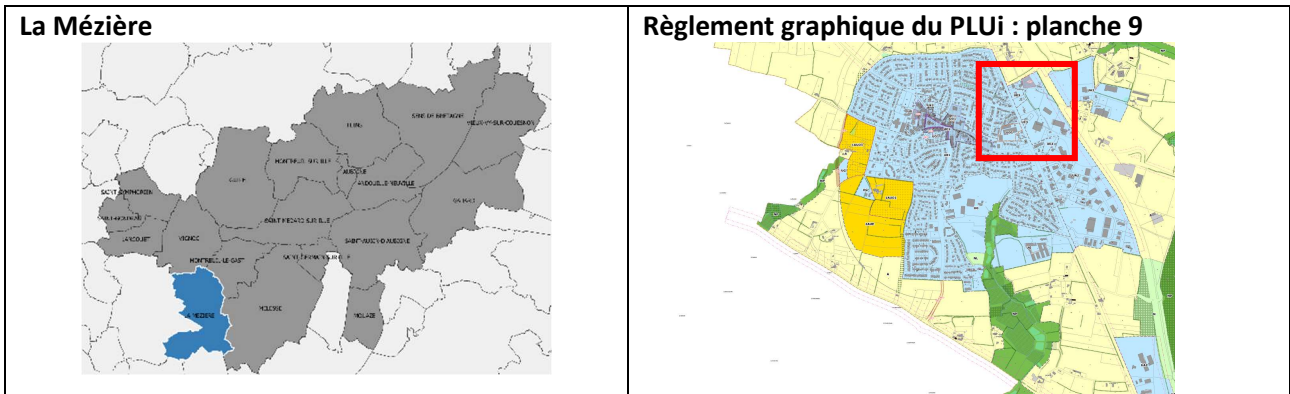
La commune de la Mézière se situe en limite ouest du territoire de la communauté de communes.

Son territoire communal s'étend sur 1 623 hectares. Il est traversé par les routes départementales D 27, D 28, D 425, l'ancienne route Rennes-Saint-Malo D 637 et la voie express D 137.

Au dernier recensement (Insee, RP2018), la commune comptait 4 932 habitants.

La commune est identifiée comme pôle d'appui dans l'armature territoriale du SCoT du Pays de Rennes.

Le règlement du PLUi identifie 11 emplacements réservés sur la commune.

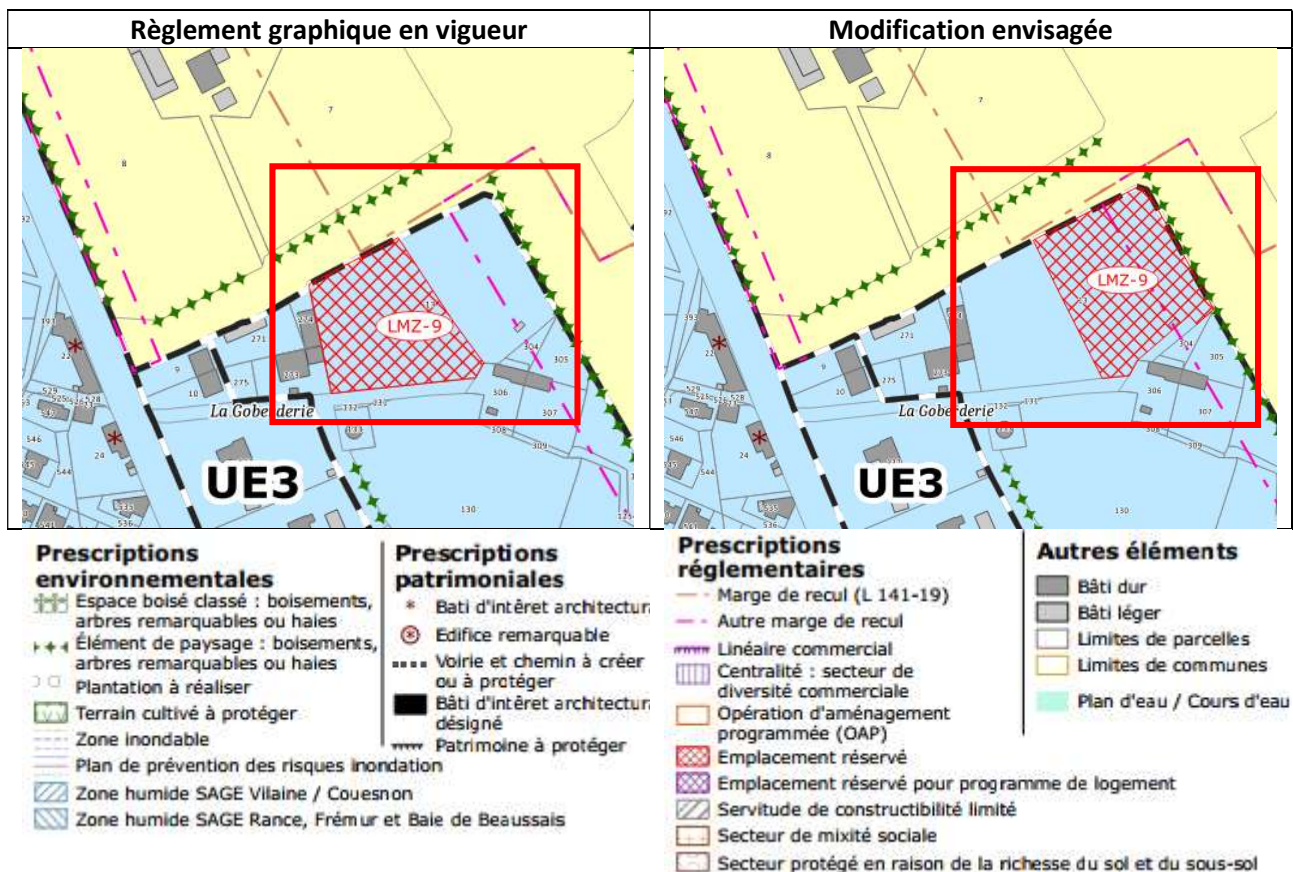


Modification envisagée

Un emplacement réservé pour la construction d'un ouvrage pour l'eau potable a été délimité sur la commune de La Mézière.

Les études de conception ont permis d'affiner le projet.

Il est nécessaire de déplacer l'emplacement réservé et de modifier légèrement son emprise.

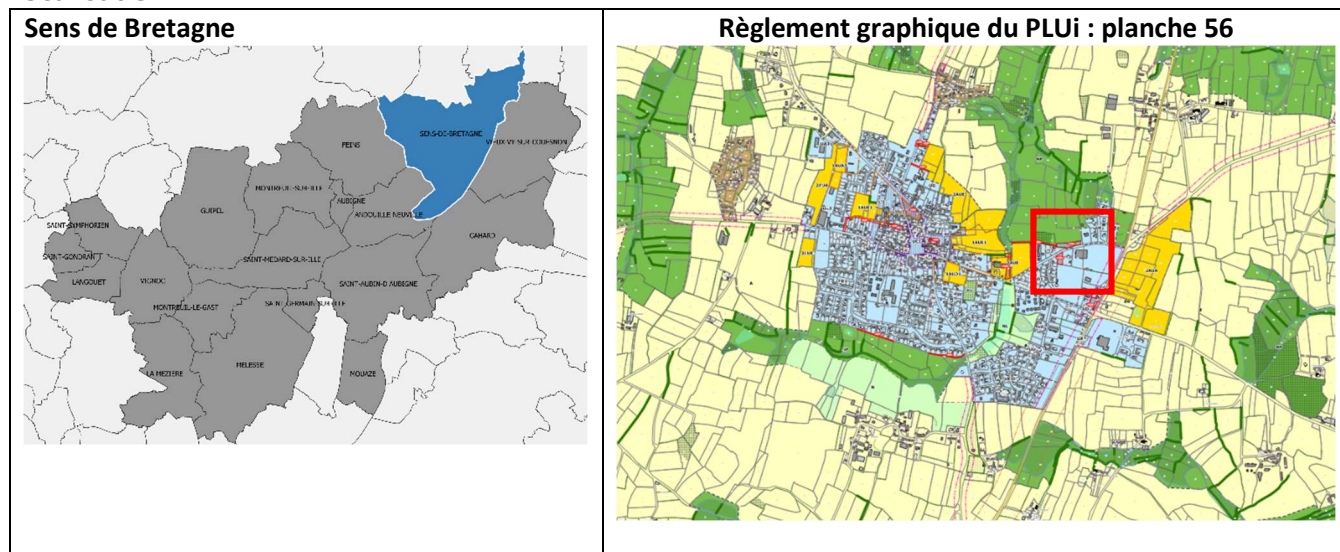


Emplacement réservé	Destination	Surface	Bénéficiaire
LMZ-9	Ouvrage pour l'eau potable	4080 m ² 4324 m ²	Eau du Bassin Rennais

2.3.4.5 Modification de l'emprise de l'emplacement réservé SDB-13 à Sens de Bretagne

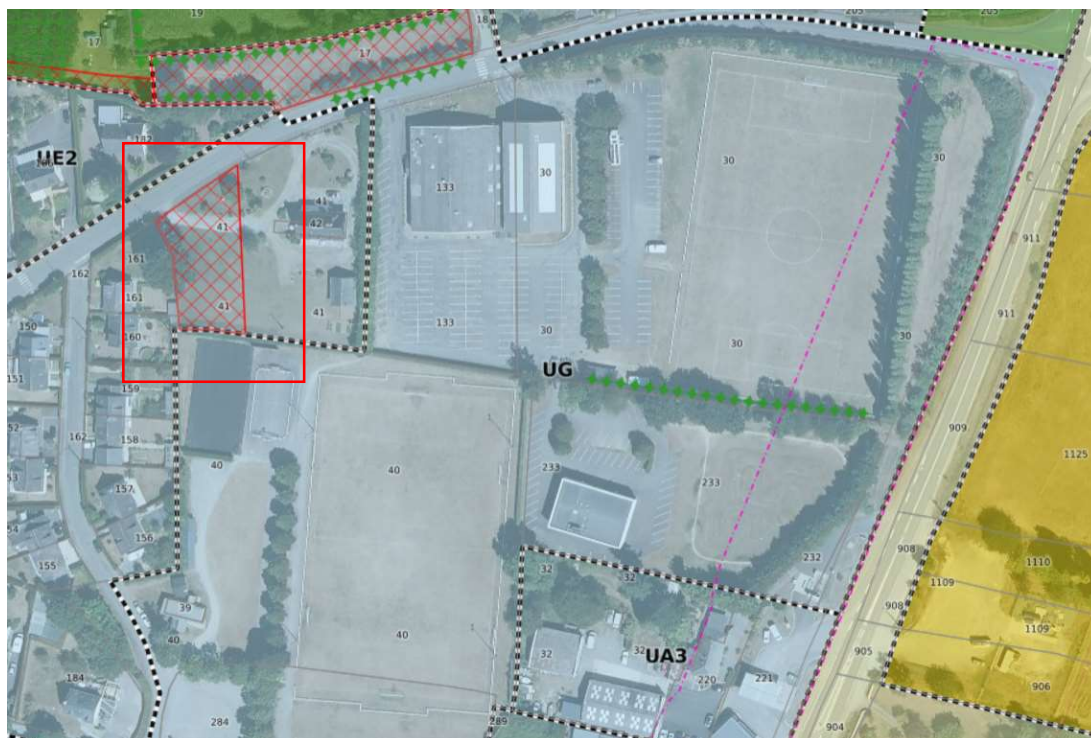
Le règlement du PLUi identifie 15 emplacements réservés sur la commune de Sens de Bretagne.

Localisation

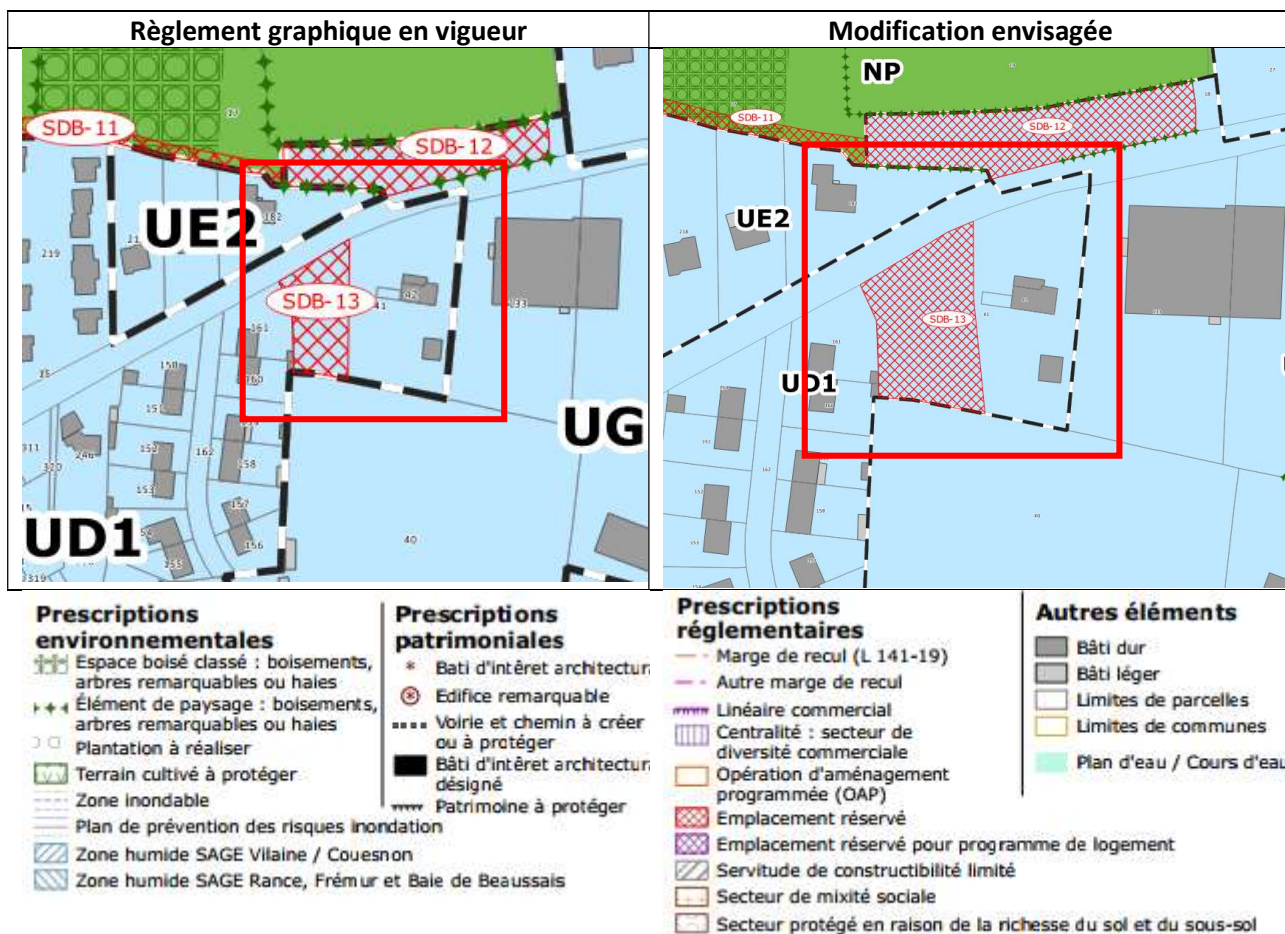


Modification envisagée

La commune souhaite modifier l'emprise de l'emplacement réservé SDB-13 et le positionner sur la parcelle cadastrée section AC numéro 311 (parcelle issue de la division en date du 11/08/2021 de la parcelle AC41p) afin de permettre l'agrandissement du complexe sportif existant situé au sud de l'emplacement réservé.



Localisation du secteur



Emplacement réservé	Destination	Surface	Bénéficiaire
SDB-13	Stationnement et cheminement doux	1 106 m ² -1678 m ²	Commune

2.3.4.6 Modification de l'emprise de l'emplacement réservé SGO-5 à Saint Gondran

Commune de Saint Gondran

La commune de Saint Gondran se situe à l'ouest du territoire intercommunal.

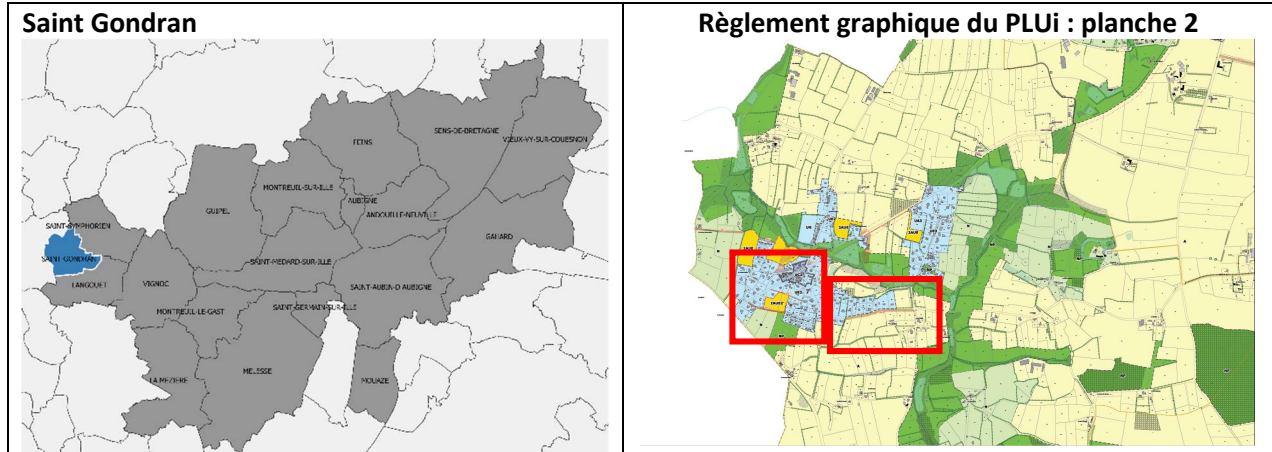
Le territoire communal présente une superficie d'environ 440 ha. Il est traversé par la route départementale D 80.

En 2018, la commune comptait 571 habitants.

La commune est identifiée comme pôle de proximité dans l'armature territoriale du SCoT du Pays de Rennes.

Le règlement du PLUi identifie 9 emplacements réservés sur la commune de Saint Gondran.

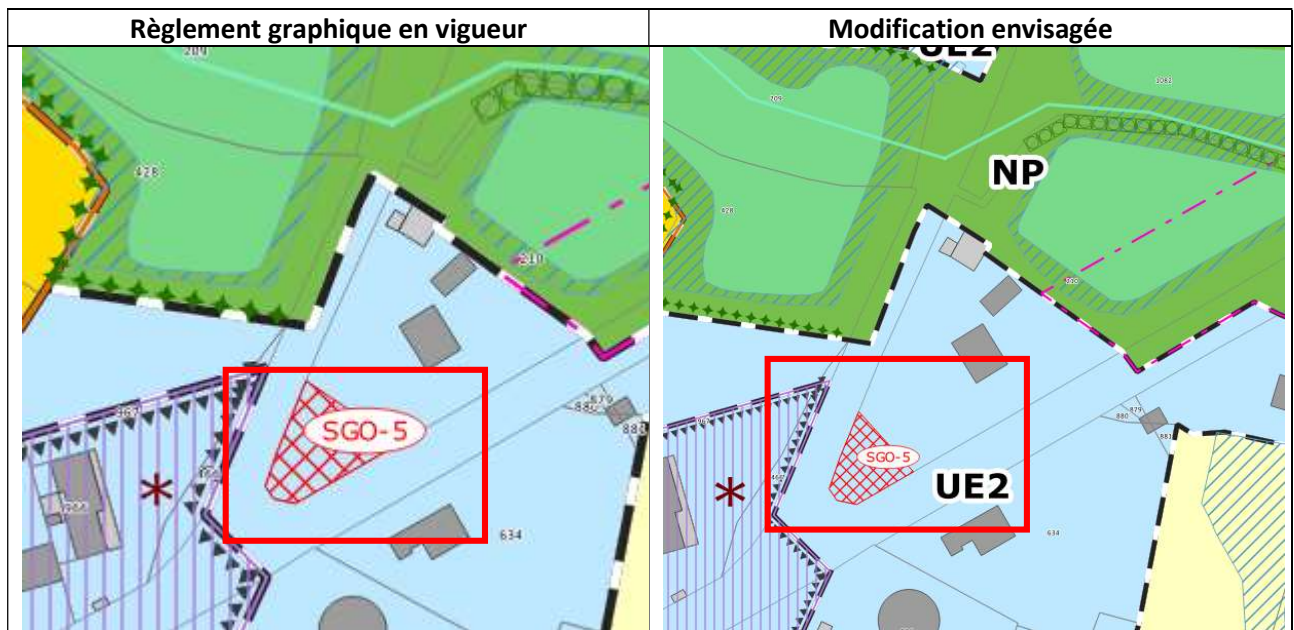
Localisation



Modification envisagée

L'emplacement réservé SGO-5 prévoit l'aménagement d'un espace public.

Initialement, la commune de Saint-Gondran a envisagé la réalisation d'un giratoire. Aujourd'hui, elle s'oriente vers un aménagement urbain moins consommateur d'espace. Ainsi, elle souhaite modifier l'emprise de l'emplacement réservé SGO-5.



Prescriptions environnementales

- Espace boisé classé : boisements, arbres remarquables ou haies
- Élément de paysage : boisements, arbres remarquables ou haies
- Plantation à réaliser
- Terrain cultivé à protéger
- Zone inondable
- Plan de prévention des risques inondation
- Zone humide SAGE Vilaine / Couesnon
- Zone humide SAGE Rance, Frémur et Baie de Beaussais

Prescriptions patrimoniales

- Bâti d'intérêt architectural
- Édifice remarquable
- Voirie et chemin à créer ou à protéger
- Bâti d'intérêt architectural désigné
- Patrimoine à protéger

Prescriptions réglementaires

- Marge de recul (L 141-19)
- Autre marge de recul
- Linéaire commercial
- Centralité : secteur de diversité commerciale
- Opération d'aménagement programmée (OAP)
- Emplacement réservé
- Emplacement réservé pour programme de logement
- Servitude de constructibilité limitée
- Secteur de mixité sociale
- Secteur protégé en raison de la richesse du sol et du sous-sol

Autres éléments

- Bâti dur
- Bâti léger
- Limites de parcelles
- Limites de communes
- Plan d'eau / Cours d'eau

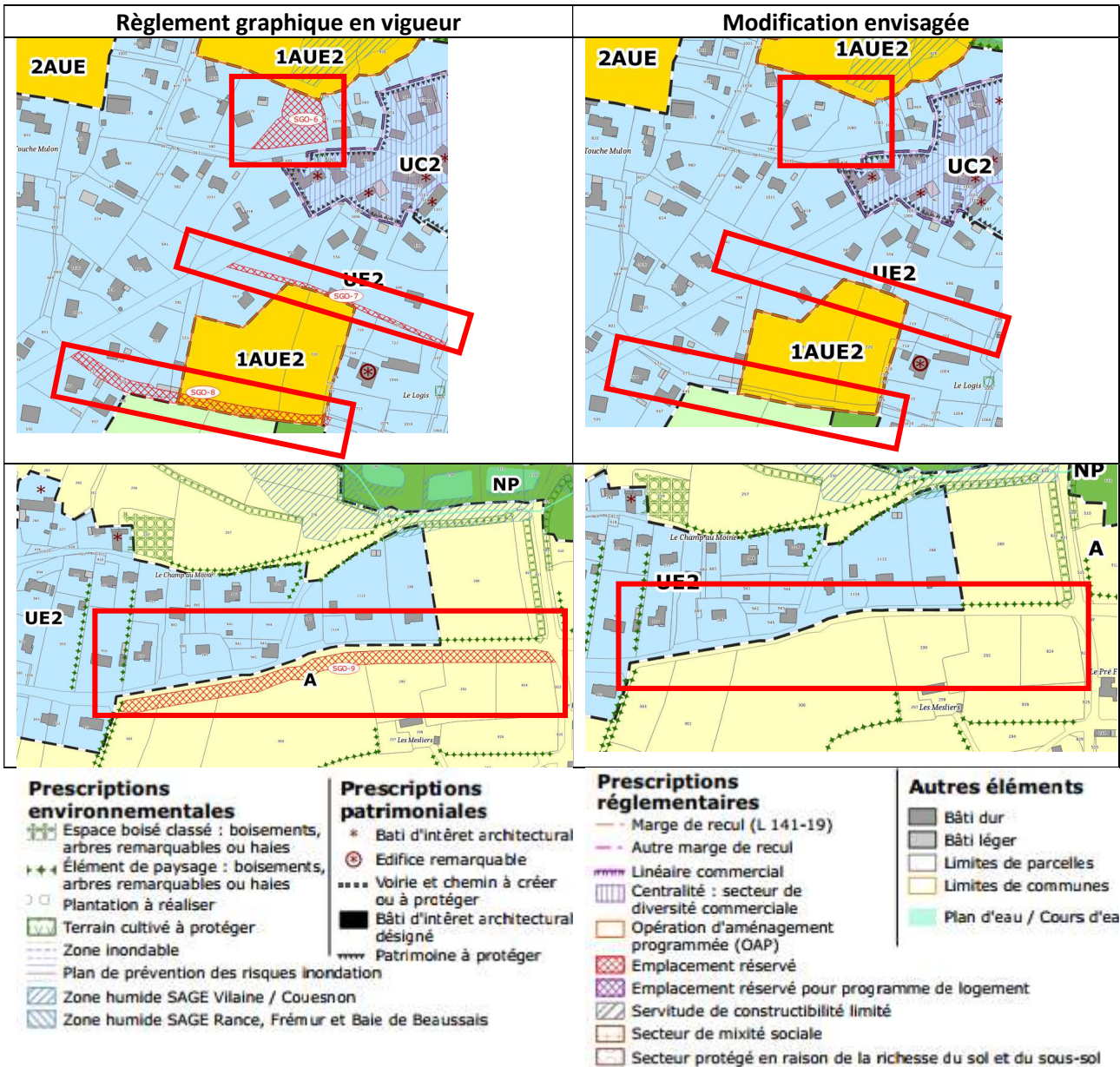
Emplacement réservé	Destination	Surface	Bénéficiaire
SGO-5	Espace public	364 m ² 217 m ²	Commune

2.3.4.7 Suppression des emplacements réservés ER SGO-6, SGO-7, SGO-8 et SGO-9 à Saint Gondran

Modification envisagée

Le projet urbain a évolué. La commune n'envisage plus la réalisation des équipements publics délimités par les emplacements réservés SGO-6, SGO-7, SGO-8 et SGO-9.

Emplacement réservé	Destination	Surface	Bénéficiaire
SGO-6	Création accès-espace vert	1 464 m ²	Commune
SGO-7	Cheminement doux	551 m ²	Commune
SGO-8	Création de voirie	1 597 m ²	Commune
SGO-9	Élargissement de voirie	3 723 m ²	Commune



2.3.4.8 Evolution de synthèse des emplacements réservés par commune

Commune	Surface cumulée		Nombre d'emplacements réservés	
	PLUi en vigueur	Modification envisagée	PLUi en vigueur	Modification envisagée
Andouillé-Neuville	70 639 m ²	70 639 m ²	3	3
Aubigné	5 103 m ²	5 103 m ²	4	4
Feins	5 017 m²	5 437 m²	13	14
Gahard	7 645 m ²	7 645 m ²	6	6
Guipel	9 773 m ²	9 773 m ²	6	6
La Mézière	38 674 m²	38 900 m²	11	11
Langouët	3 822 m ²	3 822 m ²	5	5
Melesse	23 980 m²	24 154 m²	14	14
Montreuil-le-Gast	12 982 m ²	12 974 m ²	7	7
Montreuil-sur-Ille	36 283 m ²	36 283 m ²	6	6
Mouazé	55 656 m²	54 154 m²	20	19
Saint-Aubin-d'Aubigné	46 300 m ²	46 287 m ²	21	21
Saint-Germain-sur-Ille	9 457 m ²	9 457 m ²	5	5
Saint-Gondran	15 424 m²	7 941 m²	9	6
Saint-Médard-sur-Ille	10 513 m ²	10 510 m ²	8	8
Saint-Symphorien	57 169 m ²	57 169 m ²	8	8
Sens-de-Bretagne	16 656 m²	17 228 m²	15	15
Vieux-Vy-sur-Couesnon	28 573 m ²	28 573 m ²	10	10
Vignoc	4 223 m ²	4 223 m ²	4	4
Total général	457 889 m²	450 272 m²	175	172

2.3.5 Instauration d'un « secteur de diversité commerciale : linéaire commercial » à Saint Germain sur Ille

Le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif.

Le PLUi définit pour cela des périmètres de centralité reportés au plan pour chaque commune. A l'intérieur de ces périmètres, tout type d'artisanat et de commerces de détail est autorisé. Par défaut le développement commercial hors centralité est restreint (interdiction des surfaces de + de 300m² de surface commerciales).

Le règlement prévoit de plus des secteurs de linéaires commerciaux identifiés au règlement graphique et pour lesquels des règles spécifiques sont applicables.

Le changement de destination des rez-de-chaussée des constructions affectées à l'artisanat et commerce de détail, vers une autre destination est interdit.

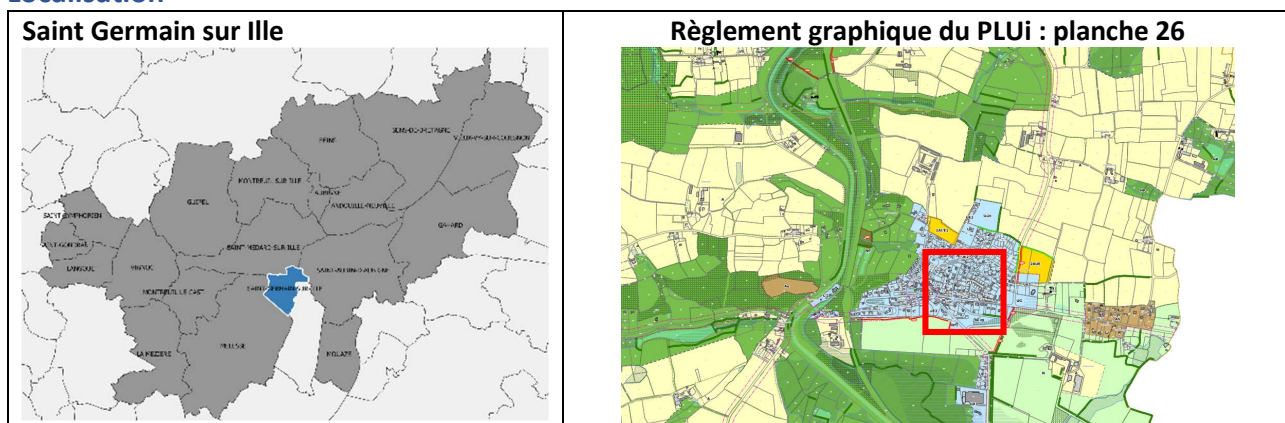
Ce dispositif se justifie par le fait que le changement de destination du commerce vers l'habitat est souvent irrémédiable :

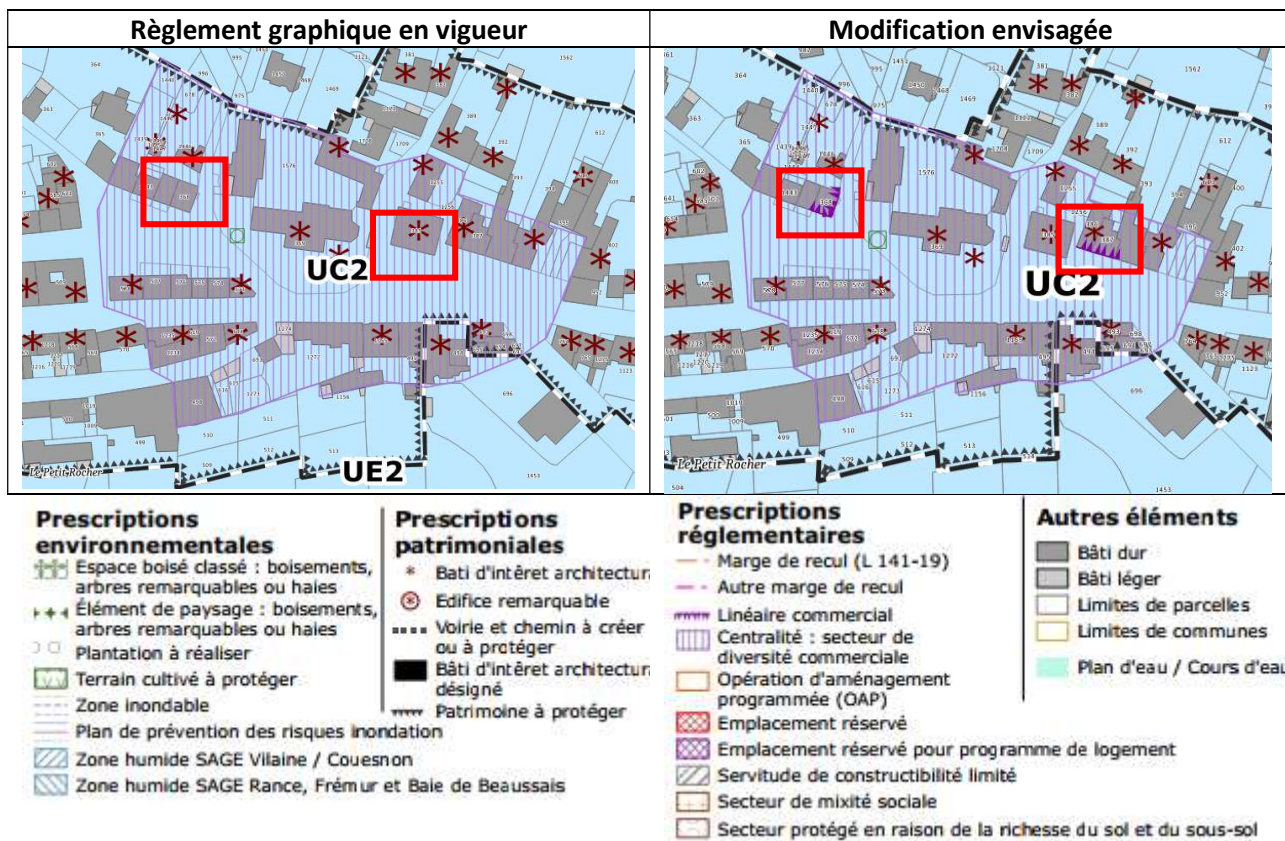
- Les travaux réalisés pour faire du commerce un logement sont des investissements lourds qu'il faut rentabiliser ;
- Ce changement a souvent lieu dans des périodes de difficultés économiques. Mais dans une période plus favorable, une fois la mutation réalisée, il sera difficile de retrouver du foncier pour accueillir à nouveau du commerce en centre-ville. On est donc dans un marché "à clapet" c'est-à-dire avec peu de chance pour un commerce de reprendre son affectation première. Ce dispositif, même imparfait peut limiter l'impact sur quelques secteurs commerciaux. Ainsi, ce dispositif a été mis systématiquement en place dans les communes "pôle structurant" et "pôle d'appui" soit les communes de Saint-Aubin d'Aubigné, Melesse, la Mézière et Montreuil-sur-Ille. Les communes de Sens de Bretagne, Montreuil-le-Gast et Vignoc qui avait inscrit ce dispositif dans leur PLU l'ont conservé. La commune de Feins a identifié le linéaire commercial lors de la procédure de modification N°2 du PLUi approuvée le 12 octobre 2021.

Modification envisagée

La communauté de communes souhaite identifier le linéaire sur la commune Saint Germain sur Ille.

Localisation





2.3.6 Éléments de paysage

En application, de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme, le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages

Les espaces ou les éléments repérés au règlement graphique du PLUi, au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme sont soit :

- des arbres isolés,
- des espaces boisés et dans ce cas il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres,
- des haies bocagères ou talus plantés,
- des vergers.

Il est souhaitable de conserver voire développer ces éléments. Dans ces espaces sont admis les travaux ne compromettant pas leur caractère, ceux nécessaires à l'accueil du public, à l'entretien de ces espaces, à leur réorganisation éventuelle et à leur mise en valeur. La traversée de ces espaces par des voies et par des cheminements piétons-cycles est autorisée. La conception des éventuels aménagements pourra avantageusement les utiliser et les intégrer comme trames structurantes. La suppression partielle de ces espaces doit être compensée par des plantations de qualité équivalente (essence et développement à terme) dans le respect de la composition végétale d'ensemble existante ou en projet et suivant les prescriptions de l'OAP Trame verte et bleue.

La compensation en cas de destruction d'éléments repérés est de 100%, ainsi pour 1 mètre linéaire détruit 1 mètre linéaire planté est demandé en dehors des secteurs prioritaires. L'OAP Trame verte et Bleue définit

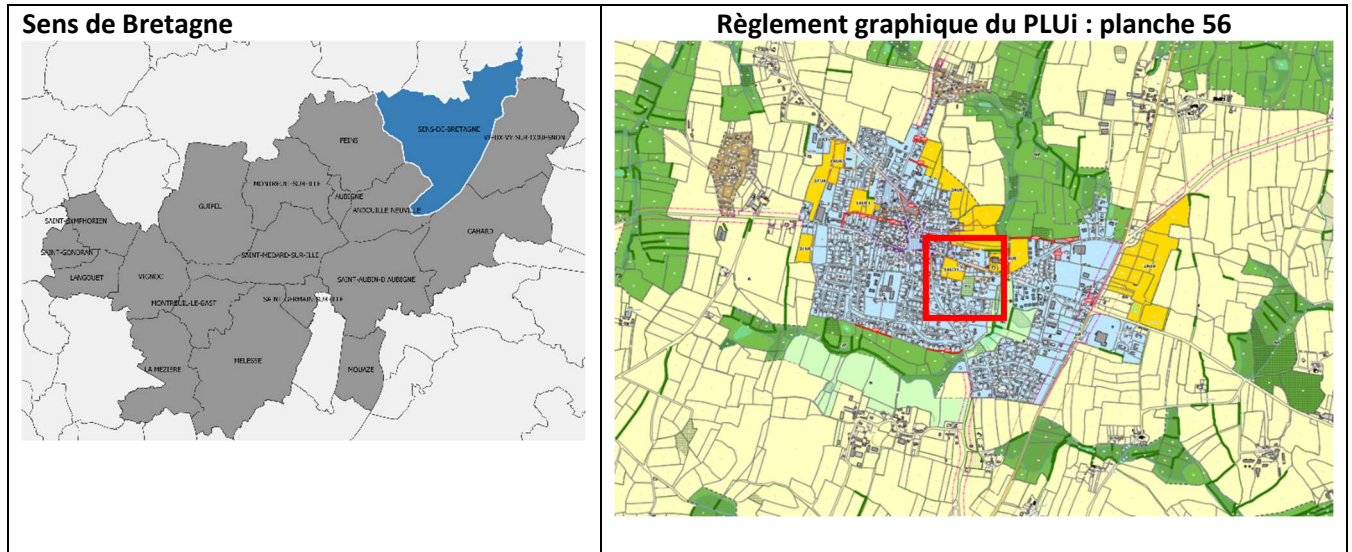
des secteurs prioritaires avec une compensation plus importante (2 mètres linéaires plantés pour 1 mètre linéaire détruit).

Les demandes de suppression sont analysées en fonction des enjeux liés à la préservation de la biodiversité, de la qualité de l'eau, des sols et des paysages.

2.3.6.1 Un nouvel élément de paysage à Sens de Bretagne

La commune de Sens de Bretagne souhaite protéger un chêne remarquable situé sur la parcelle AD n°37 au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme.

Localisation



Modification envisagée

Règlement graphique en vigueur		Modification envisagée	
<p>Prescriptions environnementales</p> <ul style="list-style-type: none"> Espace boisé classé : boisements, arbres remarquables ou haies Élément de paysage : boisements, arbres remarquables ou haies Plantation à réaliser Terrain cultivé à protéger Zone inondable Plan de prévention des risques inondation Zone humide SAGE Vilaine / Couesnon Zone humide SAGE Rance, Frémur et Baie de Beausseils 	<p>Prescriptions patrimoniales</p> <ul style="list-style-type: none"> * Bâti d'intérêt architectural ⊙ Édifice remarquable ⋯ Voie et chemin à créer ou à protéger ■ Bâti d'intérêt architectural désigné ⋯ Patrimoine à protéger 	<p>Prescriptions réglementaires</p> <ul style="list-style-type: none"> — Marge de recul (L 141-19) - - - Autre marge de recul ⋯ Linéaire commercial ⋯ Centralité : secteur de diversité commerciale ⋯ Opération d'aménagement programmée (OAP) ⋯ Emplacement réservé ⋯ Emplacement réservé pour programme de logement ⋯ Servitude de constructibilité limitée ⋯ Secteur de mixité sociale ⋯ Secteur protégé en raison de la richesse du sol et du sous-sol 	<p>Autres éléments</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Bâti dur ■ Bâti léger ⋯ Limites de parcelles ⋯ Limites de communes ⋯ Plan d'eau / Cours d'eau

2.3.7 Modification de l'inventaire du bâti d'intérêt architectural désigné à Guipel, à la Mézière, à Mouazé, à Montreuil le Gast, à Saint Médard sur Ille, à Saint Aubin d'Aubigné et à Andouillé-Neuville

Conformément aux dispositions de l'article L. 151-11 2° du Code de l'urbanisme, le PLUi peut désigner les bâtiments situés en zone agricole ou naturelle qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, des lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

La désignation des bâtiments susceptibles de changer de destination a été établie selon la méthode et les critères suivants :

- l'absence de servitudes pouvant grever la constructibilité du terrain (zones humides, ZNIEFF, carrières, zones archéologiques, marges de recul....) ;
- l'absence d'impact sur une activité agricole proche (à plus de 100 mètres d'un siège d'exploitation en activité, conflits d'usage) ;
- un impact limité sur l'environnement (promiscuité avec d'autres habitations, visibilité dans le paysage....) ;
- le potentiel du bâti (accessibilité, aptitude du terrain à l'assainissement, surface minimum...) avec une attention particulière portée à la qualité constructive et architecturale des bâtiments désignés, écartant ruines et bâtiments construits en matériaux légers ;
- état satisfaisant du gros œuvre, desserte par les réseaux ;
- présence de petits bâtiments annexes (poulailler, remise, cellier) ;
- l'intérêt architectural et patrimonial et la singularité de l'élément à l'échelle intercommunale.

Le changement de destination d'un bâtiment existant est autorisé à destination d'habitation sous réserve :

- qu'il fasse l'objet d'un repérage au règlement graphique,
- dans la limite d'un logement par construction,
- que l'emprise au sol de la construction initiale soit supérieure à 50 m²,
- que le projet ne compromette pas une exploitation agricole.

En zone A, les travaux de changement de destination sont soumis à l'avis conforme de la CDPENAF (Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers).

En zone N, les travaux de changement de destination sont soumis à l'avis conforme de la CDNPS (Commission départementale de la nature des sites et des paysages).

En définitive, près de 440 bâtiments situés en zones agricoles, naturelles ou forestières, sont désignés par le PLUi au titre de l'article soit L151-11.2 du Code de l'Urbanisme.

Depuis l'approbation du PLUi en 2020, 6 nouveaux logements ont été créés par changement de destination.

Aujourd'hui, la communauté de communes souhaite ajouter des bâtiments supplémentaires à l'inventaire à la demande des communes. Ces nouveaux bâtiments répondent aux critères fixés par le PLUi et à la nouvelle doctrine de la CDPENAF.

2.3.7.1 Souvenel - commune de Montreuil le Gast

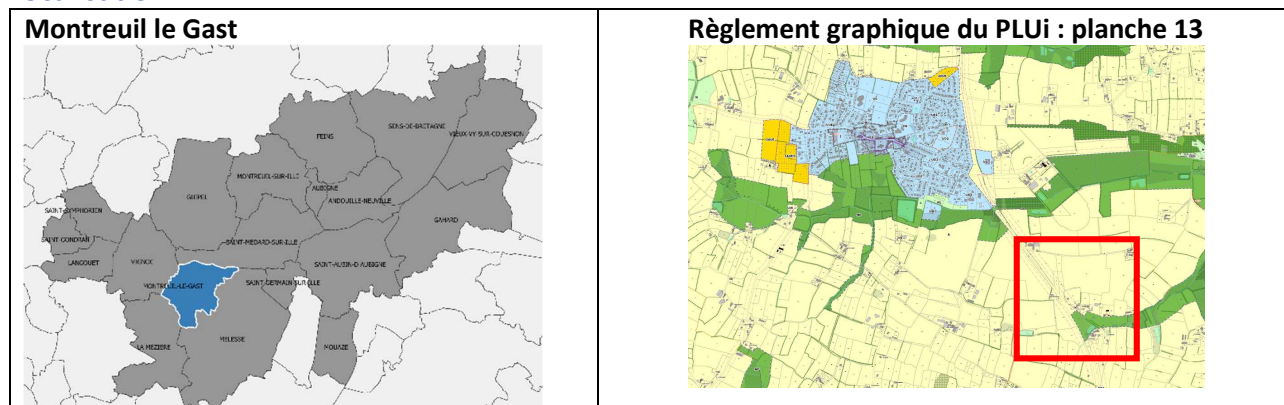
Commune de Montreuil le Gast

Couvrant une superficie de 914 ha, la commune de Montreuil le Gast se situe à l’ouest du territoire intercommunal à proximité de l’axe Rennes-Saint Malo.

En 2018, la commune compte 1943 habitants.

La commune est identifiée comme pôle de proximité dans l’armature territoriale du SCoT du Pays de Rennes.

Localisation

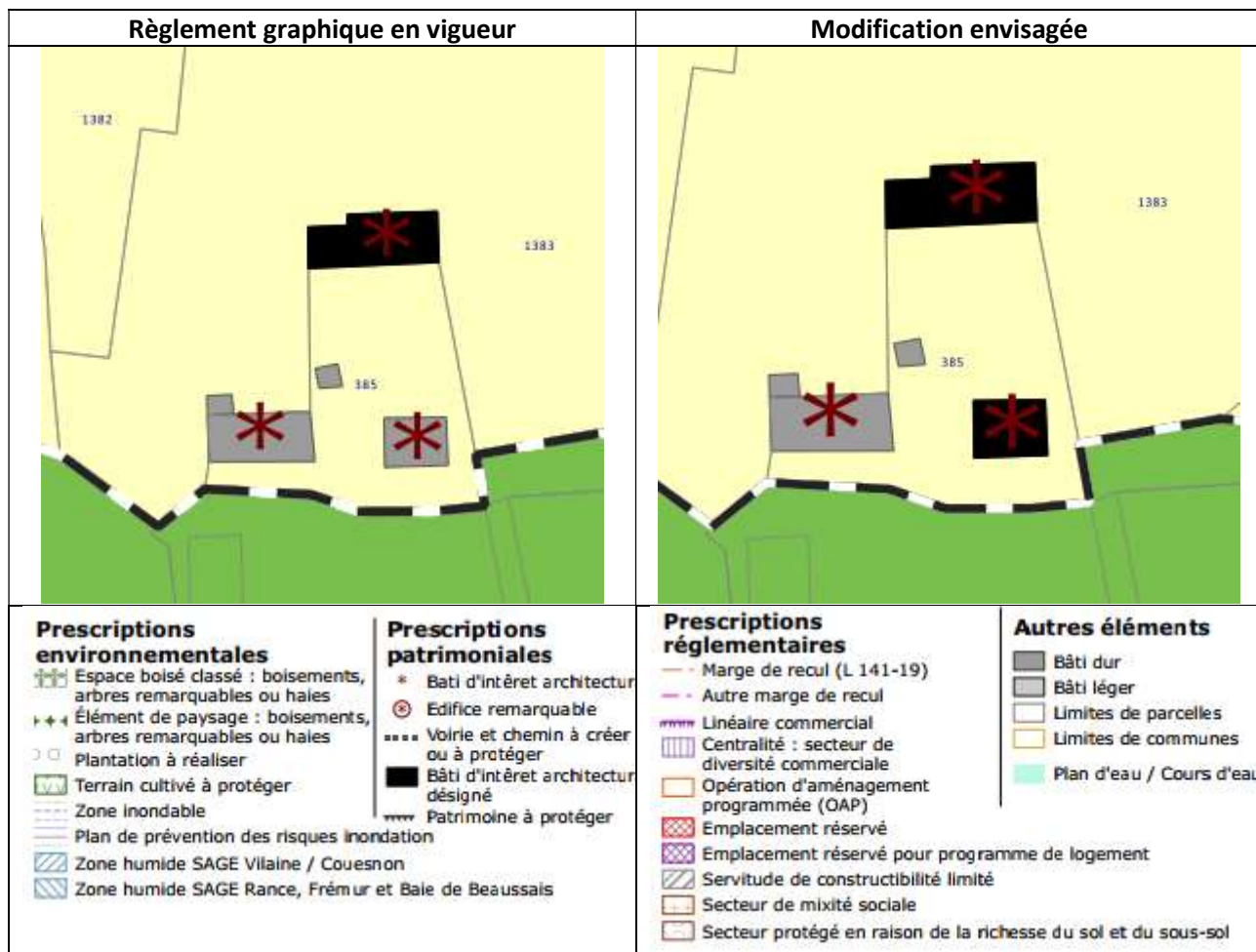


Modification envisagée

La commune souhaite faire évoluer le règlement graphique et identifie un bâtiment supplémentaire au lieu-dit Souvenel. Le bâtiment est une dépendance de la ferme qui est mentionnée sur le cadastre de 1843. Elle présente un fond ancien pouvant remonter au 18e siècle. La dépendance dont les murs sont en terre/pierre et la toiture en ardoise répond aux critères retenus par la communauté de communes.



Commune :	Montreuil le Gast
Parcelle :	B385
Emprise au sol estimée :	56 m ²
Zonage PLUi :	A
Destination autorisée au titre du changement de destination :	Habitation



2.3.7.2 Beaugard - commune de Saint Médard sur Ille

Commune de Saint Médard

La commune de Saint Médard se situe au centre de la communauté de communes. Son territoire couvre une superficie d'environ 1822 ha.

Au dernier recensement (Insee, RP2018), la commune comptait 1 306 habitants.

La commune dispose également d'une halte TER desservie par des trains TER Bretagne, circulant entre Rennes et Saint Malo.

La commune est identifiée comme pôle de proximité dans l'armature territoriale du SCoT du Pays de Rennes.

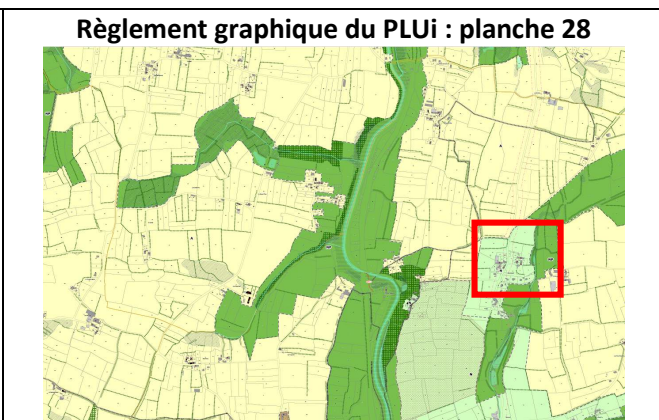
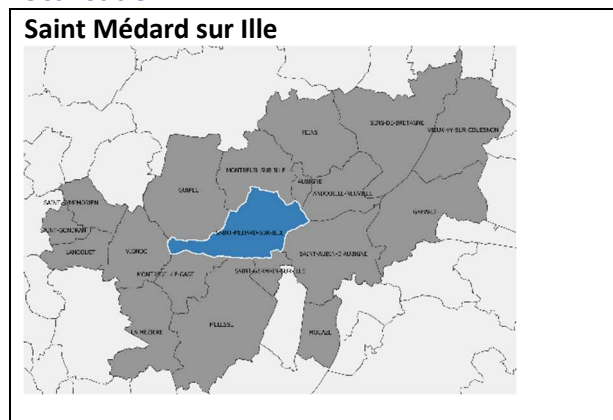
Modification envisagée

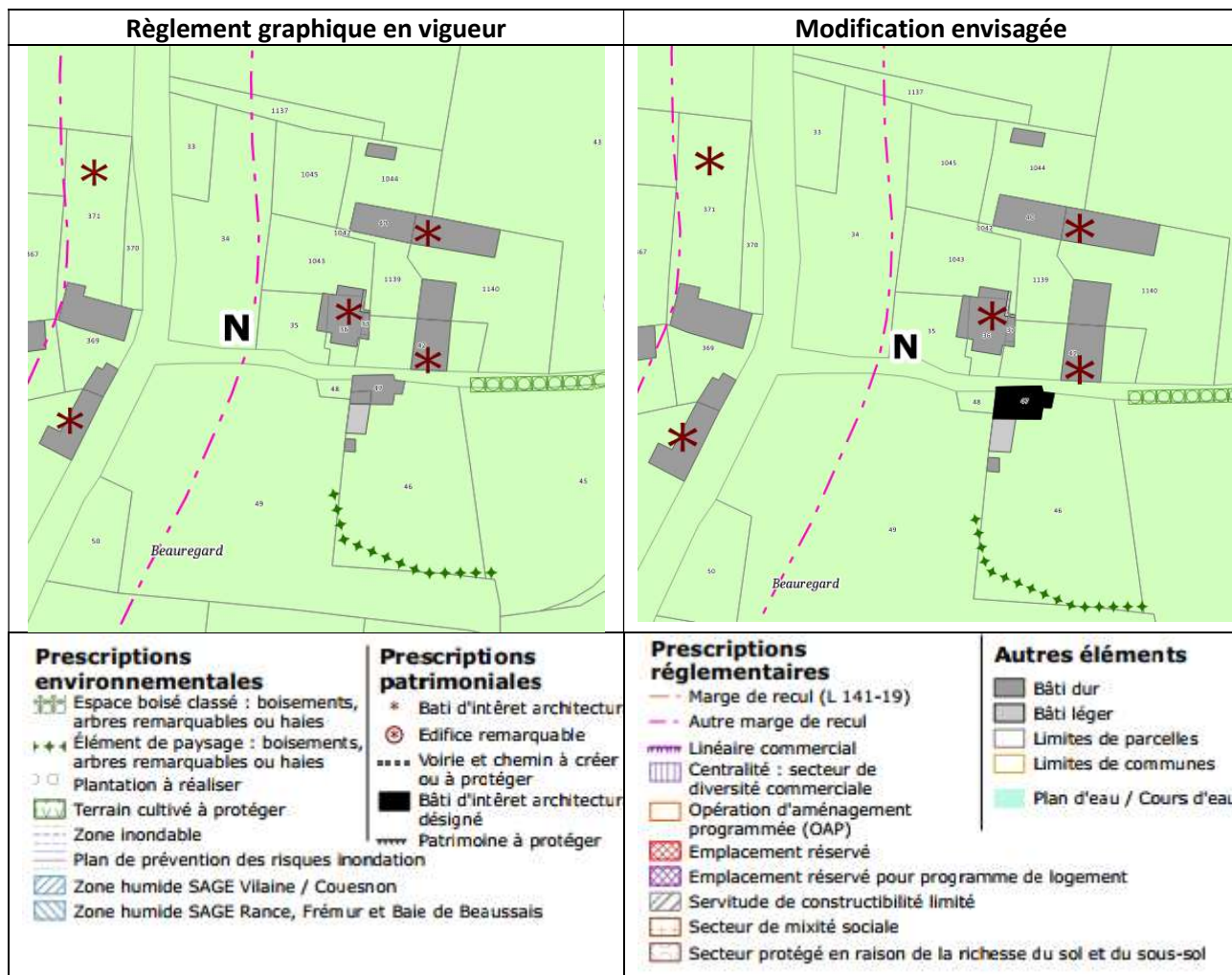
La commune souhaite faire évoluer le règlement graphique et identifie un bâtiment supplémentaire au lieu-dit Beaugard. Ce bâtiment fait partie de l'ancienne ferme construite à la fin du 17^e siècle ou au tout début du 18^e siècle.



Commune :	Saint Médard sur Ille
Parcelle :	A 2069
Emprise au sol estimée :	76 m ²
Zonage PLUi :	N
Destination autorisée au titre du changement de destination :	Habitation

Localisation





2.3.7.3 Le Grand His – commune de Mouzé

Modification envisagée

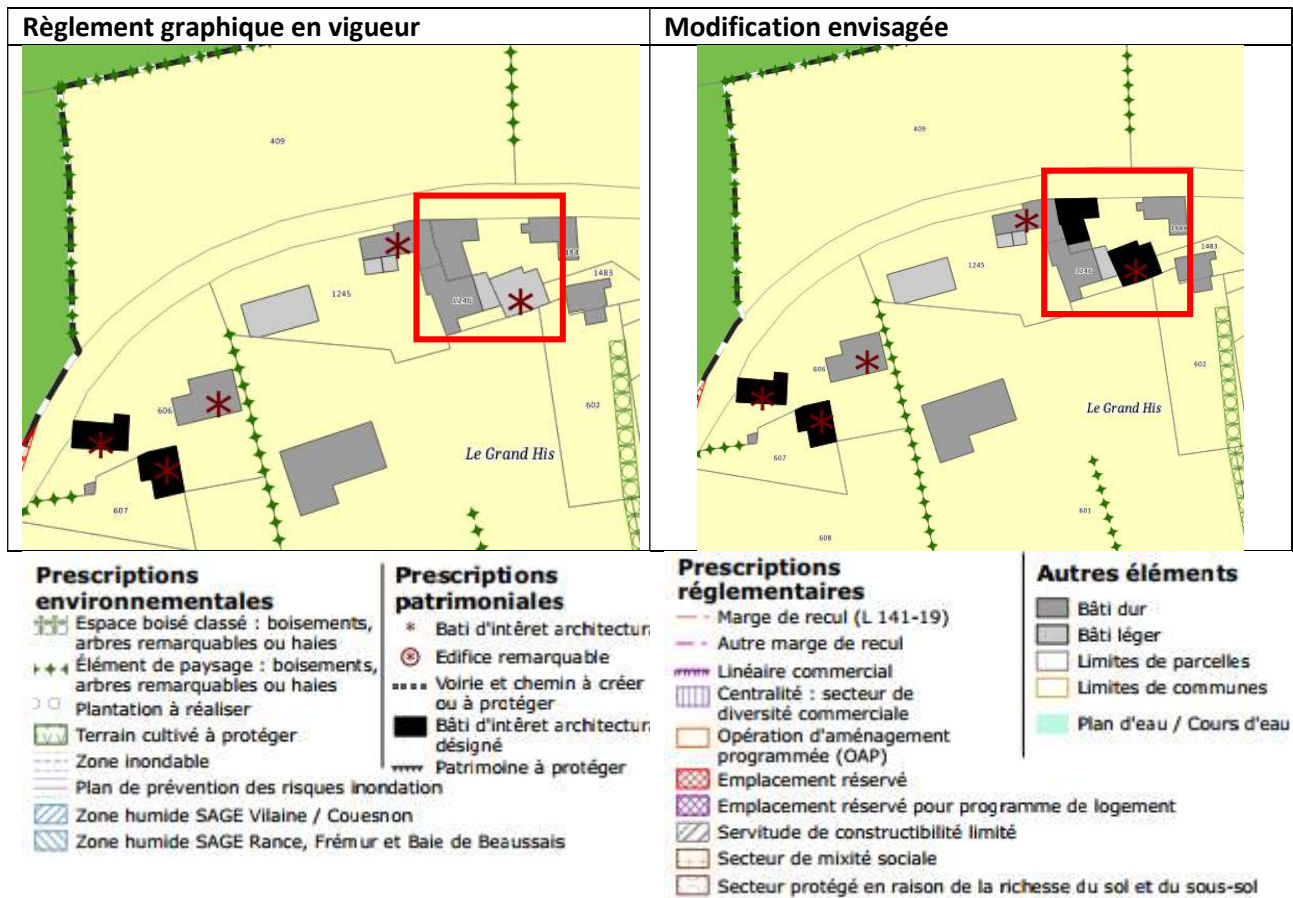
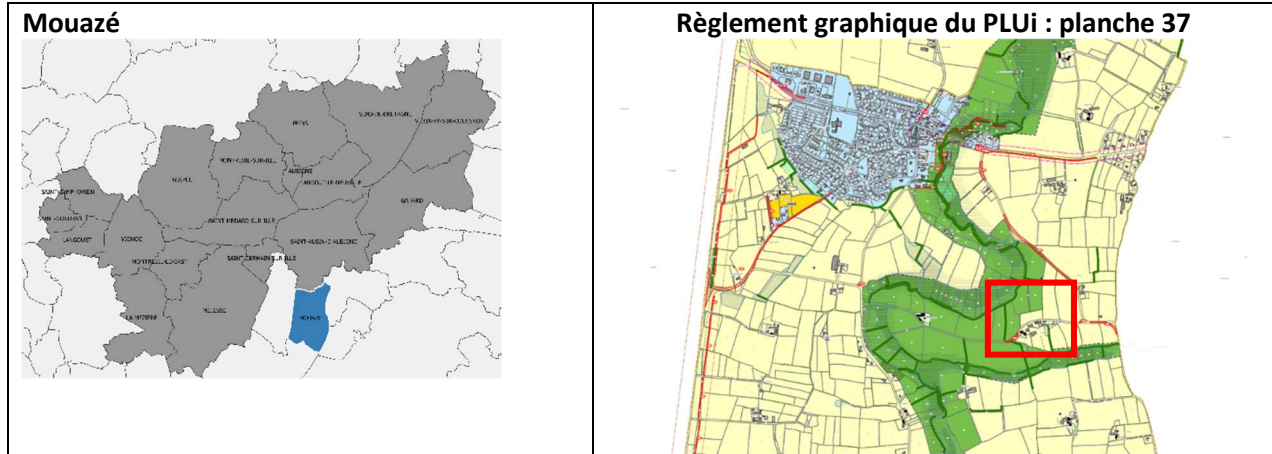
La commune souhaite faire évoluer le règlement graphique et identifie deux bâtiments supplémentaires au lieu-dit Le Grand His. Les bâtiments répondent aux critères retenus par la communauté de communes.



Commune :
 Parcelle :
 Emprise au sol estimée :
 Zonage PLUi :
 Destination autorisée au titre du changement de destination :

Mouzé
 A 1484
 132 m², 130 m²
 N
 Habitation

Localisation



2.3.7.4 Les Fondrières - commune de Guipel

Commune de Guipel


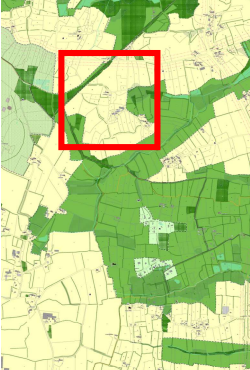
La commune est située au nord-ouest de la communauté de communes.

Son territoire communal s'étend sur 2511 hectares. Il est traversé par des routes départementales D 82, D 106 et D 221.

Au dernier recensement (Insee, RP 2017), la commune comptait 1 696 habitants.

La commune est identifiée comme pôle de proximité dans l'armature territoriale du SCoT du Pays de Rennes.

Localisation

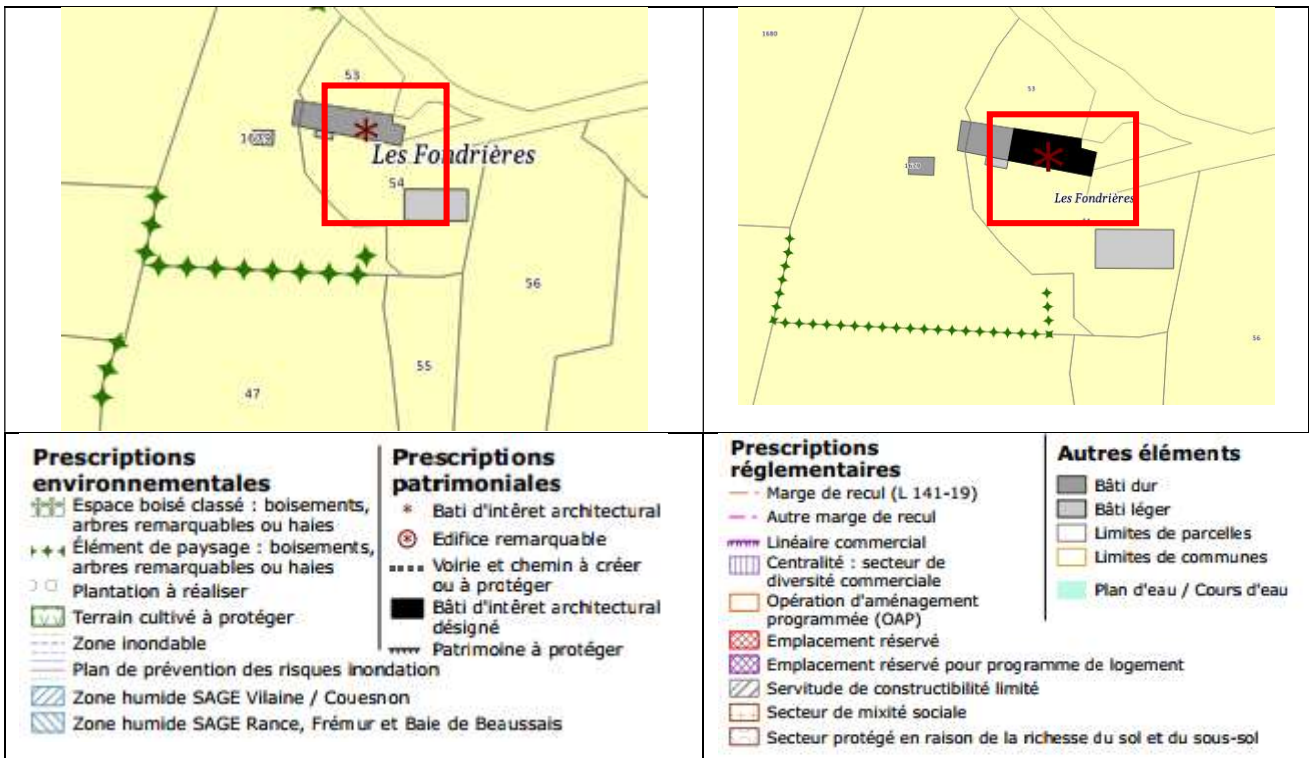
Commune : Guipel	Règlement graphique du PLUi : planche 14
	

Modification envisagée

La commune souhaite faire évoluer le règlement graphique et identifie un bâtiment supplémentaire au lieu-dit Les Fondrières. Le bâtiment répond aux critères retenus par la communauté de communes.



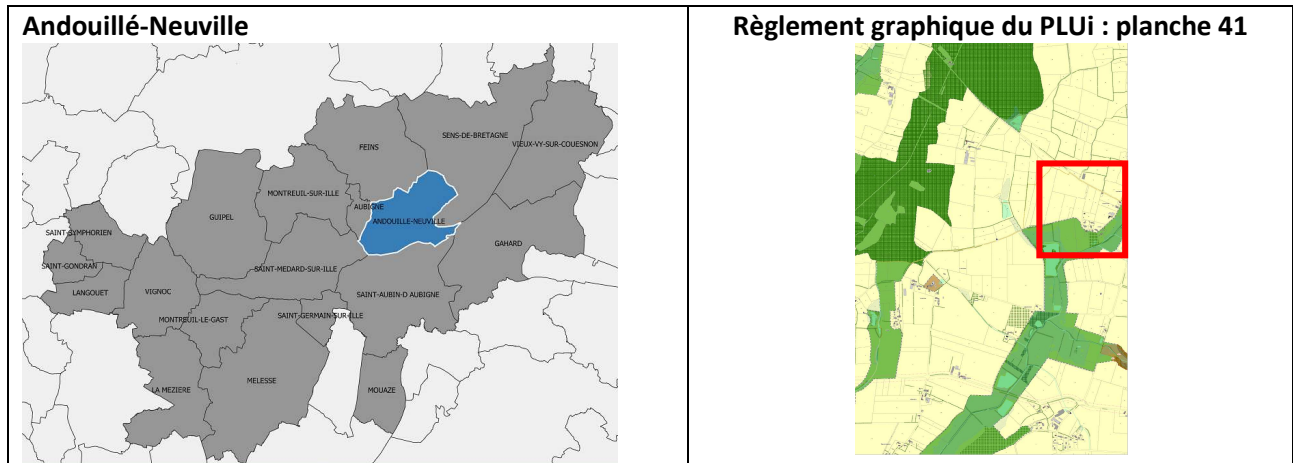
Commune :	Guipel
Parcelle :	D 54
Emprise au sol estimée :	130 m ²
Zonage PLUi :	A
Destination autorisée au titre du changement de destination :	Habitation



2.3.7.5 Le Gué de Neuville - commune d'Andouillé-Neuville

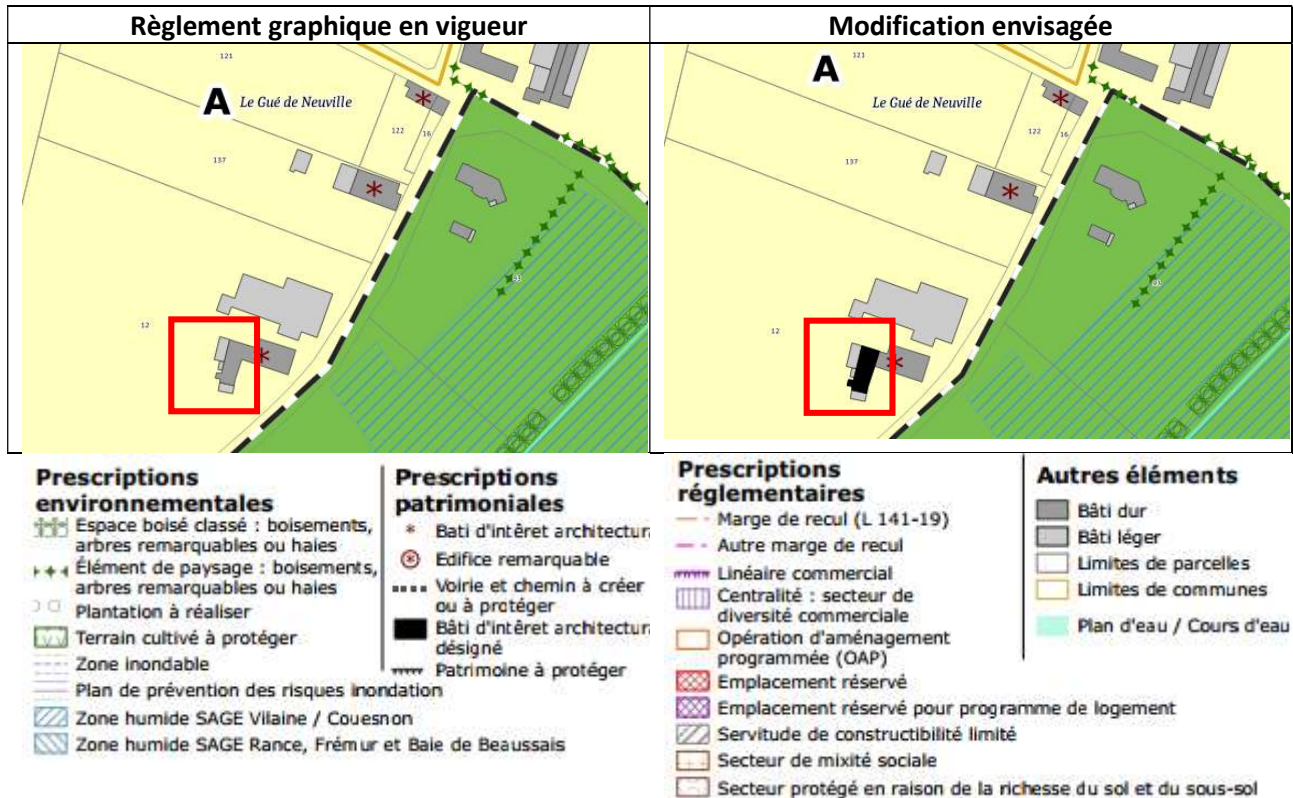
La commune souhaite faire évoluer le règlement graphique et identifie un bâtiment supplémentaire au lieu-dit Le Gué de Neuville. Le bâtiment répond aux critères retenus par la communauté de communes.

Localisation





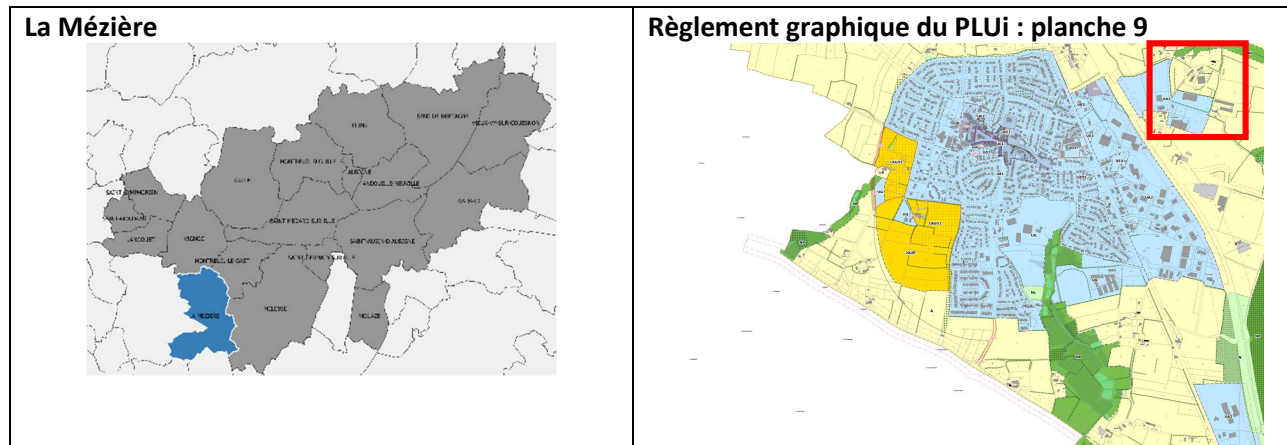
Commune : Andouillé-Neuville
 Parcelle : ZD 12
 Emprise au sol estimée : 135 m²
 Zonage PLUi : A
 Destination autorisée au titre du changement de destination : Habitation



2.3.7.6 La Roche Blanche – commune de La Mézière

La commune souhaite faire évoluer le règlement graphique et identifie un bâtiment supplémentaire au lieu-dit la Roche Blanche. Le bâtiment répond aux critères retenus par la communauté de communes.

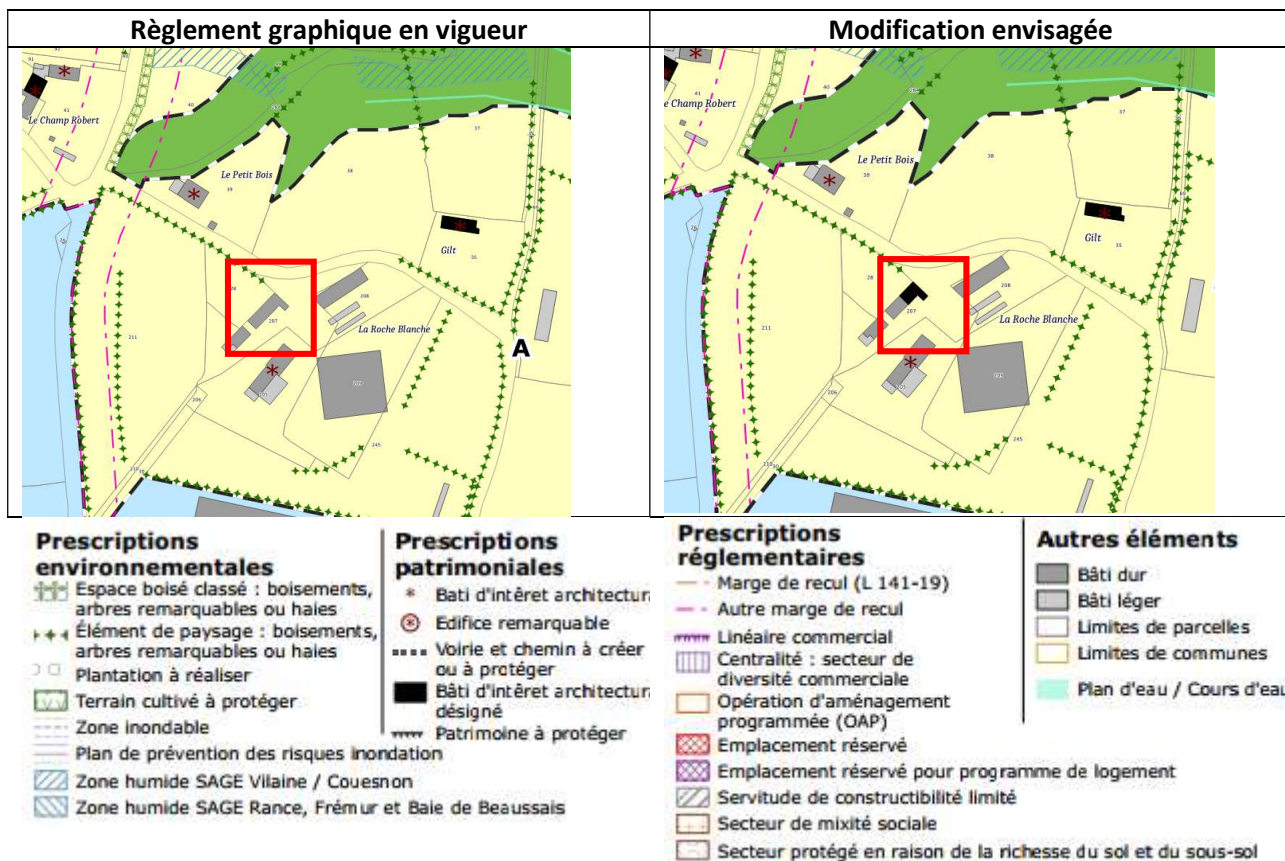
Localisation



Modification envisagée

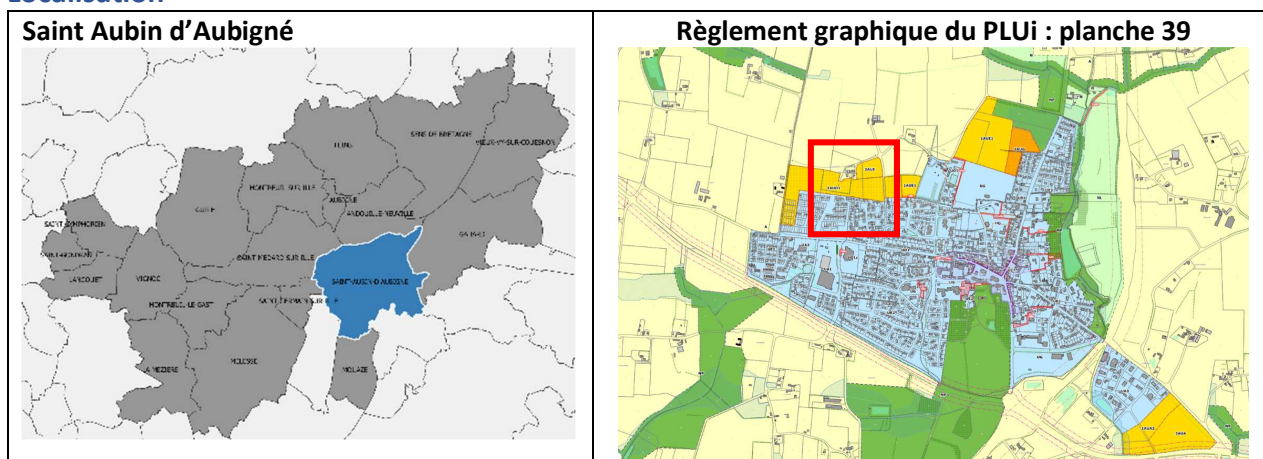


Commune :	La Mézière
Parcelle :	
Emprise au sol estimée :	60 m ²
Zonage PLUi :	A
Destination autorisée au titre du changement de destination :	Habitation



2.3.7.7 La Bérourais – commune de Saint Aubin d'Aubigné

Localisation

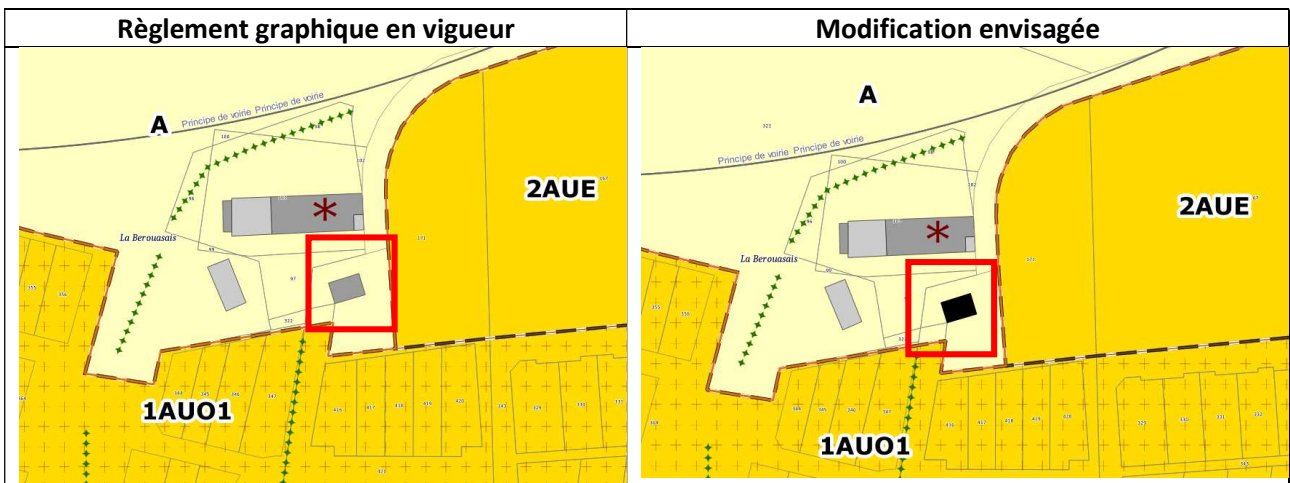


Modification envisagée

Ce bâtiment est identifié à l'inventaire régional du patrimoine. Il fait partie de l'ancienne ferme qui a été reconstruite dans la 2e moitié du 19e siècle. Le premier logis figuré sur le cadastre de 1828 a été transformé en parties agricoles disposées perpendiculairement au nouveau logis. Les murs sont construits en terre et la toiture est en ardoise. Le bâtiment se situe en continuité de la zone urbaine à proximité des logements existants. Le bâtiment correspond aux critères fixés par le PLUi.



Commune : Saint Aubin d'Aubigné
 Parcelle : ZB 171
 Emprise au sol estimée : 60 m²
 Zonage PLUi : A
 Destination autorisée au titre du changement de destination : Habitation



Prescriptions environnementales

- Espace boisé classé : boisements, arbres remarquables ou haies
- Élément de paysage : boisements, arbres remarquables ou haies
- Plantation à réaliser
- Terrain cultivé à protéger
- Zone inondable
- Plan de prévention des risques inondation
- Zone humide SAGE Vaine / Couesnon
- Zone humide SAGE Rance, Frémur et Baie de Beausais

Prescriptions patrimoniales

- * Bâti d'intérêt architect
- Edifice remarquable
- Voirie et chemin à créer ou à protéger
- Bâti d'intérêt architect désigné
- Patrimoine à protéger

Prescriptions réglementaires

- Marge de recul (L 141-19)
- Autre marge de recul
- Linéaire commercial
- Centralité : secteur de diversité commerciale
- Opération d'aménagement programmée (OAP)
- Emplacement réservé
- Emplacement réservé pour programme de logement
- Servitude de constructibilité limitée
- Secteur de mixité sociale
- Secteur protégé en raison de la richesse du sol et du sous-sol

Autres éléments

- Bâti dur
- Bâti léger
- Limites de parcelles
- Limites de communes
- Plan d'eau / Cours d'eau

2.3.7.8 Bilan du nombre de bâtiments identifiés

Commune	Nombre de bâtiments identifiés au PLUi en vigueur	Nombre de bâtiments identifiés après modification N°3 envisagée
La Mézière	10	11
Mouazé	24	25
Guipel	62	63
Montreuil le Gast	14	15
Saint Aubin d'Aubigné	31	32
Saint Médard sur Ille	21	22

2.4 Modification des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques

Les orientations d'aménagement et d'orientation expriment de manière qualitative les ambitions et la stratégie de la communauté de communes en termes d'aménagement.

Les OAP thématiques portent sur l'ensemble du territoire et n'ont pas pour objectif premier l'aménagement urbain. Leur but est de mettre en cohérence les dispositions du PLUi relatives à un thème spécifique et de mieux prendre en compte le paysage, le patrimoine, la biodiversité et le commerce.

Elles s'appliquent à l'ensemble du territoire, aux aménagements et occupations du sol ainsi qu'aux constructions ou rénovations. Les recommandations sont complémentaires des orientations d'aménagement de secteurs.

Trois thématiques ont été retenues :

- le commerce,
- la trame verte et bleue,
- le patrimoine architectural urbain et paysager.

2.4.1 Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) Trame verte et bleue

L'OAP trame verte et bleue a pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité à l'échelle du Val d'Ille-Aubigné et de concourir à son amélioration, en préservant et en remettant en état les réservoirs et continuités écologiques du territoire. Elle cherche à rendre lisible de nombreuses prescriptions réglementaires dont l'objectif commun est de préserver la biodiversité et l'intérêt écologique du paysage.

L'OAP trame verte et bleue montre la cohérence de ces dispositions notamment en ce qui concerne la préservation des continuités écologiques et leurs relations aux réservoirs de biodiversité qui alimente ces continuités. La cohérence du projet s'exprime spatialement au travers de la carte « trame verte et bleue ».

Modifications envisagées

La communauté de communes souhaite apporter des précisions aux orientations de l'OAP trame verte et bleue afin de faciliter leur application.

L'OAP trame verte et bleue est complémentaire au règlement du PLUi et aux OAP sectorielles. Elle a pour vocation d'enrichir les projets urbains et à renforcer la biodiversité.

Aujourd'hui, l'OAP dispose : « *Les toits terrasses des bâtiments industriels et commerciaux de plus de 20 m² de surface devront être végétalisés excepté contraintes techniques spécifiques ou présence de dispositifs ENR* ».

La rédaction actuelle n'utilise pas les catégories de construction (destination et sous-destination) définies aux articles R. 151-27 et R. 151-28 du code de l'urbanisme.

Ainsi, la communauté de communes souhaite rappeler les sous-destinations concernées par cette disposition et détailler la règle si un dispositif d'énergies renouvelables est présent.

Elle souhaite également préciser les conditions de végétalisation.

OAP en vigueur	Modification envisagée
<p>Encourager la présence de la nature en ville et dans les bourgs Orientation 2 : Lutter contre l'imperméabilisation des sols Dans la mesure du possible, l'imperméabilisation du sol devra être limitée.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Des espaces de pleine terre seront à privilégier. Sauf en cas de contraintes techniques, des revêtements permettant l'infiltration des eaux pluviales seront utilisés. • La gestion des eaux pluviales pourra se faire préférentiellement par des noues végétalisées et bassins d'orage ouverts et multifonctionnels (lieux de balade, pique-nique, jeux...), dans le but d'en faire des espaces d'agrément en accompagnement de voirie et d'urbanité. Ces espaces seront paysagés de manière à être de véritables éléments de conception urbaine favorables à la biodiversité et lieux d'usage pour les habitants, en plus de leur rôle hydraulique essentiel. • Les toits terrasses des bâtiments industriels et commerciaux de plus de 20 m² de surface devront être végétalisés excepté contraintes techniques spécifiques ou présence de dispositifs ENR. • Les espaces de stationnement sont à penser au mieux pour permettre l'infiltration de l'eau. 	<p>Encourager la présence de la nature en ville et dans les bourgs Orientation 2 : Lutter contre l'imperméabilisation des sols Dans la mesure du possible, l'imperméabilisation du sol devra être limitée.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Des espaces de pleine terre seront à privilégier. Sauf en cas de contraintes techniques, des revêtements permettant l'infiltration des eaux pluviales seront utilisés. • La gestion des eaux pluviales pourra se faire préférentiellement par des noues végétalisées et bassins d'orage ouverts et multifonctionnels (lieux de balade, pique-nique, jeux...), dans le but d'en faire des espaces d'agrément en accompagnement de voirie et d'urbanité. Ces espaces seront paysagés de manière à être de véritables éléments de conception urbaine favorables à la biodiversité et lieux d'usage pour les habitants, en plus de leur rôle hydraulique essentiel. • Les toits terrasses des bâtiments industriels et commerciaux des bâtiments de plus de 20 m² affectés aux sous destinations suivantes : commerce de gros, hébergement hôtelier et touristique, cinéma, industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'expositions devront être végétalisés ou solarisés sur au moins 30 % des surfaces disponibles (hors équipements techniques), excepté contraintes techniques spécifiques ou présence de dispositifs ENR. • Les espaces de stationnement sont à penser au mieux pour permettre l'infiltration de l'eau.

2.5 Modification ou création des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles

Le PLUi identifie les secteurs de projets et les encadre à travers un règlement graphique et écrit mais également à travers des orientations d'aménagement et de programmation.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles du PLUi ont été définies en fonction de plusieurs objectifs qu'il est possible de classer sous quatre thèmes.

- Les zones d'extension urbaines qui prévoient les conditions d'aménagement de nouveaux quartiers ou de zones d'activité ;
- Les secteurs de renouvellement urbain où il est envisagé de restructurer des ensembles bâtis ou de densifier des dents creuses à l'intérieur des tâches urbaines existantes ;
- Les secteurs d'équipements futurs et espaces verts futurs.
- Le site Route du Meuble – Cap Malo

Les OAP sectorielles sont présentées dans les Cahiers communaux, excepté l'OAP Route du Meuble – Cap Malo qui concerne deux communes et a ainsi son propre document.

2.5.1 Modification du Cahier communal –Andouillé-Neuville

Commune d'Andouillé-Neuville

La commune d'Andouillé-Neuville se situe à l'est de la communauté de communes en bordure de l'ancienne route du Mont-Saint-Michel, elle est longée par l'étang d'Andouillé.

Le territoire est traversé par les routes départementales D23, D 90, D221 et D175.

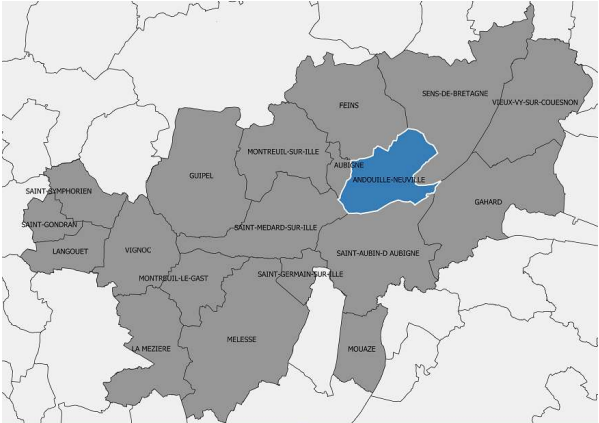
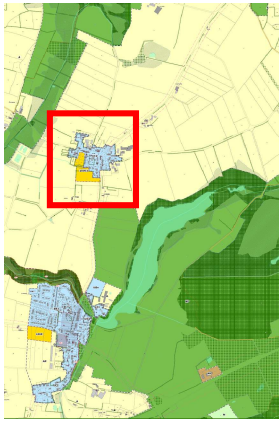

Une des particularités d'Andouillé-Neuville est d'être constituée de deux polarités car née autour de deux carrefours : le premier – le site d'Andouillé – est celui qui voit se croiser la D90 et la D23 qui sont les routes de Saint-Aubin d'Aubigné et d'Aubigné ; le second plus au nord – le site de Neuville – est un croisement entre la route de Feins et Saint-Aubin d'Aubigné. Le développement de la nouvelle route du Mont-Saint Michel, la D175 en deux fois deux voies, a favorisé l'attractivité d'Andouillé-Neuville qui profite de l'échangeur routier permettant de relier le bourg au centre de Rennes en 25 minutes.

Le territoire communal présente une superficie d'environ 1261 ha.

Au dernier recensement (Insee, RP2018), la commune comptait 916 habitants.

La commune est identifiée comme pôle de proximité dans l'armature territoriale du SCoT du Pays de Rennes.

Localisation

<p>Andouillé-Neuville</p> 	<p>Règlement graphique du PLUi : planche 47</p> 
<p>Secteur de Neuville - Secteur à destination d'habitat</p> 	

Modification envisagée

Le site de projet est situé au sud de la rue du Gué et fait environ 2.2 ha.

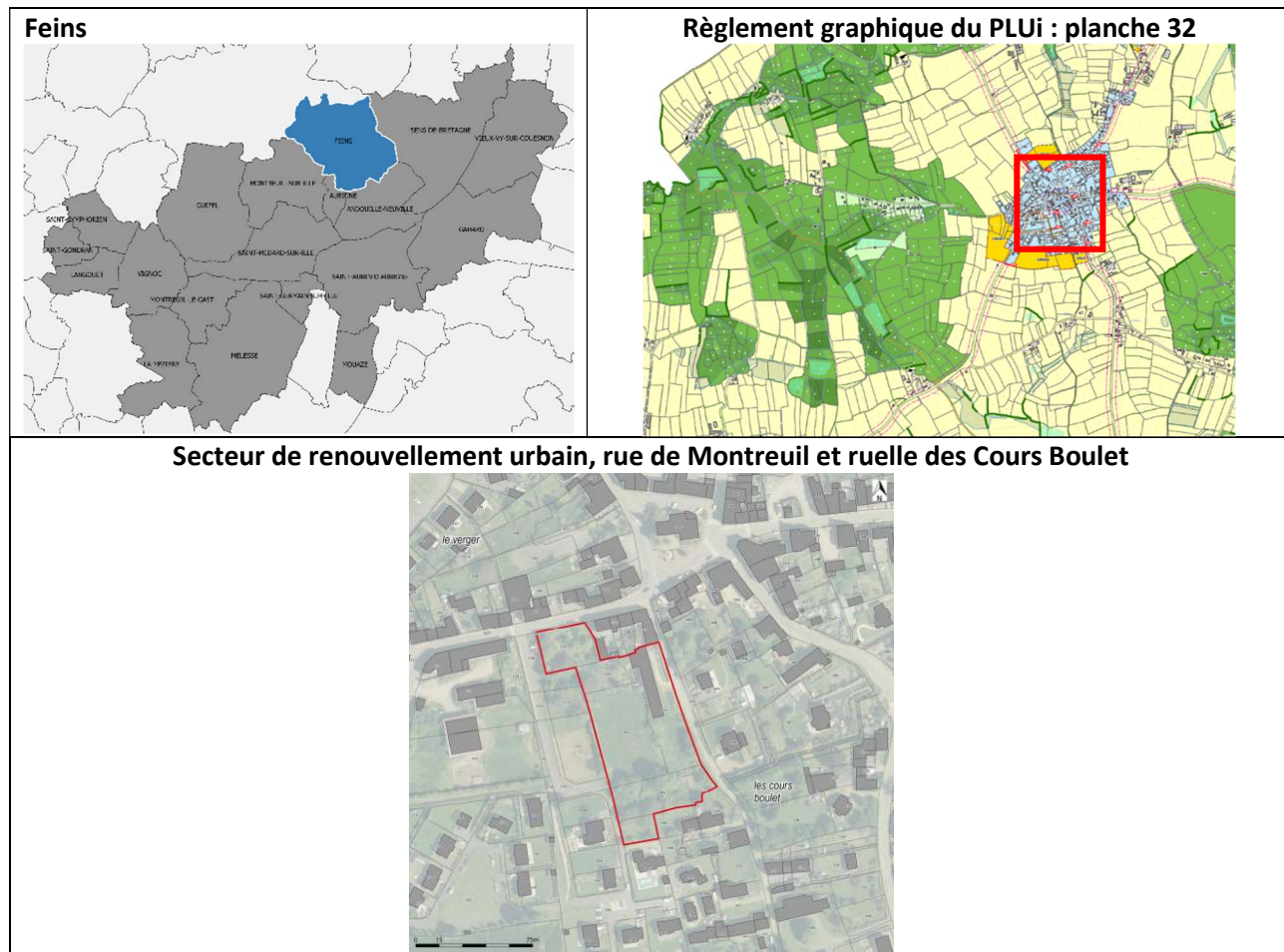
L'enjeu principal est de compléter l'offre en logement dans la zone urbanisée afin de répondre aux besoins des habitants.

Afin de permettre une urbanisation progressive de ce secteur au regard des disponibilités foncières, la commune souhaite revoir les principes généraux de l'OAP N°3.

OAP en vigueur	Modification envisagée
<p>Principes généraux L'opération devra faire l'objet d'un aménagement d'ensemble portant sur une surface couvrant au minimum 80 % de la zone.</p> <p>Les techniques destinées à favoriser la gestion des eaux de pluie à la parcelle, telles que le stockage, l'infiltration, ou la réutilisation pour des usages domestiques, sont autorisées et encouragées afin de limiter l'impact qualitatif de rejet des eaux pluviales.</p>	<p>Principes généraux L'opération devra faire l'objet d'un aménagement d'ensemble portant sur une surface couvrant au minimum 80% 50 % de la zone.</p> <p>Les techniques destinées à favoriser la gestion des eaux de pluie à la parcelle, telles que le stockage, l'infiltration, ou la réutilisation pour des usages domestiques, sont autorisées et encouragées afin de limiter l'impact qualitatif de rejet des eaux pluviales.</p>

2.5.2 Modification du Cahier communal – Feins

Localisation



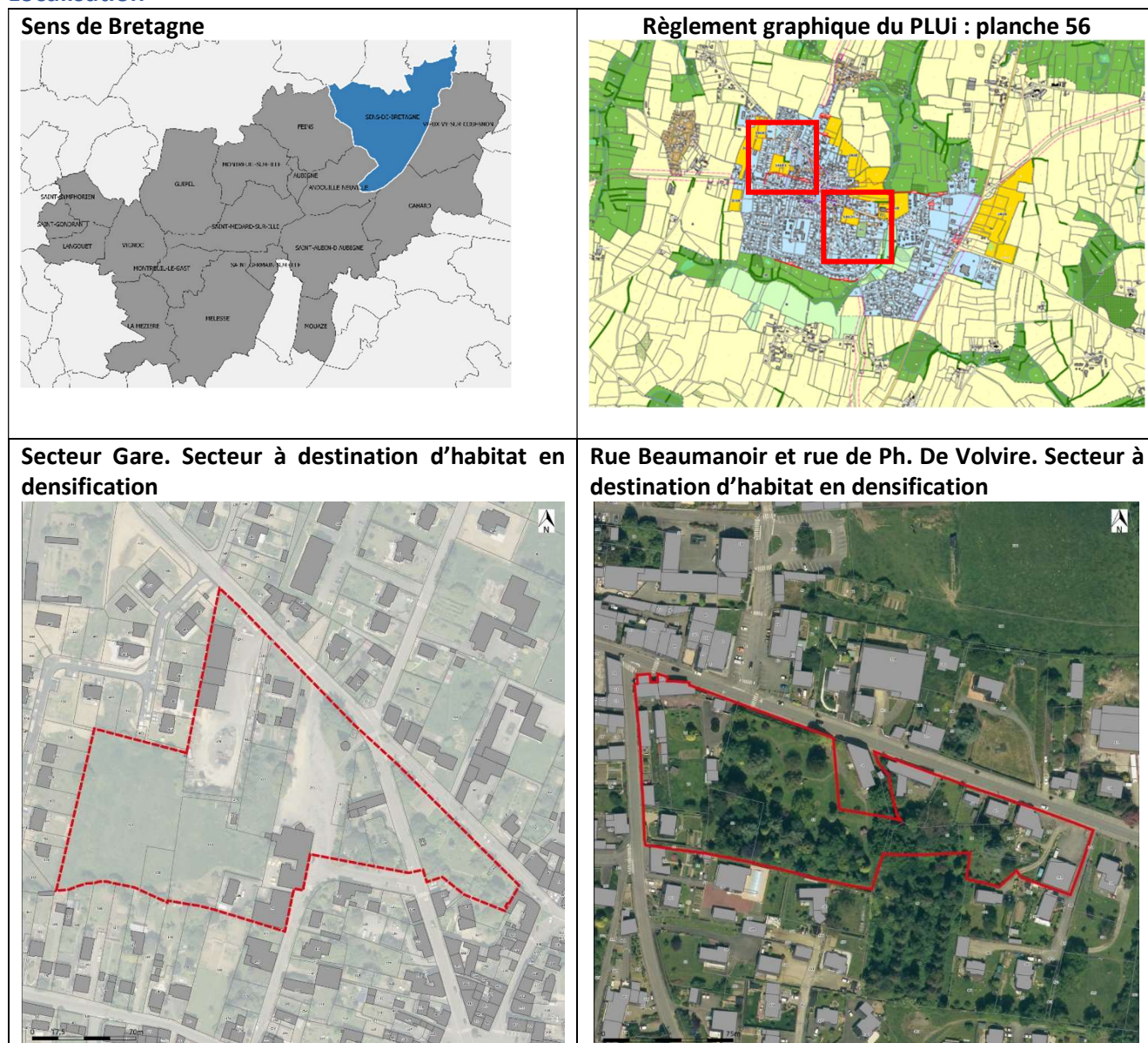
Modification envisagée

Afin de permettre une urbanisation progressive de ce secteur au regard des disponibilités foncières, la commune souhaite revoir les principes généraux de l'OAP N°3.

OAP en vigueur	Modification envisagée
<p>Objectifs et Principes d'aménagement</p> <p>Le réseau de voirie devra être hiérarchisé et le traitement des voies sera réalisé en vue de favoriser l'utilisation de plusieurs modes de déplacements (cycles, piétons, automobiles).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un accès sera créé depuis la ruelle du Cours Boulet pour rejoindre la voie créée à l'intérieur de l'opération. • La traversée piétonne du site sera aménagée afin de favoriser l'accès au cœur d'îlot. Cette liaison piétonne sera accompagnée d'un aménagement paysagé. • Le bâti existant sera conservé et rénové. • Les constructions nouvelles présenteront des volumétries proches du bâti traditionnel (hauteur, largeur, pentes de toits) et s'implanteront au pourtour des îlots afin de préserver des cœurs d'îlots paysagés. <p>L'opération devra faire l'objet d'un aménagement d'ensemble portant sur une surface couvrant au minimum 80 % de la zone.</p> <p>L'aménagement de la zone sera autorisé à la condition d'une amélioration du système d'assainissement des eaux usées permettant l'accueil du nombre d'habitants projeté sur le périmètre de l'OAP</p>	<p>Objectifs et Principes d'aménagement</p> <p>Le réseau de voirie devra être hiérarchisé et le traitement des voies sera réalisé en vue de favoriser l'utilisation de plusieurs modes de déplacements (cycles, piétons, automobiles).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un accès sera créé depuis la ruelle du Cours Boulet pour rejoindre la voie créée à l'intérieur de l'opération. • La traversée piétonne du site sera aménagée afin de favoriser l'accès au cœur d'îlot. Cette liaison piétonne sera accompagnée d'un aménagement paysagé. • Le bâti existant sera conservé et rénové. • Les constructions nouvelles présenteront des volumétries proches du bâti traditionnel (hauteur, largeur, pentes de toits) et s'implanteront au pourtour des îlots afin de préserver des cœurs d'îlots paysagés. <p>L'opération devra faire l'objet d'un aménagement d'ensemble portant sur une surface couvrant au minimum 80 % 50 % de la zone.</p> <p>L'aménagement de la zone sera autorisé à la condition d'une amélioration du système d'assainissement des eaux usées permettant l'accueil du nombre d'habitants projeté sur le périmètre de l'OAP</p>

2.5.3 Modification du Cahier communal – Sens de Bretagne

Localisation



2.5.3.1 L'OAP N°3 Secteur Gare. Secteur à destination d'habitat en densification

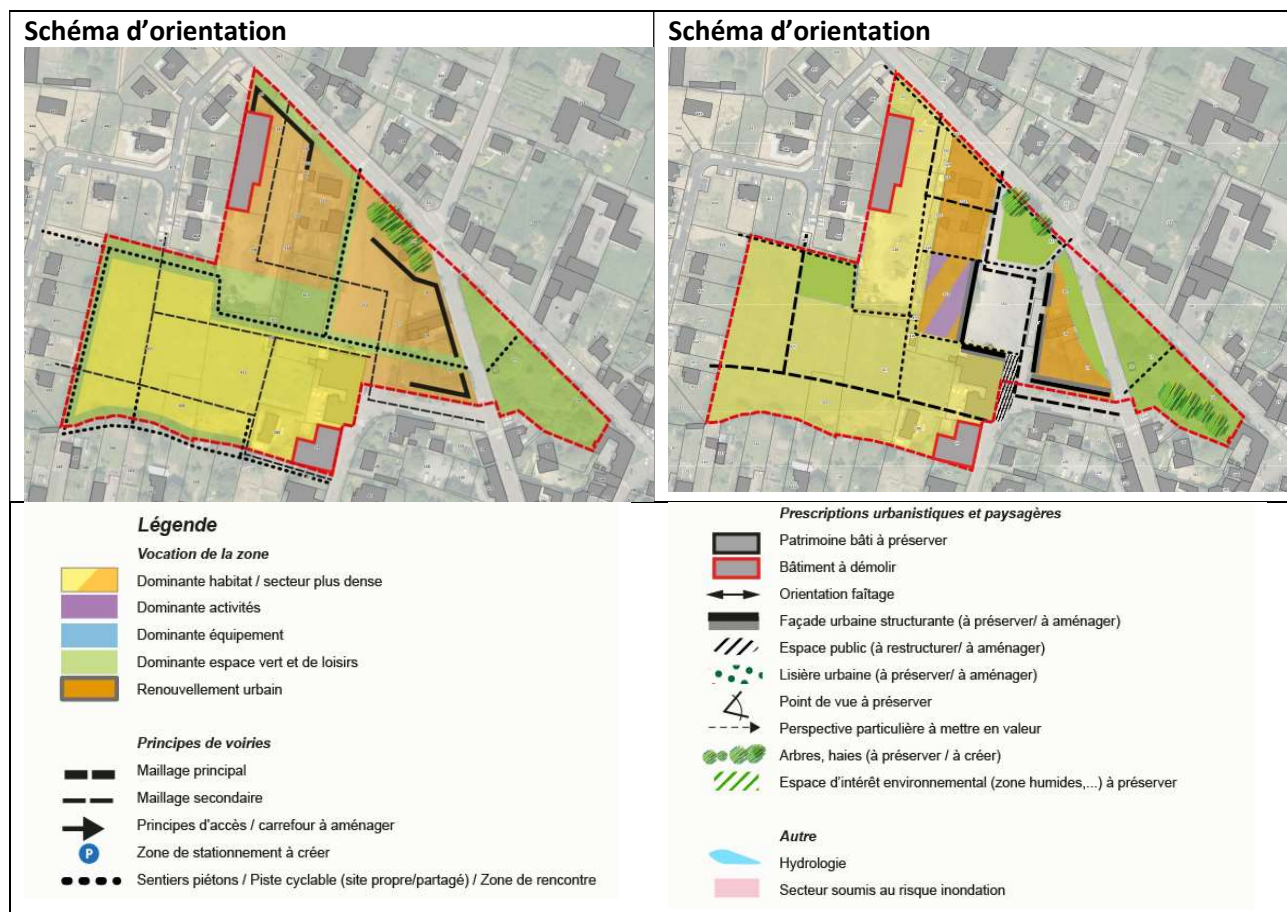
Depuis l'approbation du PLUi, le projet urbain a évolué sur le secteur de l'OAP N°3. La commune a retenu un nouvel schéma d'aménagement et de nouvelles prescriptions architecturales.

Par ailleurs, la communauté de communes souhaite corriger une erreur matérielle concernant la superficie de ce secteur.

Modification envisagée

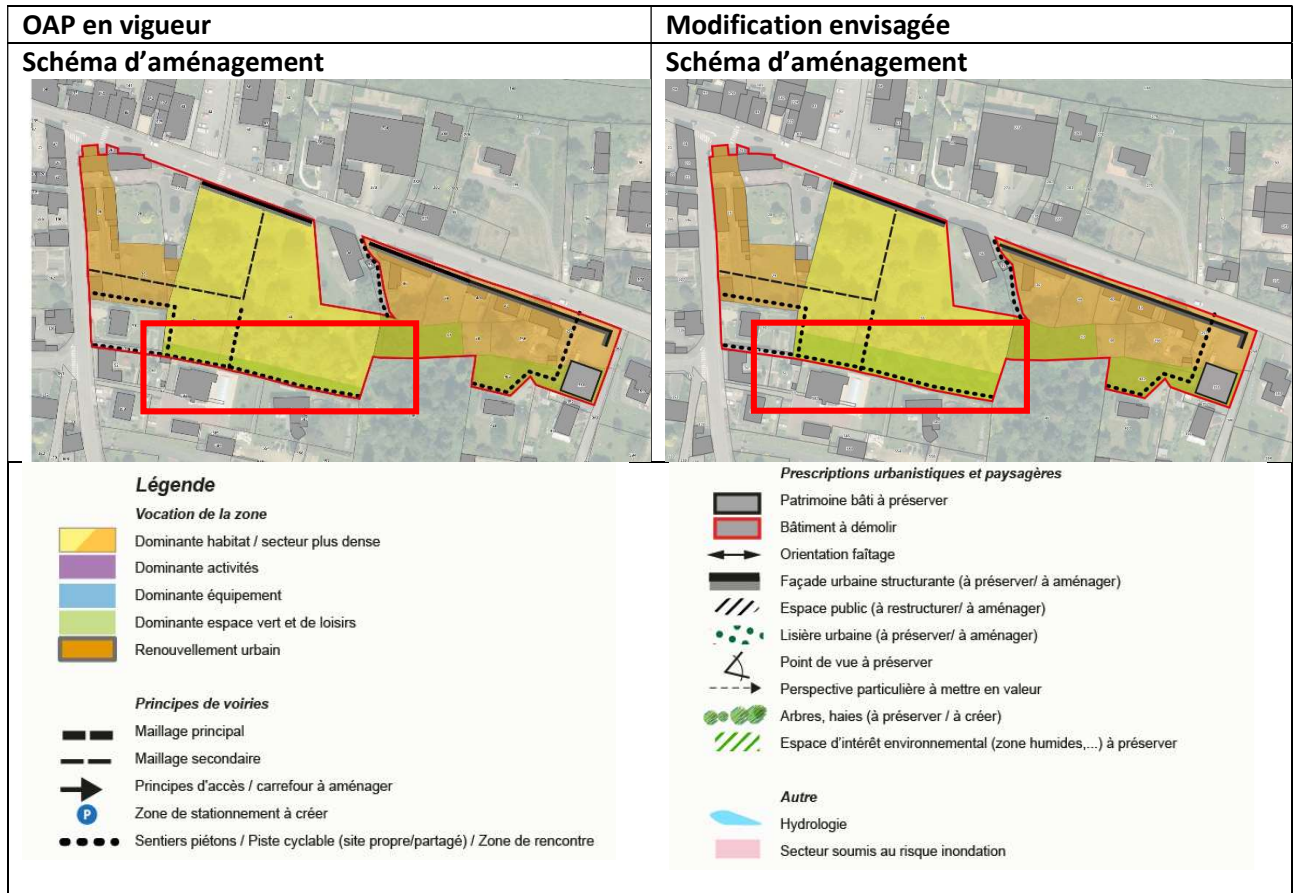
OAP en vigueur	Modification envisagée
<p>Enjeux d'urbanisme et de paysage Ce site d'environ 3.3ha est stratégique au vu de sa superficie et son emplacement. Le principal enjeu de ce secteur est de renforcer la vitalité du centre-ville à travers la densification des îlots situés à proximité du centre et le long des entrées de ville. La nécessité de valoriser cette entrée de ville est également un enjeu important de ce site. Il s'agit par ailleurs de créer une offre de logements diversifiée en centre-ville afin de renouveler l'offre globale de la commune.</p> <p>Objectifs et Principes d'aménagement Il s'agit de restructurer cet îlot de services afin de lui adjoindre des logements et de créer des espaces paysagers de qualité au cœur d'un quartier en cours de densification. A l'ouest, le clos Collet ainsi que des terrains libres offrent également des opportunités autour du site. Les principes d'aménagement du site seront les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Créer des logements à proximité des commerces et services adaptés aux besoins des habitants pour faciliter le parcours résidentiel au sein de la commune. - Permettre la traversée véhiculée et piétonne du secteur pour faciliter les déplacements vers l'extérieur de la commune et entre les quartiers. <p>Les espaces naturels (zones humides) et fonds de vallée seront protégés dans le cadre de l'aménagement des opérations réalisées sur le périmètre de l'OAP.</p> <p>Programmation Le secteur d'habitat devra développer des typologies variées (habitat groupé, lot individuel voir</p>	<p>Enjeux d'urbanisme et de paysage Ce site d'environ 3.3 3,18 ha est stratégique au vu de sa superficie et son emplacement. Le principal enjeu de ce secteur est de renforcer la vitalité du centre-ville à travers la densification des îlots situés à proximité du centre et le long des entrées de ville. La nécessité de valoriser cette entrée de ville est également un enjeu important de ce site. Il s'agit par ailleurs de créer une offre de logements diversifiée en centre-ville afin de renouveler l'offre globale de la commune.</p> <p>Objectifs et Principes d'aménagement Il s'agit de restructurer cet îlot de services afin de lui adjoindre des logements et de créer des espaces paysagers de qualité au cœur d'un quartier en cours de densification. A l'ouest, le clos Collet ainsi que des terrains libres offrent également des opportunités autour du site. Les principes d'aménagement du site seront les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Créer des logements à proximité des commerces et services adaptés aux besoins des habitants pour faciliter le parcours résidentiel au sein de la commune. - Permettre la traversée véhiculée et piétonne du secteur pour faciliter les déplacements vers l'extérieur de la commune et entre les quartiers. <p>Les espaces naturels (zones humides) et fonds de vallée seront protégés dans le cadre de l'aménagement des opérations réalisées sur le périmètre de l'OAP.</p> <p>Prescriptions architecturales – place de la gare Créer un front bâti, sur au moins la hauteur du rez-de-chaussée, perpendiculaire à la façade nord de la maison médicale existante pour cadrer la place de la gare. Hauteur bâti : R+1+ comble ou R+2+combles Les volumes seront simples, de base rectangulaire. Les toitures seront à 2 pans avec ponctuellement des toits terrasses accessibles ou non. L'idée étant de marquer et rythmer les volumes et façades pour donner un effet de verticalité à l'ensemble bâti de la place. Le sens des faîtages et des volumes seront perpendiculaires ou parallèles à la façade nord de la maison médicale existante. Afin de contribuer à l'harmonie et la cohérence architecturale d'ensemble du quartier, chaque construction associera au maximum deux matériaux de parement (enduit, pierre, bardage bois ou métallique) et deux teintes maximum. Si la construction comprend plusieurs volumes, chaque volume sera uniformément traité d'une même teinte et d'un même matériau. Les teintes des matériaux de parement devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants. Les teintes dominantes des façades du volume principal et des annexes de la construction devront être dans les tons pierre locale, les tons terre locale et/ou en bois de teinte naturelle. Les teintes trop foncées (noir, anthracite foncé) et trop claires (blanc) sont interdites.</p>

<p>semi-collectif ou collectif) avec une densité qui devra tendre vers 20 logements/ha soit environ 66 logements pour un site d'environ 3,3 hectares (comprenant un secteur UG).</p> <p>Conformément au PLH, le secteur devra accueillir 10% de logements aidés, sauf si les objectifs du PLH sont déjà atteints sur la période.</p> <p>Les logements suivants sont considérés comme logements aidés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les logements financés par un Prêt Locatif à Usage Social (P.L.U.S.) - les logements financés par un Prêt Locatif Social (P.L.S) - les logements financés par un Prêt Locatif Aidé d'Intégration (P.L.A.I.) - les logements financés par un Prêt d'Accession Sociale (P.A.S.) - les logements financés par un Prêt à Taux Zéro (P.T.Z.) - les logements financés par un Prêt Social Locatif d'Accession (P.S.L.A.) - les logements financés par une collectivité (commune, EPCI) <p>Principes généraux</p> <p>L'opération devra faire l'objet d'un aménagement d'ensemble portant sur une surface couvrant au minimum 80 % de la zone.</p> <p>Les techniques destinées à favoriser la gestion des eaux de pluie à la parcelle, telles que le stockage, l'infiltration, ou la réutilisation pour des usages domestiques, sont autorisées et encouragées afin de limiter l'impact qualitatif de rejet des eaux pluviales.</p>	<p>Les teintes ne faisant pas référence aux teintes traditionnelles locales sont également interdites (exemple : teintes bordeaux, rouge, ocre, bleu, etc). Les bardages PVC sont interdits.</p> <p>Les bardages bois devront présenter un aspect de finition naturelle et être posés verticalement.</p> <p>Les ouvertures devront rythmer la façade et privilégier la verticalité.</p> <p>Les rez-de-chaussées seront occupés par des locaux de commerces ou de services</p> <p>Les étages seront aménagés en logement.</p> <p>Les stationnements des locaux de commerces et de services pourront être réalisés sur la place moyennant une convention avec la collectivité. Les stationnements des logements devront être réalisés sur le terrain privatif.</p> <p>Les espaces extérieurs devront être qualitatifs et limiter l'imperméabilisation des sols</p> <p>Programmation</p> <p>Le secteur d'habitat devra développer des typologies variées (habitat groupé, lot individuel voir semi-collectif ou collectif) avec une densité qui devra tendre vers 20 logements/ha soit environ 66 60 logements pour un site d'environ 3,3 3,18 hectares (comprenant un secteur UG comprenant des commerces et de services).</p> <p>Conformément au PLH, le secteur devra accueillir 10% de logements aidés, sauf si les objectifs du PLH sont déjà atteints sur la période.</p> <p>Les logements suivants sont considérés comme logements aidés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les logements financés par un Prêt Locatif à Usage Social (P.L.U.S.) - les logements financés par un Prêt Locatif Social (P.L.S) - les logements financés par un Prêt Locatif Aidé d'Intégration (P.L.A.I.) - les logements financés par un Prêt d'Accession Sociale (P.A.S.) - les logements financés par un Prêt à Taux Zéro (P.T.Z.) - les logements financés par un Prêt Social Locatif d'Accession (P.S.L.A.) - les logements financés par une collectivité (commune, EPCI) <p>Principes généraux</p> <p>L'opération devra faire l'objet d'un aménagement d'ensemble portant sur une surface couvrant au minimum 80% 75 % de la zone.</p> <p>Les techniques destinées à favoriser la gestion des eaux de pluie à la parcelle, telles que le stockage, l'infiltration, ou la réutilisation pour des usages domestiques, sont autorisées et encouragées afin de limiter l'impact qualitatif de rejet des eaux pluviales.</p>
---	--



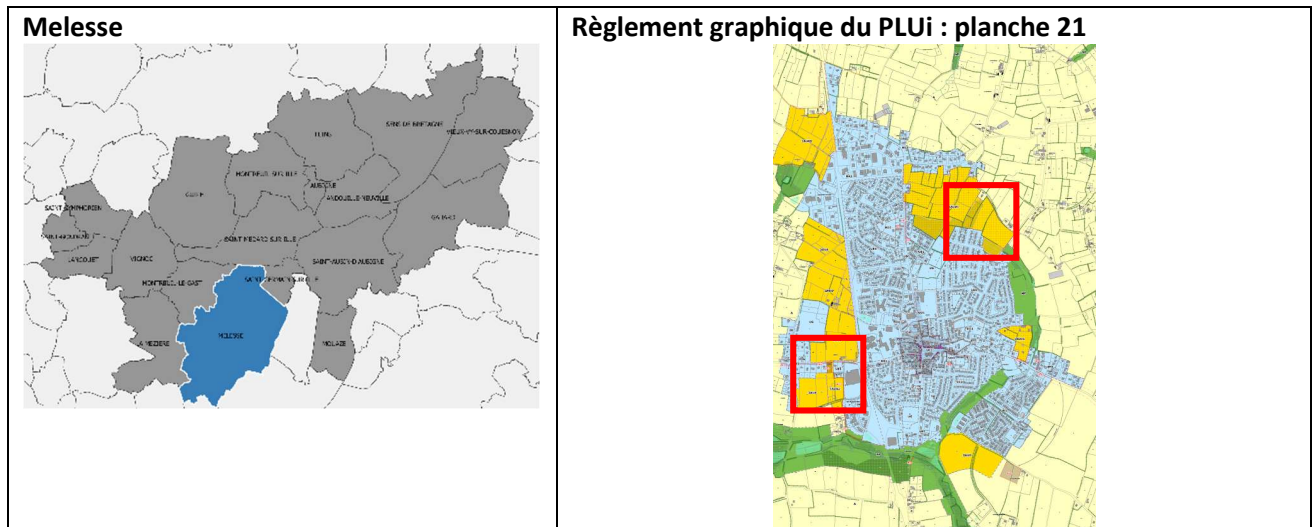
2.5.3.2 L'OAP N°6

Depuis l'approbation du PLUi, le projet urbain a évolué sur le secteur de l'OAP N°6. La commune souhaite agrandir la zone à dominante espace vert et de loisirs sur le schéma d'aménagement



2.5.4 Modification du Cahier communal – Melesse

Localisation

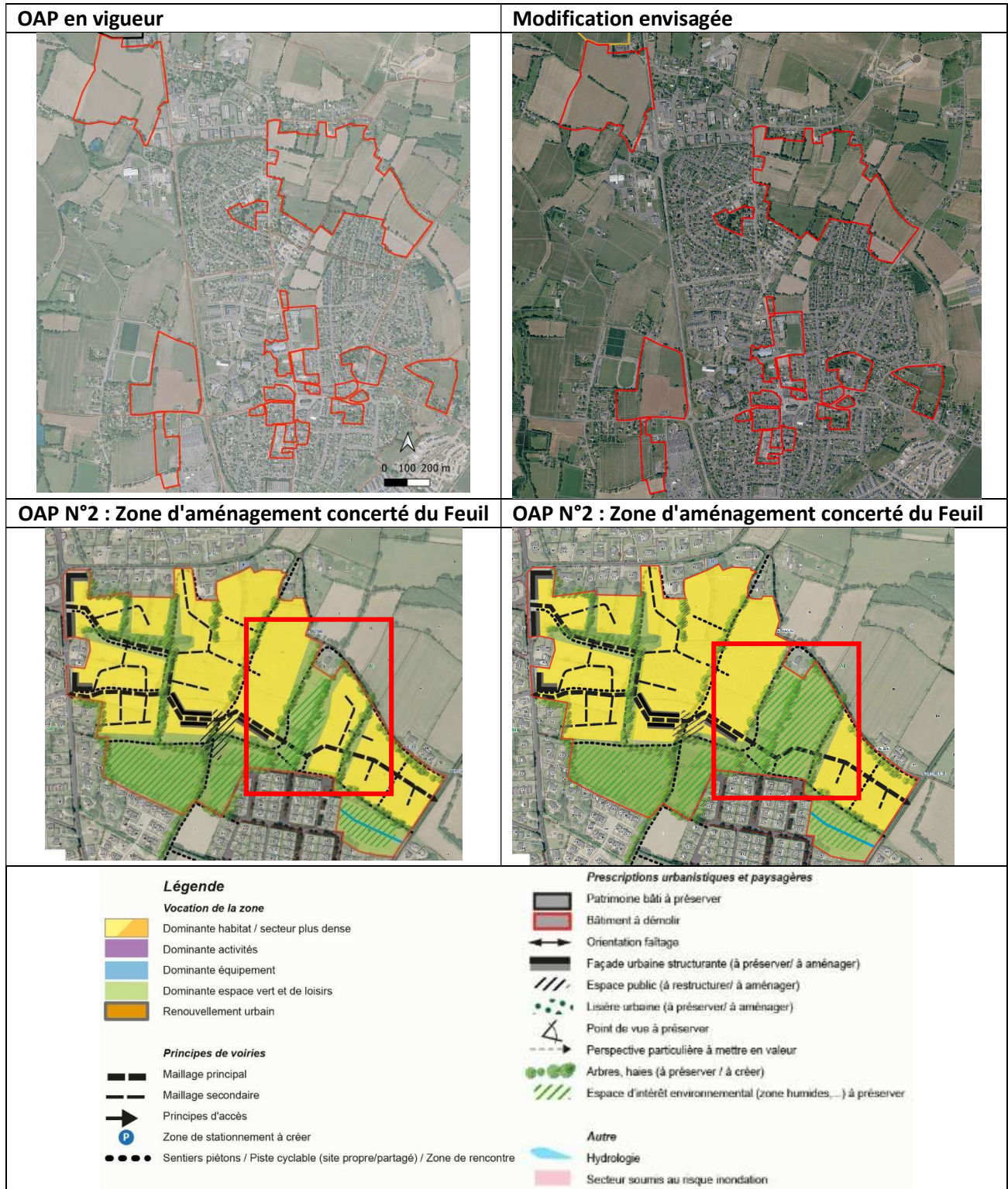


Modifications envisagées

L'OAP N°2 sera corrigée afin de respecter la délimitation de la zone humide.

Les études ont permis d'affiner l'aménagement sur la partie nord du secteur de l'OAP N°13.

Il est nécessaire d'adapter l'OAP sectorielle en cohérence avec les évolutions du zonage et de l'emprise de l'emplacement réservé prévues par la présente procédure de modification.



OAP N° 13 : la Métairie II



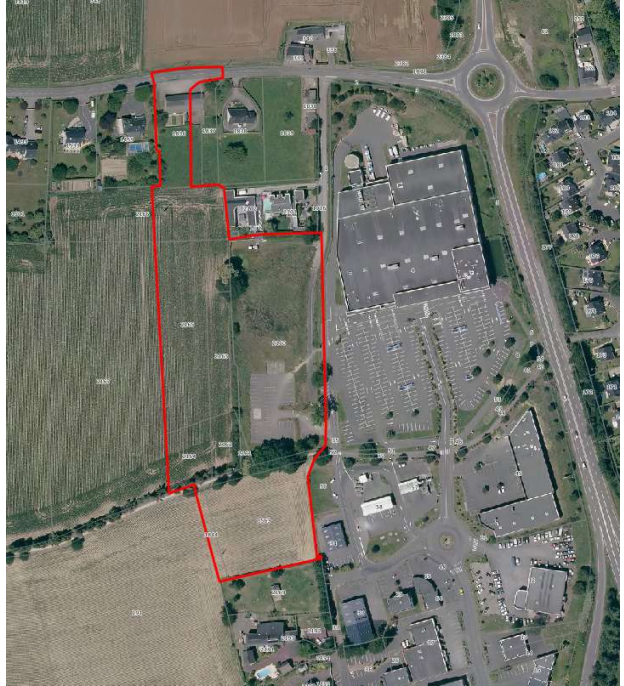
Principes d'aménagement

La desserte de la zone se structure autour d'un axe Nord-Sud qui dispose d'un accès sur la RD28 (accès pour lequel un emplacement réservé est prévu sur le plan de zonage) et qui se greffe sur la vue de la Métairie au sud.

Cet axe structurant dessert les différents lots de la future zone.

Il s'ouvre vers l'ouest dans l'hypothèse d'une extension future. Un cheminement piéton est à créer en limite est de la zone. Il longe la surface commerciale et rejoint un cheminement piéton en direction du ruisseau de Queue de Loup. La haie et le chemin piéton situés sur la lisière sud de la zone d'activités seront conservés et mis en valeur.

OAP N° 13 : la Métairie II



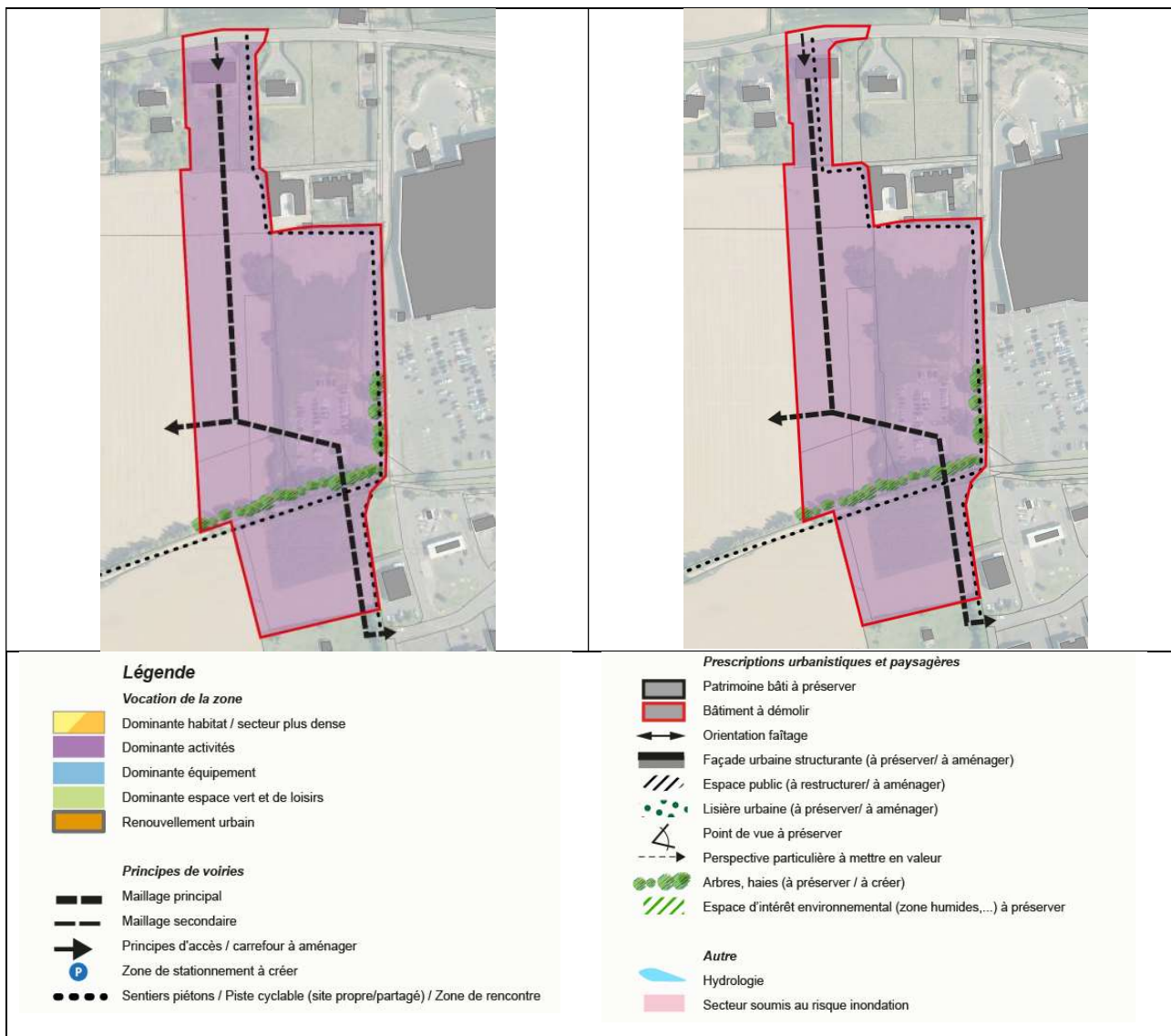
Principes d'aménagement

La desserte de la zone se structure autour d'un axe Nord-Sud qui dispose d'un accès sur la RD28 (accès pour lequel un emplacement réservé est prévu sur le plan de zonage) et qui se greffe sur la vue de la Métairie au sud.

Cet axe structurant dessert les différents lots de la future zone.

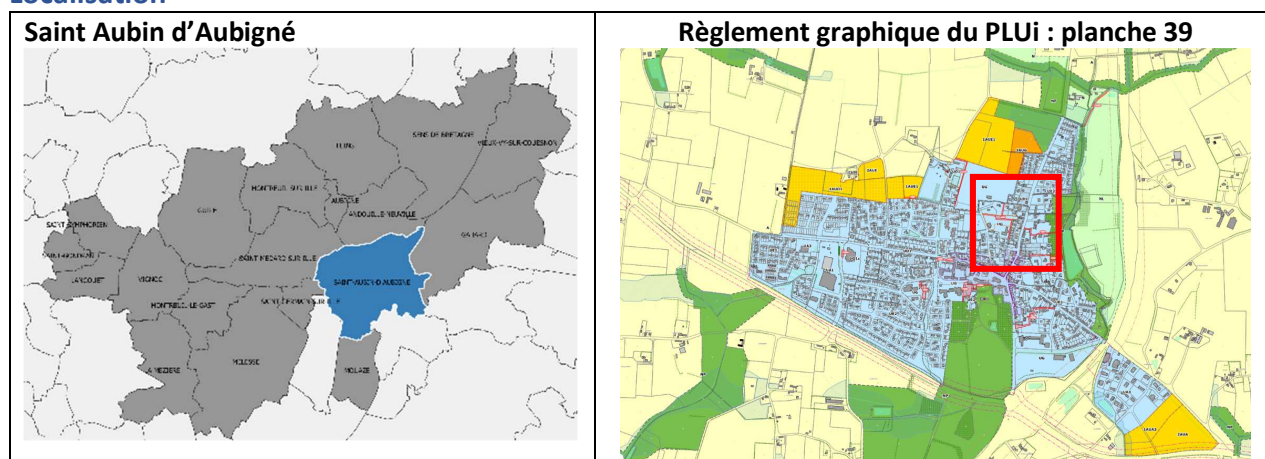
Il s'ouvre vers l'ouest dans l'hypothèse d'une extension future. Un cheminement piéton est à créer ~~en limite est de la zone~~ **le long de la voie d'accès**. Il longe la surface commerciale et rejoint un cheminement piéton en direction du ruisseau de Queue de Loup.

La haie et le chemin piéton situés sur la lisière sud de la zone d'activités seront conservés et mis en valeur.




2.5.5 Modification du Cahier communal – Saint Aubin d'Aubigné

Localisation



Modification envisagée

La commune souhaite créer une nouvelle OAP afin de traduire le projet urbain sur le secteur « rue d'Antrain »

OAP en vigueur	Modification envisagée
/	<p>Orientations d'aménagement n°5 : rue d'Antrain Secteur à destination d'habitat et d'activités Ce secteur d'environ 5600 m² se situe le long de la rue d'Antrain. Il comporte deux vocations : un quartier d'habitat et un site d'activités.</p>  <p>Enjeux d'urbanisme et de paysage. Justification de l'OAP Un enjeu de restructuration du front bâti apparaît au regard du positionnement de ce secteur entre le centre-bourg historique et le lotissement d'habitations existantes. L'aménagement de ce secteur est une opportunité de marquer la transition entre le tissu urbain historique et les tissus urbains récents peu denses. Il permet de structurer l'axe d'entrée.</p> <p>Un arbre remarquable est implanté le long de l'allée de la croix Moussa. Le futur projet devra le conserver.</p> <p>Objectifs et principe d'aménagement Le secteur d'environ 5600 m² sera aménagé en deux zones distinctes : un quartier d'habitat et un pôle d'activités.</p>

Le secteur d'habitat devra accueillir environ 16 nouveaux logements sur 4600 m² (superficie de la zone à dominante habitat).

Les logements réalisés seront de typologies variées : habitat individuel sur lots libres ou en individuel groupé, habitat semi-collectif et collectif.

Le secteur devra structurer un front bâti le long de la rue d'Antrain

L'accès au quartier d'habitat se fera par l'allée de la croix Moussard. Il n'est pas prévu de créer un nouvel accès voiture depuis la rue d'Antrain.

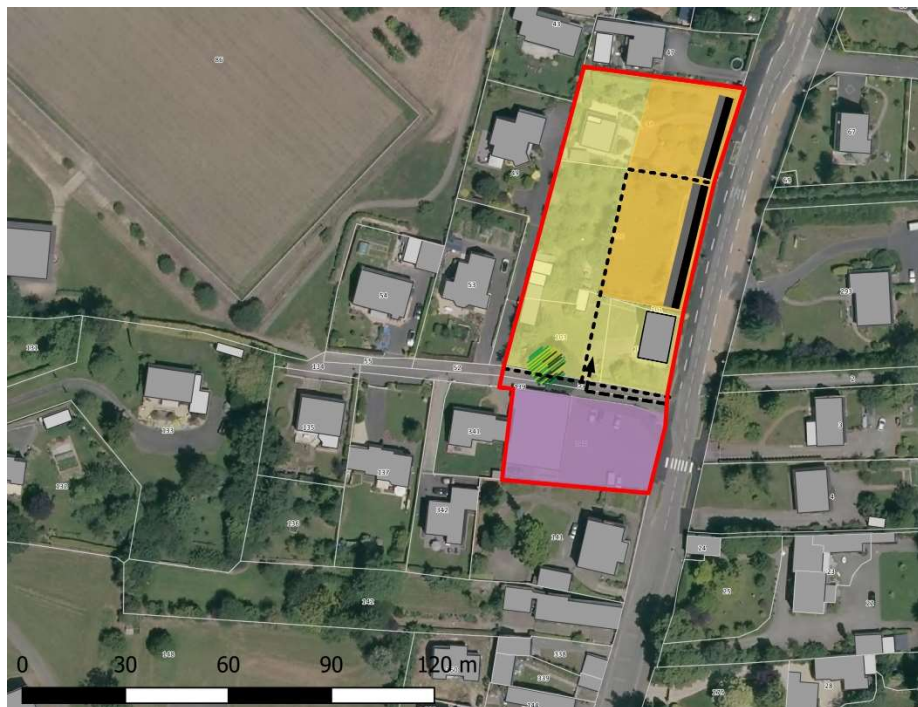
Une connexion mode doux de ce quartier d'habitat avec les autres quartiers de la commune devra être aménagée.

Programmation

L'opération devra faire l'objet d'un aménagement d'ensemble portant sur une surface couvrant au minimum 55 % de la zone à dominante habitat.

Les techniques destinées à favoriser la gestion des eaux de pluie à la parcelle, telles que le stockage, l'infiltration, ou la réutilisation pour des usages domestiques, sont autorisées et encouragées afin de limiter l'impact qualitatif de rejet des eaux pluviales.

Schéma d'orientation



Légende

Vocation de la zone

- Dominante habitat / secteur plus dense
- Dominante activités
- Dominante équipement
- Dominante espace vert et de loisirs
- Renouvellement urbain

Principes de voiries

- Maillage principal
- Maillage secondaire
- Principes d'accès / carrefour à aménager
- Zone de stationnement à créer
- Sentiers piétons / Piste cyclable (site propre/partagé) / Zone de rencontre

Prescriptions urbanistiques et paysagères

- Patrimoine bâti à préserver
- Bâtiment à démolir
- Orientation faitage
- Façade urbaine structurante (à préserver/ à aménager)
- Espace public (à restructurer/ à aménager)
- Lisière urbaine (à préserver/ à aménager)
- Point de vue à préserver
- Perspective particulière à mettre en valeur
- Arbres, haies (à préserver / à créer)
- Espace d'intérêt environnemental (zone humides...) à préserver

Autre



- Hydrologie
- Secteur soumis au risque inondation

2.5.6 Modification du Cahier communal – Saint Germain sur Ille

Modification envisagée

A la suite de l'évolution du zonage dans le cadre de la présente procédure de modification, l'OAP sectorielle ne correspond plus au projet urbain souhaité.

Il est envisagé de la supprimer.

OAP en vigueur	Modification envisagée
<p>OAP N° 2 : la zone d'activités du Chemin Renault</p> <p>Descriptif du site</p> <p>La zone d'activités du Chemin Renault occupe une superficie d'environ ½ hectare à l'entrée Ouest du bourg de Saint Germain. Elle est à cheval sur trois parcelles dont deux sont cultivées. La zone borde par ailleurs une voie communale (le Chemin Renault) qui dessert deux bâtiments d'activités et desservira l'ensemble de la future zone. Face à la zone, un très beau bâti traditionnel annonce l'entrée du bourg avant le cimetière.</p>  <p>Enjeux d'urbanisme et de paysage.</p> <p>D'un point de vue paysager, la zone d'activités prend place dans un espace agricole complètement ouvert au nord (une vaste parcelle cultivée). Toutefois, si la zone aura un impact paysager certain, celui-ci risque de n'être que temporaire, compte tenu du fait que la zone UA jouxte une zone 2AU. Lorsque celle-ci se réalisera, la zone d'activités se fondera dans le tissu bâti.</p> <p>La proximité entre cette zone d'activités et la future zone d'habitat implique une vigilance sur la nature des activités accueillies mais aussi sur la transition entre les deux zones.</p> <p>Objectifs</p> <p>Aménager une nouvelle entrée de bourg. Permettre l'aménagement d'un espace dédié aux modes actifs en bordure de la RD 91. Principes d'aménagement</p> <p>Les orientations et principes d'aménagement sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> Préserver un espace tampon entre la zone UA et la future zone 2AU afin que 	<p>OAP N° 2 : la zone d'activités du Chemin Renault</p> <p>Descriptif du site</p> <p>La zone d'activités du Chemin Renault occupe une superficie d'environ ½ hectare à l'entrée Ouest du bourg de Saint Germain. Elle est à cheval sur trois parcelles dont deux sont cultivées. La zone borde par ailleurs une voie communale (le Chemin Renault) qui dessert deux bâtiments d'activités et desservira l'ensemble de la future zone. Face à la zone, un très beau bâti traditionnel annonce l'entrée du bourg avant le cimetière.</p>  <p>Enjeux d'urbanisme et de paysage.</p> <p>D'un point de vue paysager, la zone d'activités prend place dans un espace agricole complètement ouvert au nord (une vaste parcelle cultivée). Toutefois, si la zone aura un impact paysager certain, celui-ci risque de n'être que temporaire, compte tenu du fait que la zone UA jouxte une zone 2AU. Lorsque celle-ci se réalisera, la zone d'activités se fondera dans le tissu bâti.</p> <p>La proximité entre cette zone d'activités et la future zone d'habitat implique une vigilance sur la nature des activités accueillies mais aussi sur la transition entre les deux zones.</p> <p>Objectifs</p> <p>Aménager une nouvelle entrée de bourg. Permettre l'aménagement d'un espace dédié aux modes actifs en bordure de la RD 91. Principes d'aménagement</p> <p>Les orientations et principes d'aménagement sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> Préserver un espace tampon entre la zone UA et la future zone 2AU afin que

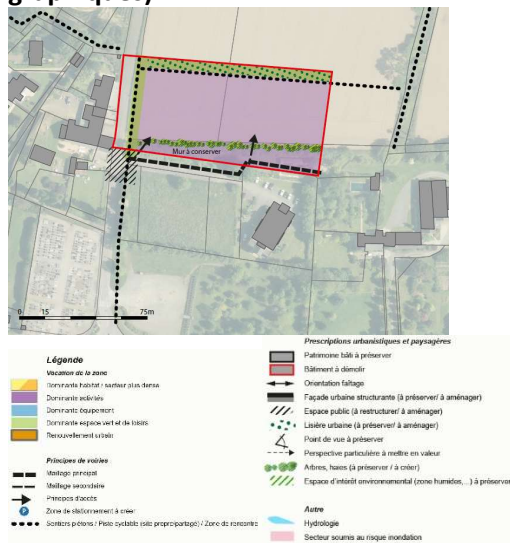
habitat et activités cohabitent dans les meilleures conditions possibles.

- Créer une liaison piétonne entre le chemin du lotissement des Fouillais et le chemin rural à l'est de la zone.
- Créer une liaison piéton/cycle en bordure de la RD 91.
- Préserver la haie existante en permettant l'implantation des bâtiments en recul afin de garantir l'aspect paysage de la zone.
- Restaurer le mur existant tout en aménageant des accès adaptés à la desserte des activités existantes.
- Permettre un accès commun sécurisé à la route départementale 91 via le Chemin Renault.
- Créer des accès privatifs sur le chemin Renault (aucun accès direct sur la RD).

Éléments de programmation

La future zone d'activités doit répondre aux besoins fonciers des activités artisanales locales. Son aménagement doit se fonder sur des lots de petite taille (1 000 à 1 500 m²) répondant aux besoins d'artisans de la commune. D'autre part, le voisinage des zones d'habitat ne permettra pas d'accueillir des activités nuisantes notamment les activités susceptibles de générer des nuisances sonores importantes.

Orientations d'aménagement (dispositions graphiques)



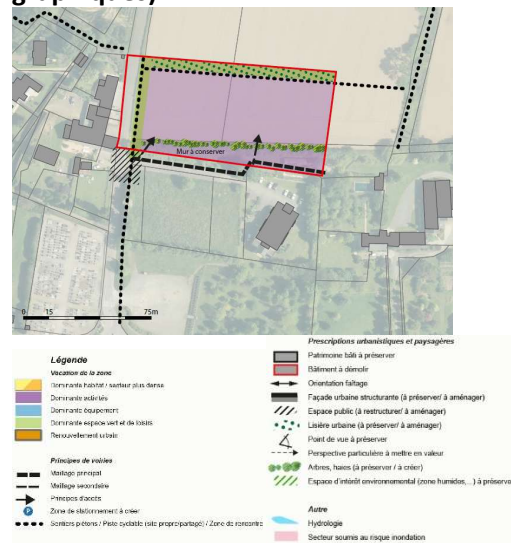
habitat et activités cohabitent dans les meilleures conditions possibles.

- Créer une liaison piétonne entre le chemin du lotissement des Fouillais et le chemin rural à l'est de la zone.
- Créer une liaison piéton/cycle en bordure de la RD 91.
- Préserver la haie existante en permettant l'implantation des bâtiments en recul afin de garantir l'aspect paysage de la zone.
- Restaurer le mur existant tout en aménageant des accès adaptés à la desserte des activités existantes.
- Permettre un accès commun sécurisé à la route départementale 91 via le Chemin Renault.
- Créer des accès privatifs sur le chemin Renault (aucun accès direct sur la RD).

Éléments de programmation

La future zone d'activités doit répondre aux besoins fonciers des activités artisanales locales. Son aménagement doit se fonder sur des lots de petite taille (1 000 à 1 500 m²) répondant aux besoins d'artisans de la commune. D'autre part, le voisinage des zones d'habitat ne permettra pas d'accueillir des activités nuisantes notamment les activités susceptibles de générer des nuisances sonores importantes.

Orientations d'aménagement (dispositions graphiques)



2.5.7 Modification de l’OAP Route du Meuble

Modification envisagée

Le secteur de la Route du Meuble-Cap Malo est un axe majeur de développement économique de la communauté de communes et constitue l’un des sites stratégiques d’aménagement du Pays de Rennes.

Afin de conforter son rôle stratégique et de répondre aux enjeux de mutation que connaît le commerce aujourd’hui, la communauté de communes définit les orientations d’aménagement et de programmation sur l’ensemble du secteur.

Les orientations graphiques figurent au plan annexé de l’OAP Route du Meuble – Cap Malo. L’OAP dessine des schémas de principe qui ne définissent pas la localisation exacte des ouvrages et aménagements à réaliser.

Modification envisagée

Une densification de la zone Beaucé 1 est en cours. Ainsi, la communauté de communes souhaite revoir les schémas de principe de voirie et de modes actifs afin de ne pas bloquer les opérations de densification.

OAP en vigueur	Modification envisagée	
p. 7		
Annexe		

2.6 Evolution des certaines règles du document

Le règlement du PLUi fixe des règles précises de constructibilité et d'occupation des sols. Les autorisations d'urbanisme devront être conformes aux dispositions du règlement du PLUi.

2.6.1 Marges de recul

Routes départementales

Le département demande aux communes d'inscrire dans leurs documents d'urbanisme les marges de recul de voiries départementales.

Les marges de recul départementales ont été instituées à l'origine pour deux raisons essentielles :

- protéger les riverains des nuisances sonores liées au trafic routier,
- empêcher les constructions dans l'environnement proche de la route en raison de son utilité potentielle pour des élargissements ou aménagements.

Bien que relevant du règlement départemental de la voirie, ces marges de recul départementales ne sont pas des servitudes.

Ces marges de recul s'appliquent en dehors des agglomérations au sens de l'article R. 110-2 du Code de la route.

Dans la zone de marge de recul, l'extension des bâtiments existants est autorisée sous réserve d'être implanté dans l'alignement du bâtiment existant côté route départementale.

Sur les voies express et les routes à grande circulation, il est fait une application des articles L.111-6 et L.111-7 du Code de l'urbanisme (loi Barnier).

L'article L 111-6 du Code de l'urbanisme dispose :

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19.

L'article L 111-7 du Code de l'urbanisme liste des exceptions :

L'interdiction mentionnée à l'article [L. 111-6](#) ne s'applique pas :

- 1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;*
- 2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;*
- 3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;*
- 4° Aux réseaux d'intérêt public ;*
- 5° Aux infrastructures de production d'énergie solaire lorsqu'elles sont installées sur des parcelles déclassées par suite d'un changement de tracé des voies du domaine public routier ou de l'ouverture d'une voie nouvelle ou sur les aires de repos, les aires de service et les aires de stationnement situées sur le réseau routier.*

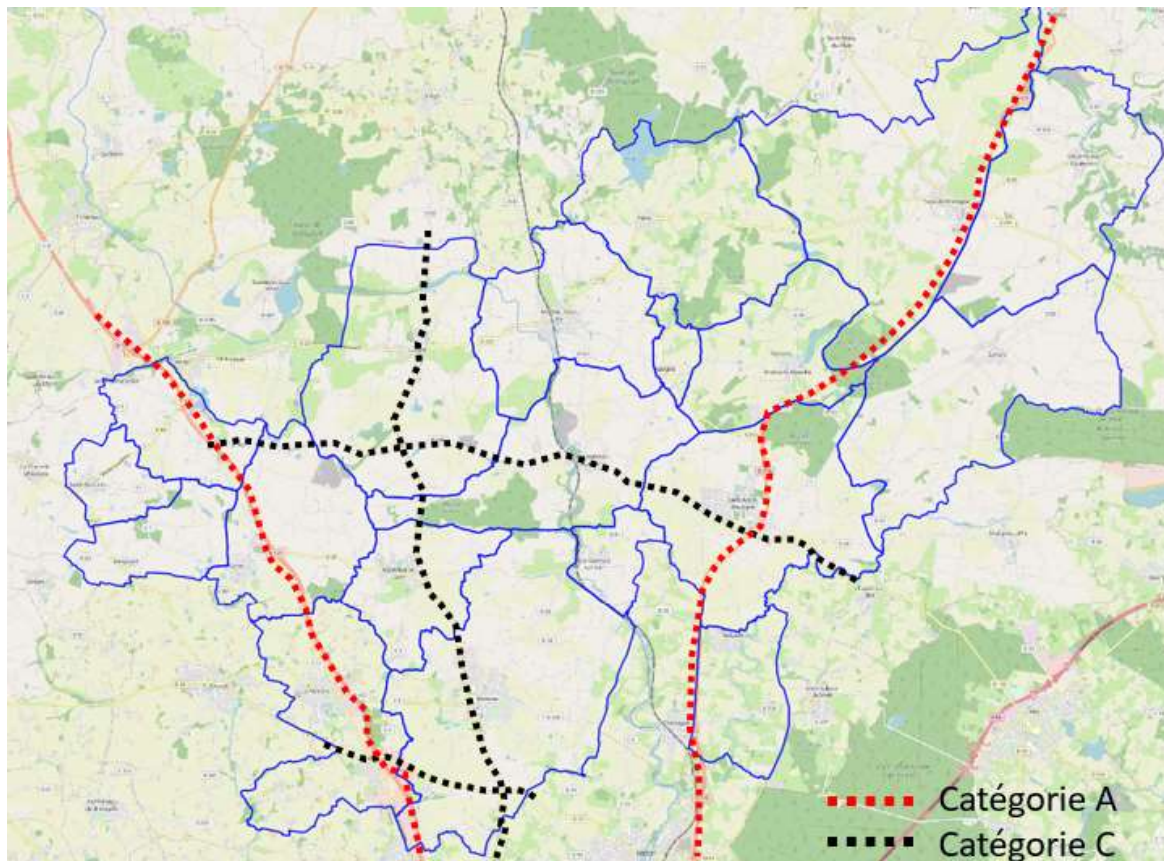
Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Sur le territoire de la communauté de communes, les RD 175 (voie à grande circulation) et D137 (voie express) sont classés en catégorie A.

Les RD 106, 82 et 27 sont classées en catégorie C.

Les autres départementales sont classées en catégorie D.

Le règlement de la voirie départementale précise que les marges de recul départementales sont moins restrictives que la loi Barnier.



Autres marges de recul

Des marges de recul figurant au plan peuvent s'appliquer à l'intérieur des espaces urbanisés pour motifs architecturaux ou paysagers. Elles concernent toutes constructions à l'exception des aires de stationnement et ouvrages d'infrastructures.

Modifications envisagées

La communauté de communes souhaite apporter des précisions concernant les exploitations agricoles et forestières au sein des marges de recul de voie de catégorie D et C. La rédaction actuelle est plus restrictive que la loi Barnier, or ce n'est pas un objectif recherché par les auteurs du PLUi.

Par ailleurs, quelques exemples d'infrastructures autorisées au sein des autres marges de recul seront également précisés.

Page	PLUi en vigueur	Modification envisagée																								
17	<p>Les routes départementales</p> <p>En ce qui concerne les routes départementales, le classement et les marges de recul suivantes sont définies :</p> <p>Règles différentes selon destination : sous-destination logement / autres destinations</p> <table border="1" data-bbox="261 383 834 656"> <thead> <tr> <th>Classification</th> <th>Sous destination Logement Hors Agglomération</th> <th>Autres destinations Hors Agglomération</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Voies de catégorie A et B</td> <td>Route à grande circulation (voir ci-dessus)</td> <td>Route à grande circulation (voir ci-dessus)</td> </tr> <tr> <td>Voies de catégorie C</td> <td>50 m</td> <td>25 m</td> </tr> <tr> <td>Voies de catégorie D</td> <td>25 m</td> <td>25 m</td> </tr> </tbody> </table> <p>Ces marges de recul s'appliquent en dehors des agglomérations au sens de l'article R 110-2 du code de la route.</p> <p>Toutes constructions ou installations sont interdites, à l'exception :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour les extensions de bâtiments existants ou l'édification d'annexes dans la marge de recul des voies classées en catégorie D. - Pour les extensions de bâtiments existants dans la marge de recul, ou l'édification d'annexes nécessaires à ces bâtiments, des voies classées en catégorie B ou C, sous réserve que cela ne conduise pas à une nouvelle réduction de la marge de recul sur voies notamment lorsque les travaux sont justifiés par des impératifs de sécurité ou par la topographie des lieux ; - Pour les ouvrages réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage ; - Si l'ouvrage est de faible importance (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris de voyageurs, antennes, pylônes, etc...) ; - Des équipements de production d'énergie et de transport d'énergie 	Classification	Sous destination Logement Hors Agglomération	Autres destinations Hors Agglomération	Voies de catégorie A et B	Route à grande circulation (voir ci-dessus)	Route à grande circulation (voir ci-dessus)	Voies de catégorie C	50 m	25 m	Voies de catégorie D	25 m	25 m	<p>Les routes départementales</p> <p>En ce qui concerne les routes départementales, le classement et les marges de recul suivantes sont définies :</p> <p>Règles différentes selon destination : sous-destination logement / autres destinations</p> <table border="1" data-bbox="869 383 1426 680"> <thead> <tr> <th>Classification</th> <th>Sous destination Logement Hors Agglomération</th> <th>Autres destinations Hors Agglomération</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Voies de catégorie A et B</td> <td>Route à grande circulation (voir ci-dessus)</td> <td>Route à grande circulation (voir ci-dessus)</td> </tr> <tr> <td>Voies de catégorie C</td> <td>50 m</td> <td>25 m</td> </tr> <tr> <td>Voies de catégorie D</td> <td>25 m</td> <td>25 m</td> </tr> </tbody> </table> <p>Ces marges de recul s'appliquent en dehors des agglomérations au sens de l'article R 110-2 du code de la route.</p> <p>Toutes nouvelles constructions ou installations sont interdites.</p> <p>Cette interdiction ne s'applique pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aux Pour les extensions de bâtiments existants ou à l'édification d'annexes dans la marge de recul des voies classées en catégorie D - Aux exploitations agricoles et forestières dans la marge de recul des voies classées en catégorie C et D - Aux extensions de bâtiments existants ou à l'édification d'annexes dans la marge de recul des voies classées en catégorie B ou C, Pour les extensions de bâtiments existants dans la marge de recul, ou l'édification d'annexes nécessaires à ces bâtiments, des voies classées en catégorie B ou C, sous réserve que cela ne conduise pas à une nouvelle réduction de la marge de recul sur voies notamment lorsque les travaux sont justifiés par des impératifs de sécurité ou par la topographie des lieux ; - Aux Pour les ouvrages réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage ; - Aux ouvrages Si l'ouvrage est de faible importance (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris de voyageurs, antennes, pylônes, etc...) ; - Aux Des équipements de production d'énergie et de transport d'énergie 	Classification	Sous destination Logement Hors Agglomération	Autres destinations Hors Agglomération	Voies de catégorie A et B	Route à grande circulation (voir ci-dessus)	Route à grande circulation (voir ci-dessus)	Voies de catégorie C	50 m	25 m	Voies de catégorie D	25 m	25 m
Classification	Sous destination Logement Hors Agglomération	Autres destinations Hors Agglomération																								
Voies de catégorie A et B	Route à grande circulation (voir ci-dessus)	Route à grande circulation (voir ci-dessus)																								
Voies de catégorie C	50 m	25 m																								
Voies de catégorie D	25 m	25 m																								
Classification	Sous destination Logement Hors Agglomération	Autres destinations Hors Agglomération																								
Voies de catégorie A et B	Route à grande circulation (voir ci-dessus)	Route à grande circulation (voir ci-dessus)																								
Voies de catégorie C	50 m	25 m																								
Voies de catégorie D	25 m	25 m																								

Page	PLUi en vigueur	Modification envisagée
18	<p>En tout état de cause, ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie et si les constructions à édifier ne sont pas de nature à porter atteinte aux conditions de sécurité des usagers.</p> <p>Les RD 175 et D137 sont classés en catégorie A. Les RD106, 82 et 27 sont classées en catégorie C Les autres départementales sont classées en catégorie D</p>	<p>En tout état de cause, ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie et si les constructions à édifier ne sont pas de nature à porter atteinte aux conditions de sécurité des usagers.</p> <p>Les RD 175 et D137 sont classés en catégorie A. Les RD106, 82 et 27 sont classées en catégorie C. Les autres départementales sont classées en catégorie D.</p>
18	<p>Autres marges de recul</p> <p>Des marges de recul figurant au plan peuvent s'appliquer à l'intérieur des espaces urbanisés pour motifs architecturaux ou paysagers. Toutes constructions ou installations sont interdites à l'exception des aires de stationnement et ouvrages d'infrastructures.</p>	<p>Autres marges de recul</p> <p>Des marges de recul figurant au plan peuvent s'appliquer à l'intérieur des espaces urbanisés pour motifs architecturaux ou paysagers. Toutes constructions ou installations sont interdites à l'exception des aires de stationnement et ouvrage d'infrastructures (réservoir d'eau potable, bassin d'orage, ...).</p>

2.6.2 Zone UA2 : modification des sous-destinations autorisées

La communauté de communes souhaite apporter une modification aux sous-destinations autorisées en zone UA2.

Les récents projets portés par le monde associatif (l'atelier de réparation de vélo, la recyclerie) ont mis en évidence que ces activités ont leur place en zone UA2.

Modification envisagée

La communauté de communes souhaite autoriser la sous-destination « Autres équipements recevant du public » au sein des zones UA2. Cette sous-destination recouvre les équipements dont la fonction est l'accueil du public à titre temporaire intégrant ainsi les locaux des associations.

Ce changement concerne trois communes : Andouillé-Neuville, Melesse et la Mézière comportant des zonages UA2.

Page	PLUi en vigueur	Modification envisagée																																																																																																																																																																																																																																			
77	<p>1 - Occupations ou utilisations du sol</p> <p>Pour les nouvelles constructions, extensions de constructions existantes et changement de destination, les destinations et sous-destinations autorisés sont déclinés par zone dans le tableau ci-dessous :</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Destination</th> <th>Sous-destination</th> <th>UA1</th> <th>UA2</th> <th>UA3</th> <th>UA4</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">Habitation</td> <td>Logement</td> <td>Autorisé sous condition</td> <td>Autorisé sous condition</td> <td>Autorisé sous condition</td> <td>Autorisé sous condition</td> </tr> <tr> <td>Hébergement</td> <td>Autorisé sous condition</td> <td>Autorisé sous condition</td> <td>Autorisé sous condition</td> <td>Autorisé sous condition</td> </tr> <tr> <td rowspan="6">Commerce et activités de service</td> <td>Artisanat & Commerce de détail</td> <td>Autorisé</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> </tr> <tr> <td>Restauration</td> <td>Autorisé</td> <td>Autorisé</td> <td>Interdit</td> <td>Autorisé</td> </tr> <tr> <td>Commerce de gros</td> <td>Autorisé</td> <td>Autorisé</td> <td>Autorisé</td> <td>Autorisé</td> </tr> <tr> <td>Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle</td> <td>Autorisé</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> <td>Autorisé</td> </tr> <tr> <td>Hébergement hôtelier et touristique</td> <td>Autorisé</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> <td>Autorisé</td> </tr> <tr> <td>Cinéma</td> <td>Autorisé</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> <td>Autorisé</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</td> <td>Industrie</td> <td>Interdit</td> <td>Autorisé</td> <td>Autorisé</td> <td>Interdit</td> </tr> <tr> <td>Entrepôt</td> <td>Autorisé</td> <td>Autorisé</td> <td>Autorisé</td> <td>Interdit</td> </tr> <tr> <td>Bureau</td> <td>Autorisé</td> <td>Autorisé</td> <td>Interdit</td> <td>Autorisé</td> </tr> <tr> <td>Centre de congrès et d'exposition</td> <td>Autorisé</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> </tr> <tr> <td rowspan="7">Équipements d'intérêt collectif et services publics</td> <td>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</td> <td>Autorisé</td> <td>Autorisé</td> <td>Autorisé</td> <td>Autorisé</td> </tr> <tr> <td>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</td> <td>Autorisé</td> <td>Autorisé</td> <td>Autorisé</td> <td>Autorisé</td> </tr> <tr> <td>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</td> <td>Autorisé</td> <td>Autorisé</td> <td>Autorisé</td> <td>Autorisé</td> </tr> <tr> <td>Salles d'art et de spectacles</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> </tr> <tr> <td>Équipements sportifs</td> <td>Autorisé</td> <td>Autorisé</td> <td>Autorisé</td> <td>Autorisé</td> </tr> <tr> <td>Autres équipements recevant du public</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> </tr> <tr> <td>Autres équipements recevant du public</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Exploitation agricole et forestière</td> <td>Exploitation agricole</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> </tr> <tr> <td>Exploitation forestière</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> </tr> </tbody> </table>	Destination	Sous-destination	UA1	UA2	UA3	UA4	Habitation	Logement	Autorisé sous condition	Autorisé sous condition	Autorisé sous condition	Autorisé sous condition	Hébergement	Autorisé sous condition	Autorisé sous condition	Autorisé sous condition	Autorisé sous condition	Commerce et activités de service	Artisanat & Commerce de détail	Autorisé	Interdit	Interdit	Interdit	Restauration	Autorisé	Autorisé	Interdit	Autorisé	Commerce de gros	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisé	Interdit	Interdit	Autorisé	Hébergement hôtelier et touristique	Autorisé	Interdit	Interdit	Autorisé	Cinéma	Autorisé	Interdit	Interdit	Autorisé	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Interdit	Autorisé	Autorisé	Interdit	Entrepôt	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Interdit	Bureau	Autorisé	Autorisé	Interdit	Autorisé	Centre de congrès et d'exposition	Autorisé	Interdit	Interdit	Interdit	Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Salles d'art et de spectacles	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Équipements sportifs	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autres équipements recevant du public	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Autres équipements recevant du public	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Exploitation forestière	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	<p>1 - Occupations ou utilisations du sol</p> <p>Pour les nouvelles constructions, les extensions de constructions existantes et changement de destination, les destinations et sous-destinations autorisés sont déclinés par zone dans le tableau ci-dessous :</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Destination</th> <th>Sous-destination</th> <th>UA1</th> <th>UA2</th> <th>UA3</th> <th>UA4</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">Habitation</td> <td>Logement</td> <td>Autorisé sous condition</td> <td>Autorisé sous condition</td> <td>Autorisé sous condition</td> <td>Autorisé sous condition</td> </tr> <tr> <td>Hébergement</td> <td>Autorisé sous condition</td> <td>Autorisé sous condition</td> <td>Autorisé sous condition</td> <td>Autorisé sous condition</td> </tr> <tr> <td rowspan="6">Commerce et activités de service</td> <td>Artisanat & Commerce de détail</td> <td>Autorisé</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> </tr> <tr> <td>Restauration</td> <td>Autorisé</td> <td>Autorisé</td> <td>Interdit</td> <td>Autorisé</td> </tr> <tr> <td>Commerce de gros</td> <td>Autorisé</td> <td>Autorisé</td> <td>Autorisé</td> <td>Autorisé</td> </tr> <tr> <td>Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle</td> <td>Autorisé</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> <td>Autorisé</td> </tr> <tr> <td>Hébergement hôtelier et touristique</td> <td>Autorisé</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> <td>Autorisé</td> </tr> <tr> <td>Cinéma</td> <td>Autorisé</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> <td>Autorisé</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</td> <td>Industrie</td> <td>Interdit</td> <td>Autorisé</td> <td>Autorisé</td> <td>Interdit</td> </tr> <tr> <td>Entrepôt</td> <td>Autorisé</td> <td>Autorisé</td> <td>Autorisé</td> <td>Interdit</td> </tr> <tr> <td>Bureau</td> <td>Autorisé</td> <td>Autorisé</td> <td>Interdit</td> <td>Autorisé</td> </tr> <tr> <td>Centre de congrès et d'exposition</td> <td>Autorisé</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> </tr> <tr> <td rowspan="6">Équipements d'intérêt collectif et services publics</td> <td>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</td> <td>Autorisé</td> <td>Autorisé</td> <td>Autorisé</td> <td>Autorisé</td> </tr> <tr> <td>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</td> <td>Autorisé</td> <td>Autorisé</td> <td>Autorisé</td> <td>Autorisé</td> </tr> <tr> <td>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</td> <td>Autorisé</td> <td>Autorisé</td> <td>Autorisé</td> <td>Autorisé</td> </tr> <tr> <td>Salles d'art et de spectacles</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> </tr> <tr> <td>Équipements sportifs</td> <td>Autorisé</td> <td>Autorisé</td> <td>Autorisé</td> <td>Autorisé</td> </tr> <tr> <td>Autres équipements recevant du public</td> <td>Interdit</td> <td>Autorisé</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Exploitation agricole et forestière</td> <td>Exploitation agricole</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> </tr> <tr> <td>Exploitation forestière</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> </tr> </tbody> </table>	Destination	Sous-destination	UA1	UA2	UA3	UA4	Habitation	Logement	Autorisé sous condition	Autorisé sous condition	Autorisé sous condition	Autorisé sous condition	Hébergement	Autorisé sous condition	Autorisé sous condition	Autorisé sous condition	Autorisé sous condition	Commerce et activités de service	Artisanat & Commerce de détail	Autorisé	Interdit	Interdit	Interdit	Restauration	Autorisé	Autorisé	Interdit	Autorisé	Commerce de gros	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisé	Interdit	Interdit	Autorisé	Hébergement hôtelier et touristique	Autorisé	Interdit	Interdit	Autorisé	Cinéma	Autorisé	Interdit	Interdit	Autorisé	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Interdit	Autorisé	Autorisé	Interdit	Entrepôt	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Interdit	Bureau	Autorisé	Autorisé	Interdit	Autorisé	Centre de congrès et d'exposition	Autorisé	Interdit	Interdit	Interdit	Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Salles d'art et de spectacles	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Équipements sportifs	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autres équipements recevant du public	Interdit	Autorisé	Interdit	Interdit	Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Exploitation forestière	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit
Destination	Sous-destination	UA1	UA2	UA3	UA4																																																																																																																																																																																																																																
Habitation	Logement	Autorisé sous condition	Autorisé sous condition	Autorisé sous condition	Autorisé sous condition																																																																																																																																																																																																																																
	Hébergement	Autorisé sous condition	Autorisé sous condition	Autorisé sous condition	Autorisé sous condition																																																																																																																																																																																																																																
Commerce et activités de service	Artisanat & Commerce de détail	Autorisé	Interdit	Interdit	Interdit																																																																																																																																																																																																																																
	Restauration	Autorisé	Autorisé	Interdit	Autorisé																																																																																																																																																																																																																																
	Commerce de gros	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé																																																																																																																																																																																																																																
	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisé	Interdit	Interdit	Autorisé																																																																																																																																																																																																																																
	Hébergement hôtelier et touristique	Autorisé	Interdit	Interdit	Autorisé																																																																																																																																																																																																																																
	Cinéma	Autorisé	Interdit	Interdit	Autorisé																																																																																																																																																																																																																																
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Interdit	Autorisé	Autorisé	Interdit																																																																																																																																																																																																																																
	Entrepôt	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Interdit																																																																																																																																																																																																																																
	Bureau	Autorisé	Autorisé	Interdit	Autorisé																																																																																																																																																																																																																																
	Centre de congrès et d'exposition	Autorisé	Interdit	Interdit	Interdit																																																																																																																																																																																																																																
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé																																																																																																																																																																																																																																
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé																																																																																																																																																																																																																																
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé																																																																																																																																																																																																																																
	Salles d'art et de spectacles	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit																																																																																																																																																																																																																																
	Équipements sportifs	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé																																																																																																																																																																																																																																
	Autres équipements recevant du public	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit																																																																																																																																																																																																																																
	Autres équipements recevant du public	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit																																																																																																																																																																																																																																
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit																																																																																																																																																																																																																																
	Exploitation forestière	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit																																																																																																																																																																																																																																
Destination	Sous-destination	UA1	UA2	UA3	UA4																																																																																																																																																																																																																																
Habitation	Logement	Autorisé sous condition	Autorisé sous condition	Autorisé sous condition	Autorisé sous condition																																																																																																																																																																																																																																
	Hébergement	Autorisé sous condition	Autorisé sous condition	Autorisé sous condition	Autorisé sous condition																																																																																																																																																																																																																																
Commerce et activités de service	Artisanat & Commerce de détail	Autorisé	Interdit	Interdit	Interdit																																																																																																																																																																																																																																
	Restauration	Autorisé	Autorisé	Interdit	Autorisé																																																																																																																																																																																																																																
	Commerce de gros	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé																																																																																																																																																																																																																																
	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisé	Interdit	Interdit	Autorisé																																																																																																																																																																																																																																
	Hébergement hôtelier et touristique	Autorisé	Interdit	Interdit	Autorisé																																																																																																																																																																																																																																
	Cinéma	Autorisé	Interdit	Interdit	Autorisé																																																																																																																																																																																																																																
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Interdit	Autorisé	Autorisé	Interdit																																																																																																																																																																																																																																
	Entrepôt	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Interdit																																																																																																																																																																																																																																
	Bureau	Autorisé	Autorisé	Interdit	Autorisé																																																																																																																																																																																																																																
	Centre de congrès et d'exposition	Autorisé	Interdit	Interdit	Interdit																																																																																																																																																																																																																																
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé																																																																																																																																																																																																																																
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé																																																																																																																																																																																																																																
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé																																																																																																																																																																																																																																
	Salles d'art et de spectacles	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit																																																																																																																																																																																																																																
	Équipements sportifs	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé																																																																																																																																																																																																																																
	Autres équipements recevant du public	Interdit	Autorisé	Interdit	Interdit																																																																																																																																																																																																																																
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit																																																																																																																																																																																																																																
	Exploitation forestière	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit																																																																																																																																																																																																																																

2.6.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en zone UE2

Le règlement du PLUi encadre l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction et le ou les terrains contigus.

Le terrain d'assiette de la construction peut être constitué d'une ou plusieurs unités foncières.

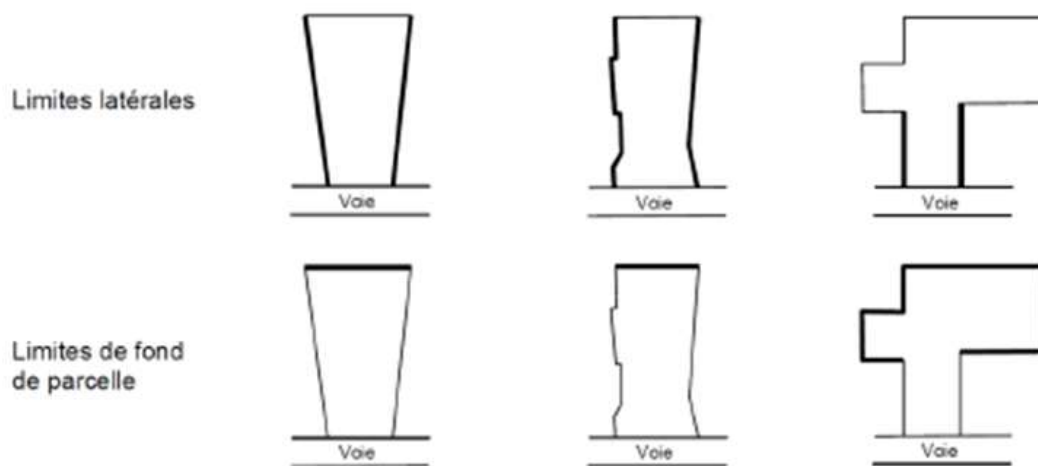
Les limites séparatives peuvent être distinguées en deux types :

- les limites latérales
- les limites de fond de terrain.

En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

La limite latérale est la limite entre deux propriétés situées en bordure d'une même voie ou une limite aboutissant sur une voie.

Par opposition aux limites latérales, est considérée comme limite de fond de terrain toute limite séparative qui n'aboutit pas sur l'alignement d'une voie publique ou sur la limite tenant lieu d'alignement pour les voies privées ouvertes à la circulation.



En zone UE, le règlement dispose que les constructions doivent être implantées soit en limite séparative, soit en respectant un retrait minimal de :

- 1,9 m par rapport à la limite séparative en UE1
- 3 m par rapport à la limite séparative en UE2, UE2s et UE3

Toutefois, il est exigé un recul minimal par rapport aux limites séparatives arrière (fond de parcelle) égal à la moitié de la hauteur du bâtiment mesuré à l'égout du toit ($L \geq H/2$).

Modification envisagée

La communauté de communes souhaite faciliter l'application de la règle et préciser que le recul minimal indiqué s'impose pour les limites latérales uniquement.

ZONE UE : SECTION 2 : CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Page	PLUi en vigueur	Modification envisagée
58	<p>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p> <p>Les constructions doivent être implantées soit en limite séparative, soit en respectant un retrait minimal de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,9 m par rapport à la limite séparative en UE1 - 3 m par rapport à la limite séparative en UE2, UE2s et UE3 <p>Toutefois, il est exigé un recul minimal par rapport aux limites séparatives arrière (fond de parcelle) égal à la moitié de la hauteur du bâtiment mesuré à l'égout du toit ($L \geq H/2$).</p>	<p>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p> <p>Les constructions doivent être implantées soit en limite séparative latérale, soit en respectant un retrait minimal de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,9 m par rapport à la limite séparative latérale en UE1 - 3 m par rapport à la limite séparative latérale en UE2, UE2s et UE3 <p>Toutefois, il est exigé un recul minimal par rapport aux limites de fond de parcelle séparatives arrière (fond de parcelle) égal à la moitié de la hauteur du bâtiment mesuré à l'égout du toit ($L \geq H/2$).</p>

2.6.4 Droit à construire en zone N de la sous-destination « exploitation agricole »

La zone N correspond à des parties du territoire intercommunal, équipées ou non, à protéger en raison de leur caractère d'espace naturel « ordinaire ».

En zone N, le règlement actuel limite l'emprise au sol de nouvelles constructions à usage agricole et piscicole à 200 m² et autorise les extensions des bâtiments existantes dans la limite de 30% d'emprise au sol.

En revanche, le PLUi n'impose aucune contrainte d'emprise au sol pour les constructions à usage forestier.

Les récentes installations de l'activité de maraîchage ont mis en évidence que l'emprise au sol limitée à 200 m² ne couvre pas les besoins en matière de stockage. Cela empêche le développement des filières courtes un des enjeux énoncés dans le PADD du PLUi.

Modification envisagée

La communauté de communes souhaite fixer le seuil à 1000 m² pour les constructions relevant de la sous-destination « exploitation agricole », sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ».

Page	PLUi en vigueur	Modification envisagée																																														
105	<p>1-Volumetrie et implantation des constructions</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="2">Emprise au sol maximale à la date d'approbation du PLUi</th> <th rowspan="2">Hauteur maximale</th> </tr> <tr> <th>Construction nouvelle</th> <th>Extension</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Construction à usage agricole et piscicole</td> <td>200 m²</td> <td>Limitée à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi</td> <td>12 m*</td> </tr> <tr> <td>Construction dans le prolongement de l'activité agricole (transformation, conditionnement et commercialisation des produits agricoles)</td> <td>/</td> <td>Limitée à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi</td> <td>6m à l'égout, 9m au faitage</td> </tr> <tr> <td>Construction dans le prolongement de l'activité agricole (meublé de tourisme, chambres d'hôtes, gîte etc)</td> <td>/</td> <td>Limitée à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi</td> <td>6m à l'égout, 9m au faitage</td> </tr> <tr> <td>Construction annexe dont piscine (sous destination logement)</td> <td></td> <td>40 m²</td> <td>4,5m au faitage</td> </tr> </tbody> </table>		Emprise au sol maximale à la date d'approbation du PLUi		Hauteur maximale	Construction nouvelle	Extension	Construction à usage agricole et piscicole	200 m ²	Limitée à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi	12 m*	Construction dans le prolongement de l'activité agricole (transformation, conditionnement et commercialisation des produits agricoles)	/	Limitée à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi	6m à l'égout, 9m au faitage	Construction dans le prolongement de l'activité agricole (meublé de tourisme, chambres d'hôtes, gîte etc)	/	Limitée à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi	6m à l'égout, 9m au faitage	Construction annexe dont piscine (sous destination logement)		40 m ²	4,5m au faitage	<p>1-Volumetrie et implantation des constructions</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="2">Emprise au sol maximale à la date d'approbation du PLUi</th> <th rowspan="2">Hauteur maximale</th> </tr> <tr> <th>Construction nouvelle</th> <th>Extension</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Construction affectée à usage exploitation agricole et piscicole</td> <td>200 m² 1000 m²</td> <td>Limitée à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi</td> <td>12 m*</td> </tr> <tr> <td>Construction dans le prolongement de l'activité agricole (transformation, conditionnement et commercialisation des produits agricoles)</td> <td>/</td> <td>Limitée à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi</td> <td>6m à l'égout, 9m au faitage</td> </tr> <tr> <td>Construction dans le prolongement de l'activité agricole (meublé de tourisme, chambres d'hôtes, gîte etc)</td> <td>/</td> <td>Limitée à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi</td> <td>6m à l'égout, 9m au faitage</td> </tr> <tr> <td>Construction annexe dont piscine (sous destination logement)</td> <td></td> <td>40 m²</td> <td>4,5m au faitage</td> </tr> </tbody> </table> <p><small>*La hauteur des installations techniques (silos, élévateurs, centrale à béton, ...) et équipements techniques liés aux différents réseaux n'est pas réglementées.</small></p>				Emprise au sol maximale à la date d'approbation du PLUi		Hauteur maximale	Construction nouvelle	Extension	Construction affectée à usage exploitation agricole et piscicole	200 m² 1000 m ²	Limitée à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi	12 m*	Construction dans le prolongement de l'activité agricole (transformation, conditionnement et commercialisation des produits agricoles)	/	Limitée à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi	6m à l'égout, 9m au faitage	Construction dans le prolongement de l'activité agricole (meublé de tourisme, chambres d'hôtes, gîte etc)	/	Limitée à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi	6m à l'égout, 9m au faitage	Construction annexe dont piscine (sous destination logement)		40 m ²	4,5m au faitage
	Emprise au sol maximale à la date d'approbation du PLUi		Hauteur maximale																																													
	Construction nouvelle	Extension																																														
Construction à usage agricole et piscicole	200 m ²	Limitée à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi	12 m*																																													
Construction dans le prolongement de l'activité agricole (transformation, conditionnement et commercialisation des produits agricoles)	/	Limitée à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi	6m à l'égout, 9m au faitage																																													
Construction dans le prolongement de l'activité agricole (meublé de tourisme, chambres d'hôtes, gîte etc)	/	Limitée à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi	6m à l'égout, 9m au faitage																																													
Construction annexe dont piscine (sous destination logement)		40 m ²	4,5m au faitage																																													
	Emprise au sol maximale à la date d'approbation du PLUi		Hauteur maximale																																													
	Construction nouvelle	Extension																																														
Construction affectée à usage exploitation agricole et piscicole	200 m² 1000 m ²	Limitée à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi	12 m*																																													
Construction dans le prolongement de l'activité agricole (transformation, conditionnement et commercialisation des produits agricoles)	/	Limitée à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi	6m à l'égout, 9m au faitage																																													
Construction dans le prolongement de l'activité agricole (meublé de tourisme, chambres d'hôtes, gîte etc)	/	Limitée à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi	6m à l'égout, 9m au faitage																																													
Construction annexe dont piscine (sous destination logement)		40 m ²	4,5m au faitage																																													

2.6.5 Extensions des logements existants en zone A et N

La zone A comprend les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, où il convient d'assurer aux exploitations agricoles les moyens de poursuivre leurs activités et de se moderniser.

La zone N correspond à des parties du territoire communal, équipées ou non, à protéger en raison de leur caractère d'espace naturel « ordinaire », en opposition aux espaces naturels exceptionnels qui doivent bénéficier d'une protection renforcée (NP).

Le règlement a pour principal objectif de préserver les espaces agro naturels et limiter la construction en campagne.

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement n'autorise que :

- les activités agricoles et forestières,
- les constructions, ouvrages, affouillements, travaux à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics compatibles avec l'activité agricole,
- les changements de destination des bâtiments "désignés" vers de l'habitation,

- les extensions et annexes de maisons d'habitation dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

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

Le règlement de la zone A et N précise que l'extension des constructions affectées à l'habitation est possible, sans créer de nouveaux logements, si l'extension s'implante à plus de 100 m de toute construction à usage agricole.

Or, une récente demande d'autorisation d'urbanisme a mis en évidence que les habitations existantes situées à moins de 100 m d'une construction à usage agricole sont figées par les dispositions du règlement. Ainsi, aucune surélévation de la construction existante n'est possible.

Modification envisagée

Les auteurs du PLUi souhaitent préciser que l'extension des constructions d'habitation existantes situées à moins de 100 m d'une construction à usage agricole est autorisée aux conditions cumulatives suivantes :

- elle ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
- elle ne doit pas créer de logement nouveau,
- elle est soumise aux conditions de hauteur et d'emprise et de densité définies au paragraphe « Volumétrie et implantation des constructions »,
- elle ne doit pas réduire les interdistances existantes entre les constructions existantes et les constructions affectées à l'exploitation agricole

Page	PLUi en vigueur	Modification envisagée
93, 104	L'extension des constructions à usage d'habitation sans création de nouveau logement à condition que l'extension soit implantée à plus de 100 m de toute construction à usage agricole.	<p>L'extension des constructions à usage d'habitation sans création de nouveau logement à condition que l'extension soit implantée à plus de 100 m de toute construction à usage agricole.</p> <p>L'extension des constructions existantes relevant de la sous-destination logement et situées à plus de 100 m d'une construction affectée à la sous-destination exploitation agricole aux conditions cumulatives suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - elle ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site - elle ne doit pas créer de logement nouveau, - elle est soumise aux conditions de hauteur et d'emprise définies au paragraphe « Volumétrie et implantation des constructions », - elle doit s'implanter à plus de 100 mètres de toute construction affectée à l'exploitation agricole. <p>L'extension des constructions existantes relevant de la sous-destination logement et situées à moins de 100 m d'une construction affectée à la sous-destination exploitation agricole aux conditions cumulatives suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - elle ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site - elle ne doit pas créer de logement nouveau, - elle est soumise aux conditions de hauteur et d'emprise définies au paragraphe « Volumétrie et implantation des constructions », - elle ne doit pas réduire les interdistances existantes déjà inférieures à 100 mètres entre les constructions existantes et les constructions affectées à l'exploitation agricole

2.6.6 Destinations et sous-destinations

Les auteurs de plans locaux d'urbanisme peuvent différencier des règles suivant la nature des constructions.

Le code de l'urbanisme (articles R. 151-27 et R. 151-28) énumère les catégories de construction. Il distingue 5 destinations et 20 sous-destinations.

Destination	Sous-destination
Habitation	Logement
	Hébergement
Commerce et activités de service	Artisanat & Commerce de détail
	Restauration
	Commerce de gros
	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
	Hôtels
	Autres hébergements touristiques
	Cinéma
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie
	Entrepôt
	Bureau
	Centre de congrès et d'exposition
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
	Salles d'art et de spectacles
	Équipements sportifs
	Autres équipements recevant du public
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole
	Exploitation forestière

Les auteurs de plans locaux d'urbanisme ne peuvent pas créer de nouvelles catégories de destination ou de sous-destination.

Le contenu de destination et sous-destinations a été précisé par l'arrêté du 10 novembre 2016 (arrêté définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu).

En 2017, la Ministre du logement et de l'habitat durable a publié un « Guide de la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme » qui apporte des précisions complémentaires sur le contenu des destinations et sous destinations.

Les changements de destination exigent le dépôt d'une déclaration préalable (R. 421- 17 b° du Code de l'urbanisme).

Les changements de sous-destination sans travaux ne nécessitent pas d'autorisation d'urbanisme.

Les changements de sous-destination comme les changements de destination comportant des « travaux ayant pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment » exigent un permis de construire (R. 421-14 c° du Code de l'urbanisme).

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et la même sous-destination que les locaux principaux en application de l'article R. 151-29 du code de l'urbanisme.

La détermination des destinations et sous-destinations dans une zone du PLUi s'opère à deux niveaux, celui de l'autorisation générale des destinations et sous-destinations, puis celui des règles particulières déterminées pour certaines destinations et sous destinations.

Modification envisagée

La communauté de communes constate que le règlement actuel ne permet pas toujours d'apprécier les catégories de constructions concernées par les dispositions du règlement littéral.

Ainsi, elle souhaite clarifier certains termes utilisés dans le règlement littéral et ajouter un tableau de destinations autorisées / interdites pour chaque zone.

Par ailleurs, la communauté de communes souhaite mettre à jour l'article L.152-5 figurant dans les dispositions général du règlement conformément à la dernière modification législative.

2.6.7 Modifications envisagées du règlement littéral

DISPOSITIONS GENERALES : ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Page	PLUi en vigueur	Modification envisagée
13	<p>3.4 – Les zones naturelles et forestières auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V sont :</p> <p>a) La zone de secteurs à caractère d'espaces naturels, délimitée au plan et repérée par l'indice N,</p> <p>b) La zone de protection des milieux naturels de qualité, délimitée au plan et repérée par l'indice NP.</p> <p>D'autre part, il est prévu à titre exceptionnel ainsi que le permet la loi, en zone A et N des secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL), à vocation d'habitat (Ah et Nh), d'industrie et d'entrepôt (Aa et Na), d'artisanat et commerce de détail (Ns), d'hébergement hôtelier et touristique (At et Nt), de loisirs motorisés (Nlm), équipements d'intérêt collectif et services publics (Ag)</p>	<p>3.4 – Les zones naturelles et forestières auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V sont :</p> <p>a) La zone de secteurs à caractère d'espaces naturels, délimitée au plan et repérée par l'indice N,</p> <p>b) La zone de protection des milieux naturels de qualité, délimitée au plan et repérée par l'indice NP.</p> <p>D'autre part, il est prévu à titre exceptionnel ainsi que le permet la loi, en zone A et N des secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL), à vocation d'habitat (Ah et Nh), d'industrie et d'entrepôt (Aa et Na), d'artisanat et commerce de détail de restauration (Ns), d'hébergement hôtelier et touristique (At et Nt), de loisirs motorisés (Nlm), équipements d'intérêt collectif et services publics (Ag)</p>

DISPOSITIONS GENERALES : ARTICLE 4 – ADAPTATIONS MINEURS

Page	PLUi en vigueur	Modification envisagée
14	<p>Article L152-5</p> <p>L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :</p> <p>1° La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;</p> <p>2° La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;</p> <p>3° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.</p>	<p>Article L152-5</p> <p>L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :</p> <p>1° La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;</p> <p>2° La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;</p>

<p>La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.</p> <p>Le présent article n'est pas applicable :</p> <p>a) Aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en application du titre II du livre VI du code du patrimoine ;</p> <p>b) Aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article L. 621-30 du même code ;</p> <p>c) Aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable mentionné à l'article L. 631-1 dudit code ;</p> <p>d) Aux immeubles protégés en application de l'article L. 151-19 du présent code.</p>	<p>3° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.</p> <p>4° L'installation d'ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement.</p> <p>La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.</p> <p>Le présent article n'est pas applicable :</p> <p>a) Aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en application du titre II du livre VI du code du patrimoine ;</p> <p>b) Aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article L. 621-30 du même code ;</p> <p>c) Aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable mentionné à l'article L. 631-1 dudit code ;</p> <p>d) Aux immeubles protégés en application de l'article L. 151-19 du présent code.</p>
--	--

DISPOSITIONS GENERALES : ARTICLE 6 - PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

Page	PLUi en vigueur	Modification envisagée
22	<p>Secteur de diversité commerciale : linéaire commercial</p> <p>Le règlement (Art. L151-16 du code de l'urbanisme) permet d'identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif.</p> <p>En bordure des linéaires commerciaux identifiés au règlement graphique, le changement de destination des rez-de-chaussée des constructions affectées à de l'artisanat et du commerce, ainsi qu'à des activités des services vers une destination d'habitat est interdit. En cas de démolition, les rez-de-chaussée de la nouvelle construction devront être affectés à l'artisanat et commerce de détail.</p>	<p>Secteur de diversité commerciale : linéaire commercial</p> <p>Le règlement (Art. L151-16 du code de l'urbanisme) permet d'identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif.</p> <p>En bordure des linéaires commerciaux identifiés au règlement graphique, le changement de destination des rez-de-chaussée des constructions affectées à de l'artisanat et du commerce de détail, à la restauration ainsi qu'à des activités des services où s'effectue l'accueil d'une clientèle vers une destination d'habitat est interdit. En cas de démolition, les rez-de-chaussée de la nouvelle construction devront être affectés à l'artisanat et commerce de détail.</p>
23	<p>Secteurs de mixité sociale</p> <p>En application de l'article L. 151-15 et R 151-38 (3°) du Code de l'Urbanisme, le PLUi définit des secteurs de mixité sociale identifiés sur les documents graphiques. Dans ces secteurs, les programmes ou opérations d'urbanisme comportant plus de 30 logements devront comprendre un pourcentage minimal de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État. Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de réhabilitations à usage d'habitat de constructions existantes.</p>	<p>Secteurs de mixité sociale</p> <p>En application de l'article L. 151-15 et R 151-38 (3°) du Code de l'Urbanisme, le PLUi définit des secteurs de mixité sociale identifiés sur les documents graphiques. Dans ces secteurs, les programmes ou opérations d'urbanisme comportant plus de 30 logements devront comprendre un pourcentage minimal de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État. Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de réhabilitations de constructions existantes affectées à l'habitat à usage d'habitat de constructions existantes.</p>
26	<p>Destinations de constructions : définitions</p> <p>Le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et portant modernisation du contenu des plans locaux d'urbanisme a conduit à une réécriture de la partie réglementaire relative aux destinations de constructions pouvant être réglementées par le PLU.</p> <p>Il définit les destinations principales et les sous destinations auxquels fait référence le présent règlement.</p>	<p>Destinations de constructions : définitions</p> <p>Le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et portant modernisation du contenu des plans locaux d'urbanisme a conduit à une réécriture de la partie réglementaire relative aux destinations de constructions pouvant être réglementées par le PLU.</p> <p>Il définit les destinations principales et les sous destinations auxquels fait référence le présent règlement.</p> <p>Il est indiqué à ce sujet que, conformément à l'article R. 151-29 du code de l'urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.</p>
30	<p>Destinations de constructions : définitions</p> <p>La sous-destination industrie : constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire ou à l'activité industrielle du secteur secondaire et constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie.</p> <p>Elle recouvre les constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie (construction automobile, construction aéronautique, ateliers métallurgique, maçonnerie, menuiserie,</p>	<p>Destinations de constructions : définitions</p> <p>La sous-destination industrie : constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire ou à l'activité industrielle du secteur secondaire et constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie.</p> <p>Elle recouvre les constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie (construction automobile, construction aéronautique, ateliers métallurgique, maçonnerie, menuiserie, peinture,</p>

peinture...). Le caractère industriel d'une activité peut s'apprécier au regard de la nature des opérations de transformation ou de production qu'elle effectue et de l'importance des moyens techniques qu'elle met en œuvre pour les réaliser. L'activité artisanale peut se définir en application de l'article 19 de la loi n° 96-603 du 5 juillet 1996 modifié par l'article 45 de la loi n°2015-990 du 6 août 2015.	marbrerie, activité de granitier...). Le caractère industriel d'une activité peut s'apprécier au regard de la nature des opérations de transformation ou de production qu'elle effectue et de l'importance des moyens techniques qu'elle met en œuvre pour les réaliser. L'activité artisanale peut se définir en application de l'article 19 de la loi n° 96-603 du 5 juillet 1996 modifié par l'article 45 de la loi n°2015-990 du 6 août 2015.
---	---

ZONE UC : SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Page	PLUi en vigueur	Modification envisagée																																																	
41	<p>Zone UC</p> <p>1 - Occupations ou utilisations du sol</p> <p>Sont interdits</p> <p>1- La création ou l'extension d'établissements, installations ou utilisations du sol qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité, ou la bonne tenue d'un quartier d'habitation et notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les exploitations agricoles et forestières, à l'exception de ceux visés à l'article suivant - Le commerce de gros, - Les bâtiments industriels et entrepôts. - Les carrières <p>2- Les installations classées soumises à autorisation.</p> <p>3- Le stationnement de plus de trois mois des caravanes hors terrains aménagés.</p> <p>4- Le camping hors terrains aménagés.</p> <p>5- Les terrains aménagés pour le camping et les caravanes.</p> <p>6- Les affouillements, exhaussements du sol et dépôts de matériaux non liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone.</p> <p>7- L'artisanat et commerce de détail de plus de 300 m² de surface de vente en dehors des périmètres de centralité</p> <p>8- La création de nouveaux plans d'eau de loisirs.</p>	<p>Zone UC</p> <p>1 - Occupations ou utilisations du sol</p> <p>Pour les nouvelles constructions, les extensions de constructions existantes et changement de destination, les destinations et sous-destinations autorisés sont déclinées par zone dans le tableau ci-dessous :</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Destination</th> <th>Sous-destination</th> <th>UC1, UC1p, UC2, UC2p, UC2s</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">Habitation</td> <td>Logement</td> <td>Autorisé</td> </tr> <tr> <td>Hébergement</td> <td>Autorisé</td> </tr> <tr> <td rowspan="6">Commerce et activités de service</td> <td>Artisanat & Commerce de détail</td> <td>Autorisé sous condition</td> </tr> <tr> <td>Restauration</td> <td>Autorisé</td> </tr> <tr> <td>Commerce de gros</td> <td>Interdit</td> </tr> <tr> <td>Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle</td> <td>Autorisé</td> </tr> <tr> <td>Hébergement hôtelier et touristique</td> <td>Autorisé</td> </tr> <tr> <td>Cinéma</td> <td>Autorisé</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</td> <td>Industrie</td> <td>Interdit</td> </tr> <tr> <td>Entrepôt</td> <td>Interdit</td> </tr> <tr> <td>Bureau</td> <td>Autorisé</td> </tr> <tr> <td>Centre de congrès et d'exposition</td> <td>Interdit</td> </tr> <tr> <td rowspan="5">Équipements d'intérêt collectif et services publics</td> <td>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</td> <td>Autorisé</td> </tr> <tr> <td>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</td> <td>Autorisé</td> </tr> <tr> <td>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</td> <td>Autorisé</td> </tr> <tr> <td>Salles d'art et de spectacles</td> <td>Autorisé</td> </tr> <tr> <td>Équipements sportifs</td> <td>Autorisé</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Exploitation agricole et forestière</td> <td>Autres équipements recevant du public</td> <td>Autorisé</td> </tr> <tr> <td>Exploitation agricole</td> <td>Autorisé sous condition</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Exploitation forestière</td> <td>Interdit</td> </tr> </tbody> </table> <p>Sont interdits</p> <p>1- La création ou l'extension d'établissements de constructions, installations ou utilisations du sol qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité, ou la bonne tenue d'un quartier d'habitation et notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les exploitations agricoles et forestières, à l'exception de ceux visés à l'article suivant - Le commerce de gros, - Les bâtiments industriels et entrepôts. - Les carrières <p>2- Les installations classées soumises à autorisation.</p> <p>3- Le stationnement de plus de trois mois des caravanes hors terrains aménagés.</p> <p>4- Le camping hors terrains aménagés.</p> <p>5- Les terrains aménagés pour le camping et les caravanes.</p> <p>6- Les affouillements, exhaussements du sol et dépôts de matériaux non liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone.</p> <p>7- L'artisanat et commerce de détail de plus de 300 m² de surface de vente en dehors des périmètres de centralité</p> <p>8- La création de nouveaux plans d'eau de loisirs.</p>	Destination	Sous-destination	UC1, UC1p, UC2, UC2p, UC2s	Habitation	Logement	Autorisé	Hébergement	Autorisé	Commerce et activités de service	Artisanat & Commerce de détail	Autorisé sous condition	Restauration	Autorisé	Commerce de gros	Interdit	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisé	Hébergement hôtelier et touristique	Autorisé	Cinéma	Autorisé	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Interdit	Entrepôt	Interdit	Bureau	Autorisé	Centre de congrès et d'exposition	Interdit	Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisé	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisé	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisé	Salles d'art et de spectacles	Autorisé	Équipements sportifs	Autorisé	Exploitation agricole et forestière	Autres équipements recevant du public	Autorisé	Exploitation agricole	Autorisé sous condition		Exploitation forestière	Interdit
Destination	Sous-destination	UC1, UC1p, UC2, UC2p, UC2s																																																	
Habitation	Logement	Autorisé																																																	
	Hébergement	Autorisé																																																	
Commerce et activités de service	Artisanat & Commerce de détail	Autorisé sous condition																																																	
	Restauration	Autorisé																																																	
	Commerce de gros	Interdit																																																	
	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisé																																																	
	Hébergement hôtelier et touristique	Autorisé																																																	
	Cinéma	Autorisé																																																	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Interdit																																																	
	Entrepôt	Interdit																																																	
	Bureau	Autorisé																																																	
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit																																																	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisé																																																	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisé																																																	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisé																																																	
	Salles d'art et de spectacles	Autorisé																																																	
	Équipements sportifs	Autorisé																																																	
Exploitation agricole et forestière	Autres équipements recevant du public	Autorisé																																																	
	Exploitation agricole	Autorisé sous condition																																																	
	Exploitation forestière	Interdit																																																	

ZONE UC : SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Page	PLUi en vigueur	Modification envisagée
41	<p>Sont soumises à des conditions particulières</p> <p>1- L'extension des établissements, constructions ou installations existantes dont la création est interdite dans la présente zone, sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> – de ne pas aggraver les nuisances vis-à-vis des quartiers d'habitations ; – que les constructions ou installations nouvelles par leur volume ou leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants ; – que l'emprise au sol de l'extension ne dépasse pas 30% de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi. <p>2- Les installations classées soumise à déclaration, sous réserve que toute disposition soit mise en œuvre pour les rendre compatibles avec le milieu environnant.</p> <p>3- Les exploitations agricoles : uniquement pour les terrains cultivés et jardins qui participent à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétale (ex : jardins familiaux, jardins partagés...)</p>	<p>Sont soumises à des conditions particulières</p> <p>1- L'extension des établissements, constructions ou installations existantes dont la création est interdite dans la présente zone, sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> – de ne pas aggraver les nuisances vis-à-vis des quartiers d'habitations ; – que les constructions ou installations nouvelles par leur volume ou leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants ; – que l'emprise au sol de l'extension ne dépasse pas 30% de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi. <p>2- Les installations classées soumise à déclaration, sous réserve que toute disposition soit mise en œuvre pour les rendre compatibles avec le milieu environnant.</p> <p>3- Les exploitations agricoles : uniquement pour les terrains cultivés et jardins qui participent à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétale (ex : jardins familiaux, jardins partagés...).</p>
42	<p>2 - Mixité fonctionnelle et sociale</p> <p>Axes de flux</p> <p>Les axes de flux sont identifiés dans l'OAP commerce.</p> <p>Le long de ces axes de flux dans une bande de 50 m prise à partir de l'axe de la voie identifiée, et hors périmètre de centralité ou ZACom (cf OAP commerce), la création de nouvelles constructions et le changement de destination à destination d'artisanat et de commerce de détail sont interdits. Seule est autorisée l'extension limitée à 10% de la surface de plancher des commerces existants à la date d'approbation du PLUi.</p>	<p>2 - Mixité fonctionnelle et sociale</p> <p>Axes de flux</p> <p>Les axes de flux sont identifiés dans l'OAP commerce.</p> <p>Le long de ces axes de flux dans une bande de 50 m prise à partir de l'axe de la voie identifiée, et hors périmètre de centralité ou ZACom (cf OAP commerce), la création de nouvelles constructions et le changement de destination ou de sous-destination à sous-destination d'artisanat et de commerce de détail sont interdits. Seule est autorisée l'extension limitée à 10% de la surface de plancher des commerces existants à la date d'approbation du PLUi.</p>

ZONE UC : SECTION 2 : CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Page	PLUi en vigueur	Modification envisagée						
45	<p>3 - Qualité environnementale des constructions</p> <p>Pour toutes constructions et installations nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif, les constructions nouvelles (ou parties de construction) soumises à RT devront atteindre les caractéristiques suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cepmax RT2012 -20% minimum pour la sous-destination locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés, salles d’art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public, - Cepmax RT2012 -40% minimum pour les sous-destinations locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou assimilés, établissements d’enseignement, de santé et d’action sociale - une contribution minimale d’énergies renouvelables de 40 kWh/m².an. <p>Les dispositifs de production d’énergies renouvelables pourront être détachés de la construction tout en restant obligatoirement sur le terrain d’assiette de l’opération.</p>	<p>3 - Qualité environnementale des constructions</p> <p>Pour les nouvelles constructions ou extensions rentrant dans le champ de l’application de la RE 2020, cette dernière s’applique.</p> <p>Pour toutes constructions et installations affectées aux équipements d’intérêt collectif et services publics nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif, les constructions nouvelles (ou parties de construction) soumises à RT 2012 devront atteindre les caractéristiques suivantes :</p> <table border="1" data-bbox="774 555 1409 745"> <thead> <tr> <th>Caractéristiques attendues</th> <th>Sous-destination</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Cepmax RT2012-40%</td> <td>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés Établissements d’enseignement, de santé et d’action sociale</td> </tr> <tr> <td>Cepmax RT2012-20%</td> <td>Salles d’art et de spectacles Équipements sportifs Autres équipements recevant du public</td> </tr> </tbody> </table> <p>Les constructions nouvelles (ou parties de construction) relevant de la destination équipements d’intérêt collectif et services publics soumises à RT 2012 ou RE 2020 devront présenter une contribution minimale d’énergies renouvelables de 40 kWh/m².an</p> <p>Les dispositifs de production d’énergies renouvelables pourront être détachés de la construction tout en restant obligatoirement sur le terrain d’assiette de l’opération.</p> <p>—Cepmax RT2012 -20% minimum pour la sous-destination locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés, salles d’art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public,</p> <p>—Cepmax RT2012 -40% minimum pour les sous-destinations locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou assimilés, établissements d’enseignement, de santé et d’action sociale</p> <p>—une contribution minimale d’énergies renouvelables de 40 kWh/m².an.</p>	Caractéristiques attendues	Sous-destination	Cepmax RT2012-40%	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés Établissements d’enseignement, de santé et d’action sociale	Cepmax RT2012-20%	Salles d’art et de spectacles Équipements sportifs Autres équipements recevant du public
Caractéristiques attendues	Sous-destination							
Cepmax RT2012-40%	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés Établissements d’enseignement, de santé et d’action sociale							
Cepmax RT2012-20%	Salles d’art et de spectacles Équipements sportifs Autres équipements recevant du public							

ZONE UC : SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Page	PLUi en vigueur	Modification envisagée
46	<p>5 - Stationnement</p> <p>Stationnement automobile</p> <p>Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations. Il est exigé 1 place minimum par tranche complète de 50 m² de surface de plancher pour les constructions à destination habitat. Toutefois, il ne pourra pas être exigé plus de 3 places par logements.</p> <p>Dans le cas de constructions intégrant une opération d'aménagement d'ensemble (permis d'aménager, ZAC...) les besoins en stationnement pourront être réduits au regard du parc de stationnement mutualisé sur la zone :</p> <ul style="list-style-type: none"> - sur l'ensemble des zones : un stationnement mutualisé comptant pour deux stationnements privés - sur les zones indicées 's' : un stationnement mutualisé comptant pour un stationnement privé <p>Pour les logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État, les résidences universitaires et les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées dépendantes, il ne pourra être exigé plus de 1 place de stationnement par logement.</p> <p>Pour le calcul des emprises nécessaires il sera tenu compte des caractéristiques suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les dimensions minimales d'une place seront de 2.50 m x 5.00 m. - les dimensions minimales d'une place pour les personnes à mobilité réduites seront de 3.30 m x 5.00 m. 	<p>5 - Stationnement</p> <p>Stationnement automobile</p> <p>Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.</p> <p>Il est exigé 1 place minimum par tranche complète de 50 m² de surface de plancher pour les constructions à destination habitat. Toutefois, il ne pourra pas être exigé plus de 3 places par logements.</p> <p>Dans le cas de constructions intégrant une opération d'aménagement d'ensemble (permis d'aménager, ZAC...) les besoins en stationnement pourront être réduits au regard du parc de stationnement mutualisé sur la zone :</p> <ul style="list-style-type: none"> - sur l'ensemble des zones : un stationnement mutualisé comptant pour deux stationnements privés - sur les zones indicées 's' : un stationnement mutualisé comptant pour un stationnement privé <p>Pour les logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État, les résidences universitaires et les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées dépendantes, il ne pourra être exigé plus de 1 place de stationnement par logement.</p> <p>Pour le calcul des emprises nécessaires au stationnement automobile, il sera tenu compte des caractéristiques suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les dimensions minimales d'une place seront de 2.50 m x 5.00 m. - les dimensions minimales d'une place pour les personnes à mobilité réduites seront de 3.30 m x 5.00 m. <p>Dans le cas de constructions intégrant une opération d'aménagement d'ensemble (permis d'aménager, ZAC...) les besoins en stationnement pourront être réduits au regard du parc de stationnement mutualisé sur la zone :</p> <ul style="list-style-type: none"> - sur l'ensemble des zones : un stationnement mutualisé comptant pour deux stationnements privés - sur les zones indicées 's' : un stationnement mutualisé comptant pour un stationnement privé <p>La surface d'un emplacement vélo s'établit au minimum à 1,5 m².</p> <p>Pour les programmes mixtes, le calcul des besoins en stationnement s'effectue au prorata des affectations.</p>

ZONE UC : SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Page	PLUi en vigueur	Modification envisagée																																																									
46	<p>Stationnement vélo</p> <p>La surface d'un emplacement vélo s'établit au minimum à 1,5 m². Il sera prévu suivant les affectations au minimum :</p> <ul style="list-style-type: none"> Habitation : une place par logement, dans des locaux clos et couverts Artisanat et commerce de détail de plus de 300m² de surface de vente, cinéma, activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire, équipements d'intérêt collectif et services publics hors établissements d'enseignement : une place pour 100 m² de surface de plancher pouvant être réalisées à l'air libre mais disposant d'un système sécurisé. Établissements d'enseignement : 1 place pour huit à douze élèves pouvant être réalisées à l'air libre mais disposant d'un système sécurisé. <p>Pour les programmes mixtes, le calcul des besoins en stationnement s'effectue au prorata des affectations</p>	<p>Stationnement vélo</p> <p>La surface d'un emplacement vélo s'établit au minimum à 1,5 m². Il sera prévu suivant les affectations au minimum :</p> <ul style="list-style-type: none"> Habitation : une place par logement, dans des locaux clos et couverts Artisanat et commerce de détail de plus de 300m² de surface de vente, cinéma, activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire, équipements d'intérêt collectif et services publics hors établissements d'enseignement : une place pour 100 m² de surface de plancher pouvant être réalisées à l'air libre mais disposant d'un système sécurisé. Établissements d'enseignement : 1 place pour huit à douze élèves pouvant être réalisées à l'air libre mais disposant d'un système sécurisé. <table border="1"> <thead> <tr> <th>Sous-destination</th> <th>Stationnement automobile</th> <th>Stationnement vélo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">Habitation</td> <td>Logement</td> <td>Min 1 place par tranche complète de 50 m² SP.</td> <td>1 place par logement dans des locaux clos et couverts</td> </tr> <tr> <td>Hébergement</td> <td>Toutefois, il ne pourra pas être exigé plus de 3 places par logement. Pour les logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État, les résidences universitaires et les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées dépendantes, il ne pourra être exigé plus de 1 place de stationnement par logement</td> <td>Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.</td> </tr> <tr> <td rowspan="5">Commerce et activités de service</td> <td>Artisanat & Commerce de détail</td> <td>Non réglementé</td> <td>Pour les constructions de plus de 300 m² de surface de vente : 1 place pour 100 m² SP pouvant être réalisée à l'air libre mais disposant d'un système sécurisé</td> </tr> <tr> <td>Restauration</td> <td>Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.</td> <td>1 place pour 100 m² SP pouvant être réalisée à l'air libre mais disposant d'un système sécurisé</td> </tr> <tr> <td>Commerce de gros</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle</td> <td>Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.</td> <td>1 place pour 100 m² SP pouvant être réalisée à l'air libre mais disposant d'un système sécurisé</td> </tr> <tr> <td>Hébergement hôtelier et touristique</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="4">Autres</td> <td>Cinéma</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Industrie</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Entrepôt</td> <td>Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.</td> <td>1 place pour 100 m² SP pouvant être réalisée à l'air libre mais disposant d'un système sécurisé</td> </tr> <tr> <td>Bureau</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Équipements d'intérêt collectif et services publics</td> <td>Centre de congrès et d'exposition</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</td> <td>Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.</td> <td>1 place pour 100 m² SP pouvant être réalisée à l'air libre mais disposant d'un système sécurisé</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Équipements d'intérêt collectif et services publics</td> <td>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</td> <td>Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.</td> <td>Petite enfance : 1 place / 8 enfants accueillis Enseignement 1er et 2e degrés : 1 place pour 8 à 12 élèves pouvant être réalisées à l'air libre mais disposant d'un système sécurisé Enseignement supérieur et formation professionnelle : 1 place pour 100 m² SP Autres : Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Équipements d'intérêt collectif et services publics</td> <td>Salles d'art et de spectacles</td> <td>Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.</td> <td>1 place pour 100 m² SP pouvant être réalisée à l'air libre mais disposant d'un système sécurisé</td> </tr> </tbody> </table>	Sous-destination	Stationnement automobile	Stationnement vélo	Habitation	Logement	Min 1 place par tranche complète de 50 m ² SP.	1 place par logement dans des locaux clos et couverts	Hébergement	Toutefois, il ne pourra pas être exigé plus de 3 places par logement. Pour les logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État, les résidences universitaires et les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées dépendantes, il ne pourra être exigé plus de 1 place de stationnement par logement	Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.	Commerce et activités de service	Artisanat & Commerce de détail	Non réglementé	Pour les constructions de plus de 300 m ² de surface de vente : 1 place pour 100 m ² SP pouvant être réalisée à l'air libre mais disposant d'un système sécurisé	Restauration	Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.	1 place pour 100 m ² SP pouvant être réalisée à l'air libre mais disposant d'un système sécurisé	Commerce de gros			Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.	1 place pour 100 m ² SP pouvant être réalisée à l'air libre mais disposant d'un système sécurisé	Hébergement hôtelier et touristique			Autres	Cinéma			Industrie			Entrepôt	Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.	1 place pour 100 m ² SP pouvant être réalisée à l'air libre mais disposant d'un système sécurisé	Bureau			Équipements d'intérêt collectif et services publics	Centre de congrès et d'exposition			Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.	1 place pour 100 m ² SP pouvant être réalisée à l'air libre mais disposant d'un système sécurisé	Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.	Petite enfance : 1 place / 8 enfants accueillis Enseignement 1er et 2e degrés : 1 place pour 8 à 12 élèves pouvant être réalisées à l'air libre mais disposant d'un système sécurisé Enseignement supérieur et formation professionnelle : 1 place pour 100 m ² SP Autres : Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.	Équipements d'intérêt collectif et services publics	Salles d'art et de spectacles	Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.	1 place pour 100 m ² SP pouvant être réalisée à l'air libre mais disposant d'un système sécurisé
Sous-destination	Stationnement automobile	Stationnement vélo																																																									
Habitation	Logement	Min 1 place par tranche complète de 50 m ² SP.	1 place par logement dans des locaux clos et couverts																																																								
	Hébergement	Toutefois, il ne pourra pas être exigé plus de 3 places par logement. Pour les logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État, les résidences universitaires et les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées dépendantes, il ne pourra être exigé plus de 1 place de stationnement par logement	Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.																																																								
Commerce et activités de service	Artisanat & Commerce de détail	Non réglementé	Pour les constructions de plus de 300 m ² de surface de vente : 1 place pour 100 m ² SP pouvant être réalisée à l'air libre mais disposant d'un système sécurisé																																																								
	Restauration	Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.	1 place pour 100 m ² SP pouvant être réalisée à l'air libre mais disposant d'un système sécurisé																																																								
	Commerce de gros																																																										
	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.	1 place pour 100 m ² SP pouvant être réalisée à l'air libre mais disposant d'un système sécurisé																																																								
	Hébergement hôtelier et touristique																																																										
Autres	Cinéma																																																										
	Industrie																																																										
	Entrepôt	Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.	1 place pour 100 m ² SP pouvant être réalisée à l'air libre mais disposant d'un système sécurisé																																																								
	Bureau																																																										
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Centre de congrès et d'exposition																																																										
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.	1 place pour 100 m ² SP pouvant être réalisée à l'air libre mais disposant d'un système sécurisé																																																								
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés																																																										
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.	Petite enfance : 1 place / 8 enfants accueillis Enseignement 1er et 2e degrés : 1 place pour 8 à 12 élèves pouvant être réalisées à l'air libre mais disposant d'un système sécurisé Enseignement supérieur et formation professionnelle : 1 place pour 100 m ² SP Autres : Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.																																																								
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Salles d'art et de spectacles	Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.	1 place pour 100 m ² SP pouvant être réalisée à l'air libre mais disposant d'un système sécurisé																																																								

ZONE UD : SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Page	PLUi en vigueur	Modification envisagée																																																	
49	<p>1 - Occupations ou utilisations du sol Sont interdits 1- La création ou l'extension d'établissements, installations ou utilisations du sol qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité, ou la bonne tenue d'un quartier d'habitation et notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Les exploitations agricoles et forestières, à l'exception de ceux visés à l'article suivant – Le commerce de gros, – Les bâtiments industriels et entrepôts. – Les carrières <p>2- Les installations classées soumises à autorisation. 3- Le stationnement de plus de trois mois des caravanes hors terrains aménagés. 4- Le camping hors terrains aménagés. 5- Les terrains aménagés pour le camping et les caravanes. 6- Les affouillements, exhaussements du sol et dépôts de matériaux non liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone. 7- Les commerces et artisanats de plus de 300 m² de surface de vente en dehors des périmètres de centralité 8- La création de nouveaux plans d'eau de loisirs.</p>	<p>1 - Occupations ou utilisations du sol Pour les nouvelles constructions, les extensions de constructions existantes et changement de destination, les destinations et sous-destinations autorisés sont déclinées par zone dans le tableau ci-dessous :</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Destination</th> <th>Sous-destination</th> <th>UD1, UD2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">Habitation</td> <td>Logement</td> <td>Autorisé</td> </tr> <tr> <td>Hébergement</td> <td>Autorisé</td> </tr> <tr> <td rowspan="5">Commerce et activités de service</td> <td>Artisanat & Commerce de détail</td> <td>Autorisé sous condition</td> </tr> <tr> <td>Restauration</td> <td>Autorisé</td> </tr> <tr> <td>Commerce de gros</td> <td>Interdit</td> </tr> <tr> <td>Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle</td> <td>Autorisé</td> </tr> <tr> <td>Hébergement hôtelier et touristique</td> <td>Autorisé</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</td> <td>Cinéma</td> <td>Autorisé</td> </tr> <tr> <td>Industrie</td> <td>Interdit</td> </tr> <tr> <td>Entrepôt</td> <td>Interdit</td> </tr> <tr> <td>Bureau</td> <td>Autorisé</td> </tr> <tr> <td rowspan="6">Équipements d'intérêt collectif et services publics</td> <td>Centre de congrès et d'exposition</td> <td>Interdit</td> </tr> <tr> <td>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</td> <td>Autorisé</td> </tr> <tr> <td>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</td> <td>Autorisé</td> </tr> <tr> <td>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</td> <td>Autorisé</td> </tr> <tr> <td>Salles d'art et de spectacles</td> <td>Autorisé</td> </tr> <tr> <td>Équipements sportifs</td> <td>Autorisé</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Exploitation agricole et forestière</td> <td>Autres équipements recevant du public</td> <td>Autorisé</td> </tr> <tr> <td>Exploitation agricole</td> <td>Autorisé sous condition</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Exploitation forestière</td> <td>Interdit</td> </tr> </tbody> </table> <p>Sont interdits 1- La création ou l'extension d'établissements de constructions, installations ou utilisations du sol qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité, ou la bonne tenue d'un quartier d'habitation et notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Les exploitations agricoles et forestières, à l'exception de ceux visés à l'article suivant – Le commerce de gros, – Les bâtiments industriels et entrepôts. – Les carrières <p>2- Les installations classées soumises à autorisation. 3- Le stationnement de plus de trois mois des caravanes hors terrains aménagés. 4- Le camping hors terrains aménagés. 5- Les terrains aménagés pour le camping et les caravanes. 6- Les affouillements, exhaussements du sol et dépôts de matériaux non liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone. 7- Les commerces et artisanats de plus de 300 m² de surface de vente en dehors des périmètres de centralité 8- La création de nouveaux plans d'eau de loisirs.</p>	Destination	Sous-destination	UD1, UD2	Habitation	Logement	Autorisé	Hébergement	Autorisé	Commerce et activités de service	Artisanat & Commerce de détail	Autorisé sous condition	Restauration	Autorisé	Commerce de gros	Interdit	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisé	Hébergement hôtelier et touristique	Autorisé	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Cinéma	Autorisé	Industrie	Interdit	Entrepôt	Interdit	Bureau	Autorisé	Équipements d'intérêt collectif et services publics	Centre de congrès et d'exposition	Interdit	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisé	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisé	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisé	Salles d'art et de spectacles	Autorisé	Équipements sportifs	Autorisé	Exploitation agricole et forestière	Autres équipements recevant du public	Autorisé	Exploitation agricole	Autorisé sous condition		Exploitation forestière	Interdit
Destination	Sous-destination	UD1, UD2																																																	
Habitation	Logement	Autorisé																																																	
	Hébergement	Autorisé																																																	
Commerce et activités de service	Artisanat & Commerce de détail	Autorisé sous condition																																																	
	Restauration	Autorisé																																																	
	Commerce de gros	Interdit																																																	
	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisé																																																	
	Hébergement hôtelier et touristique	Autorisé																																																	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Cinéma	Autorisé																																																	
	Industrie	Interdit																																																	
	Entrepôt	Interdit																																																	
	Bureau	Autorisé																																																	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Centre de congrès et d'exposition	Interdit																																																	
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisé																																																	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisé																																																	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisé																																																	
	Salles d'art et de spectacles	Autorisé																																																	
	Équipements sportifs	Autorisé																																																	
Exploitation agricole et forestière	Autres équipements recevant du public	Autorisé																																																	
	Exploitation agricole	Autorisé sous condition																																																	
	Exploitation forestière	Interdit																																																	

ZONE UD : SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Page	PLUi en vigueur	Modification envisagée
49	<p>Sont soumises à des conditions particulières</p> <p>1- L'extension des établissements ou installations existants dont la création est interdite dans la présente zone, sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> – de ne pas aggraver les nuisances vis-à-vis des quartiers d'habitations ; – que les installations nouvelles par leur volume ou leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants ; – que l'emprise au sol de l'extension ne dépasse pas 30% de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi. <p>2- Les installations classées soumise à déclaration, sous réserve que toute disposition soit mise en œuvre pour les rendre compatibles avec le milieu environnant.</p> <p>3- Les exploitations agricoles : uniquement pour les terrains cultivés et jardins qui participent à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétale (ex : jardins familiaux, jardins partagés...)</p>	<p>Sont soumises à des conditions particulières</p> <p>1- L'extension des établissements des constructions ou installations existantes dont la création est interdite dans la présente zone, sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> – de ne pas aggraver les nuisances vis-à-vis des quartiers d'habitations ; – que les installations nouvelles par leur volume ou leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants ; – que l'emprise au sol de l'extension ne dépasse pas 30% de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi. <p>2- Les installations classées soumise à déclaration, sous réserve que toute disposition soit mise en œuvre pour les rendre compatibles avec le milieu environnant.</p> <p>3- Les exploitations agricoles : uniquement pour les terrains cultivés et jardins qui participent à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétale (ex : jardins familiaux, jardins partagés...)</p>
50	<p>2 - Mixité fonctionnelle et sociale</p> <p>Axes de flux</p> <p>Les axes de flux sont identifiés dans l'OAP commerce.</p> <p>Le long de ces axes de flux dans une bande de 50 m prise à partir de l'axe de la voie identifiée, et hors périmètre de centralité ou ZACom (cf OAP commerce), la création de nouvelles constructions et le changement de destination à destination d'artisanat et de commerce de détail sont interdits. Seule est autorisée l'extension limitée à 10% de la surface de plancher des commerces existants à la date d'approbation du PLUi.</p>	<p>2 - Mixité fonctionnelle et sociale</p> <p>Axes de flux</p> <p>Les axes de flux sont identifiés dans l'OAP commerce.</p> <p>Le long de ces axes de flux dans une bande de 50 m prise à partir de l'axe de la voie identifiée, et hors périmètre de centralité ou ZACom (cf OAP commerce), la création de nouvelles constructions et le changement de destination ou de sous-destination à sous-destination d'artisanat et de commerce de détail sont interdits. Seule est autorisée l'extension limitée à 10% de la surface de plancher des commerces existants à la date d'approbation du PLUi.</p>

ZONE UD : SECTION 2 : CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Page	PLUi en vigueur	Modification envisagée						
53	<p>3 - Qualité environnementale des constructions</p> <p>Toute construction nouvelle présentant une surface de plancher supérieure ou égale à 100m², la mise en place d'un dispositif de récupération des eaux de pluies d'une capacité supérieure ou égales à 300 L et pouvant être utilisé pour des usages extérieurs à l'habitation sans dispositif de pompage est requise. La mise en place d'une cuve de récupération enterrée de capacité supérieure visant notamment des usages internes à l'habitation (WC, nettoyage des sols..) est autorisée sous réserve de respecter certaines prescriptions techniques.</p> <p>Toute construction nouvelle, hors constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, présentant une surface de plancher supérieure ou égale à 500 m² doit présenter un dispositif de production d'énergie renouvelable lui permettant d'assurer une couverture minimum de 50% de son énergie primaire (besoins en eau chaude sanitaire, chauffage et rafraîchissement) Il peut notamment s'agir de capteurs solaires pour la production d'eau chaude, de panneaux photovoltaïques ou de raccordement aux réseaux de chaleur.</p> <p>Pour toutes constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les constructions nouvelles (ou parties de construction) soumises à RT devront atteindre les caractéristiques suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cepmax RT2012 -20% minimum pour la sous-destination locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public, - Cepmax RT2012 -40% minimum pour les sous-destinations locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale - une contribution minimale d'énergies renouvelables de 40 kWh/m².an. <p>Les dispositifs de production d'énergies renouvelables pourront être détachés de la construction tout en restant obligatoirement sur le terrain d'assiette de l'opération.</p>	<p>3 - Qualité environnementale des constructions</p> <p>Toute construction nouvelle présentant une surface de plancher supérieure ou égale à 100m², la mise en place d'un dispositif de récupération des eaux de pluies d'une capacité supérieure ou égales à 300 L et pouvant être utilisé pour des usages extérieurs à l'habitation sans dispositif de pompage est requise. La mise en place d'une cuve de récupération enterrée de capacité supérieure visant notamment des usages internes à la construction l'habitation (WC, nettoyage des sols..) est autorisée sous réserve de respecter certaines prescriptions techniques.</p> <p>Toute construction nouvelle, hors constructions et installations affectées aux équipements d'intérêt collectif et services publics nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, présentant une surface de plancher supérieure ou égale à 500 m² doit présenter un dispositif de production d'énergie renouvelable lui permettant d'assurer une couverture minimum de 50% de son énergie primaire (besoins en eau chaude sanitaire, chauffage et rafraîchissement) Il peut notamment s'agir de capteurs solaires pour la production d'eau chaude, de panneaux photovoltaïques ou de raccordement aux réseaux de chaleur.</p> <p>Pour les nouvelles constructions ou extensions rentrant dans le champ de l'application de la RE 2020, cette dernière s'applique.</p> <p>Pour toutes constructions et installations affectées aux équipements d'intérêt collectif et services publics nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les constructions nouvelles (ou parties de construction) soumises à RT 2012 devront atteindre les caractéristiques suivantes :</p> <table border="1" data-bbox="774 1142 1412 1332"> <thead> <tr> <th>Caractéristiques attendues</th> <th>Sous-destination</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Cepmax RT2012-40%</td> <td>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</td> </tr> <tr> <td>Cepmax RT2012-20%</td> <td>Salles d'art et de spectacles Équipements sportifs Autres équipements recevant du public</td> </tr> </tbody> </table> <p>Les constructions nouvelles (ou parties de construction) relevant de la destination équipements d'intérêt collectif et services publics soumises à RT 2012 ou RE 2020 devront présenter une contribution minimale d'énergies renouvelables de 40 kWh/m².an</p> <p>Les dispositifs de production d'énergies renouvelables pourront être détachés de la construction tout en restant obligatoirement sur le terrain d'assiette de l'opération.</p> <p>-Cepmax RT2012 -20% minimum pour la sous-destination locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public,</p> <p>- Cepmax RT2012 -40% minimum pour les sous-destinations locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</p> <p>—une contribution minimale d'énergies renouvelables de 40 kWh/m².an.</p>	Caractéristiques attendues	Sous-destination	Cepmax RT2012-40%	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Cepmax RT2012-20%	Salles d'art et de spectacles Équipements sportifs Autres équipements recevant du public
Caractéristiques attendues	Sous-destination							
Cepmax RT2012-40%	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale							
Cepmax RT2012-20%	Salles d'art et de spectacles Équipements sportifs Autres équipements recevant du public							

ZONE UD : SECTION 2 : CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Page	PLUi en vigueur	Modification envisagée
54	<p>5 - Stationnement - Stationnement automobile</p> <p>Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations. Pour le calcul des emprises nécessaires il sera tenu compte des caractéristiques suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les dimensions minimales d'une place seront de 2.30 m x 5.00 m. - les dimensions minimales d'une place pour les personnes à mobilité réduites seront de 3.30 m x 5.00 m. <p>Pour les logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État, les résidences universitaires et les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées dépendantes, il est exigé à minima la réalisation de 0,5 place de stationnement par logement.</p> <p>1) Logement, hébergement Il est exigé 1 place minimum par tranche incomplète de 50 m² de surface de plancher. Toutefois, il ne pourra pas être exigé plus de 3 places par logements.</p> <p>2) Artisanat et commerce de détail, Il est exigé 1 place minimum par tranche incomplète de 80 m² de surface de plancher</p> <p>3) Restauration, Il est exigé 1 place minimum par tranche incomplète de 20 m² de surface de plancher</p> <p>4) Hébergement hôtelier et touristique Il est exigé 1 place minimum par chambre</p> <p>5) Bureau, activités de services recevant du public Il est exigé 1 place minimum par tranche incomplète de 40 m² de surface de plancher</p> <p>Dans le cas de constructions intégrant une opération d'aménagement d'ensemble (permis d'aménager, ZAC...) les besoins en stationnement pourront être réduits au regard du parc de stationnement mutualisé sur la zone :</p> <ul style="list-style-type: none"> - sur l'ensemble des zones : un stationnement mutualisé comptant pour deux stationnements privés - sur les zones indicées 's' : un stationnement mutualisé comptant pour un stationnement privé 	<p>5 – Stationnement – Stationnement automobile</p> <p>Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations. Pour le calcul des emprises nécessaires il sera tenu compte des caractéristiques suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> – les dimensions minimales d'une place seront de 2.30 m x 5.00 m. – les dimensions minimales d'une place pour les personnes à mobilité réduites seront de 3.30 m x 5.00 m. <p>Pour le calcul des emprises nécessaires au stationnement automobile, il sera tenu compte des caractéristiques suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les dimensions minimales d'une place seront de 2.30 m x 5.00 m. - les dimensions minimales d'une place pour les personnes à mobilité réduites seront de 3.30 m x 5.00 m. <p>Pour les logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État, les résidences universitaires et les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées dépendantes, il est exigé à minima la réalisation de 0,5 place de stationnement par logement.</p> <p>1) Logement, hébergement Il est exigé 1 place minimum par tranche incomplète de 50 m² de surface de plancher. Toutefois, il ne pourra pas être exigé plus de 3 places par logements.</p> <p>2) Artisanat et commerce de détail, Il est exigé 1 place minimum par tranche incomplète de 80 m² de surface de plancher</p> <p>3) Restauration, Il est exigé 1 place minimum par tranche incomplète de 20 m² de surface de plancher</p> <p>4) Hébergement hôtelier et touristique Il est exigé 1 place minimum par chambre</p> <p>5) Bureau, activités de services recevant du public Il est exigé 1 place minimum par tranche incomplète de 40 m² de surface de plancher</p> <p>Dans le cas de constructions intégrant une opération d'aménagement d'ensemble (permis d'aménager, ZAC...) les besoins en stationnement pourront être réduits au regard du parc de stationnement mutualisé sur la zone :</p> <ul style="list-style-type: none"> - sur l'ensemble des zones : un stationnement mutualisé comptant pour deux stationnements privés - sur les zones indicées 's' : un stationnement mutualisé comptant pour un stationnement privé <p>La surface d'un emplacement vélo s'établit au minimum à 1,5 m².</p> <p>Pour les programmes mixtes, le calcul des besoins en stationnement s'effectue au prorata des affectations</p>

ZONE UD : SECTION 2 : CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Page	PLUi en vigueur	Modification envisagée																																																		
55	<p>Stationnement vélo</p> <p>La surface d'un emplacement vélo s'établit au minimum à 1,5 m². Il sera prévu suivant les affectations au minimum :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Habitation : une place par logement, dans des locaux clos et couverts • Artisanat et commerce de détail de plus de 300m² de surface de vente, cinéma, activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire, équipements d'intérêt collectif et services publics hors établissements d'enseignement : une place pour 100 m² de surface de plancher pouvant être réalisées à l'air libre mais disposant d'un système sécurisé. • Établissements d'enseignement : 1 place pour huit à douze élèves pouvant être réalisées à l'air libre mais disposant d'un système sécurisé. <p>Pour les programmes mixtes, le calcul des besoins en stationnement s'effectue au prorata des affectations</p>	<p>Stationnement vélo</p> <p>La surface d'un emplacement vélo s'établit au minimum à 1,5 m². Il sera prévu suivant les affectations au minimum :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Habitation : une place par logement, dans des locaux clos et couverts • Artisanat et commerce de détail de plus de 300m² de surface de vente, cinéma, activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire, équipements d'intérêt collectif et services publics hors établissements d'enseignement : une place pour 100 m² de surface de plancher pouvant être réalisées à l'air libre mais disposant d'un système sécurisé. • Établissements d'enseignement : 1 place pour huit à douze élèves pouvant être réalisées à l'air libre mais disposant d'un système sécurisé. <p>Pour les programmes mixtes, le calcul des besoins en stationnement s'effectue au prorata des affectations</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Sous-destination</th> <th>Stationnement automobile</th> <th>Stationnement vélo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">Habitation</td> <td>Logement</td> <td>Min 1 place par tranche incomplète de 50 m² SP. Toutefois, il ne pourra pas être exigé plus de 3 places par logement. Pour les logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État, les résidences universitaires et les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées dépendantes, il ne pourra être exigé plus de 1 place de stationnement par logement.</td> <td>1 place par logement dans des locaux clos et couverts</td> </tr> <tr> <td>Hébergement</td> <td></td> <td>Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.</td> </tr> <tr> <td rowspan="5">Commerce et activités de service</td> <td>Artisanat & Commerce de détail</td> <td>1 place minimum par tranche incomplète de 80 m² SP</td> <td>Pour les constructions de plus de 300 m² de surface de vente : 1 place pour 100 m² SP pouvant être réalisée à l'aire libre mais disposant d'un système sécurisé</td> </tr> <tr> <td>Restauration</td> <td>1 place minimum par tranche incomplète de 20 m² SP</td> <td rowspan="2">1 place pour 100 m² SP pouvant être réalisée à l'aire libre mais disposant d'un système sécurisé</td> </tr> <tr> <td>Commerce de gros</td> <td>Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.</td> </tr> <tr> <td>Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle</td> <td>1 place minimum par tranche incomplète de 40 m² SP</td> <td rowspan="3">1 place pour 100 m² SP pouvant être réalisée à l'aire libre mais disposant d'un système sécurisé</td> </tr> <tr> <td>Hébergement hôtelier et touristique</td> <td>1 place minimum par chambre</td> </tr> <tr> <td>Cinéma</td> <td>Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">Autres activités des</td> <td>Industrie</td> <td>Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.</td> <td rowspan="4">1 place pour 100 m² SP pouvant être réalisée à l'aire libre mais disposant d'un système sécurisé</td> </tr> <tr> <td>Entrepôt</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Bureau</td> <td>1 place minimum par tranche incomplète de 40 m² SP</td> </tr> <tr> <td>Centre de congrès et d'exposition</td> <td>Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">Equipements d'intérêt collectif et services publics</td> <td>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</td> <td>Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.</td> <td>1 place pour 100 m² SP pouvant être réalisée à l'aire libre mais disposant d'un système sécurisé</td> </tr> <tr> <td>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</td> <td>Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.</td> <td>Petite enfance : 1 place / 8 enfants accueillis Enseignement 1er et 2e degrés : 1 place pour 8 à 12 élèves pouvant être réalisées à l'aire libre mais disposant d'un système sécurisé Enseignement supérieur et formation professionnelle : 1 place pour 100 m² SP Autres : Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.</td> </tr> <tr> <td>Salles d'art et de spectacles</td> <td>Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.</td> <td>1 place pour 100 m² SP pouvant être réalisée à l'aire libre mais disposant d'un système sécurisé</td> </tr> </tbody> </table>		Sous-destination	Stationnement automobile	Stationnement vélo	Habitation	Logement	Min 1 place par tranche incomplète de 50 m ² SP. Toutefois, il ne pourra pas être exigé plus de 3 places par logement. Pour les logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État, les résidences universitaires et les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées dépendantes, il ne pourra être exigé plus de 1 place de stationnement par logement.	1 place par logement dans des locaux clos et couverts	Hébergement		Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.	Commerce et activités de service	Artisanat & Commerce de détail	1 place minimum par tranche incomplète de 80 m ² SP	Pour les constructions de plus de 300 m ² de surface de vente : 1 place pour 100 m ² SP pouvant être réalisée à l'aire libre mais disposant d'un système sécurisé	Restauration	1 place minimum par tranche incomplète de 20 m ² SP	1 place pour 100 m ² SP pouvant être réalisée à l'aire libre mais disposant d'un système sécurisé	Commerce de gros	Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place minimum par tranche incomplète de 40 m ² SP	1 place pour 100 m ² SP pouvant être réalisée à l'aire libre mais disposant d'un système sécurisé	Hébergement hôtelier et touristique	1 place minimum par chambre	Cinéma	Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.	Autres activités des	Industrie	Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.	1 place pour 100 m ² SP pouvant être réalisée à l'aire libre mais disposant d'un système sécurisé	Entrepôt		Bureau	1 place minimum par tranche incomplète de 40 m ² SP	Centre de congrès et d'exposition	Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.	Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.	1 place pour 100 m ² SP pouvant être réalisée à l'aire libre mais disposant d'un système sécurisé	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.	Petite enfance : 1 place / 8 enfants accueillis Enseignement 1er et 2e degrés : 1 place pour 8 à 12 élèves pouvant être réalisées à l'aire libre mais disposant d'un système sécurisé Enseignement supérieur et formation professionnelle : 1 place pour 100 m ² SP Autres : Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.	Salles d'art et de spectacles	Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.	1 place pour 100 m ² SP pouvant être réalisée à l'aire libre mais disposant d'un système sécurisé
	Sous-destination	Stationnement automobile	Stationnement vélo																																																	
Habitation	Logement	Min 1 place par tranche incomplète de 50 m ² SP. Toutefois, il ne pourra pas être exigé plus de 3 places par logement. Pour les logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État, les résidences universitaires et les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées dépendantes, il ne pourra être exigé plus de 1 place de stationnement par logement.	1 place par logement dans des locaux clos et couverts																																																	
	Hébergement		Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.																																																	
Commerce et activités de service	Artisanat & Commerce de détail	1 place minimum par tranche incomplète de 80 m ² SP	Pour les constructions de plus de 300 m ² de surface de vente : 1 place pour 100 m ² SP pouvant être réalisée à l'aire libre mais disposant d'un système sécurisé																																																	
	Restauration	1 place minimum par tranche incomplète de 20 m ² SP	1 place pour 100 m ² SP pouvant être réalisée à l'aire libre mais disposant d'un système sécurisé																																																	
	Commerce de gros	Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.																																																		
	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place minimum par tranche incomplète de 40 m ² SP	1 place pour 100 m ² SP pouvant être réalisée à l'aire libre mais disposant d'un système sécurisé																																																	
	Hébergement hôtelier et touristique	1 place minimum par chambre																																																		
Cinéma	Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.																																																			
Autres activités des	Industrie	Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.	1 place pour 100 m ² SP pouvant être réalisée à l'aire libre mais disposant d'un système sécurisé																																																	
	Entrepôt																																																			
	Bureau	1 place minimum par tranche incomplète de 40 m ² SP																																																		
	Centre de congrès et d'exposition	Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.																																																		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.	1 place pour 100 m ² SP pouvant être réalisée à l'aire libre mais disposant d'un système sécurisé																																																	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés																																																			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.	Petite enfance : 1 place / 8 enfants accueillis Enseignement 1er et 2e degrés : 1 place pour 8 à 12 élèves pouvant être réalisées à l'aire libre mais disposant d'un système sécurisé Enseignement supérieur et formation professionnelle : 1 place pour 100 m ² SP Autres : Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.																																																	
	Salles d'art et de spectacles	Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.	1 place pour 100 m ² SP pouvant être réalisée à l'aire libre mais disposant d'un système sécurisé																																																	

ZONE UE : SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Page	PLUi en vigueur	Modification envisagée																																																
57	<p>1 - Occupations ou utilisations du sol Sont interdits</p> <p>1- La création ou l'extension d'établissements, installations ou utilisations du sol qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité, ou la bonne tenue d'un quartier d'habitation et notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Les exploitations agricoles et forestières, à l'exception de ceux visés à l'article suivant – Le commerce de gros, – Les bâtiments Industriels et entrepôts. – Les carrières <p>2- Les installations classées soumises à autorisation.</p> <p>3- Le stationnement de plus de trois mois des caravanes hors terrains aménagés.</p> <p>4- Le camping hors terrains aménagés.</p> <p>5- Les terrains aménagés pour le camping et les caravanes.</p> <p>6- Les affouillements, exhaussements du sol et dépôts de matériaux non liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone.</p> <p>7- L'artisanat et commerce de détail de plus de 300 m² de surface de de vente en dehors des périmètres de centralité</p> <p>8- La création de nouveaux plans d'eau de loisirs</p>	<p>1 - Occupations ou utilisations du sol</p> <p>Pour les nouvelles constructions, les extensions de constructions existantes et changement de destination, les destinations et sous-destinations autorisés sont déclinées par zone dans le tableau ci-dessous :</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Destination</th> <th>Sous-destination</th> <th>UE1, UE2, UE2s, UE3</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">Habitation</td> <td>Logement</td> <td>Autorisé</td> </tr> <tr> <td>Hébergement</td> <td>Autorisé</td> </tr> <tr> <td rowspan="6">Commerce et activités de service</td> <td>Artisanat & Commerce de détail</td> <td>Autorisé sous condition</td> </tr> <tr> <td>Restauration</td> <td>Autorisé</td> </tr> <tr> <td>Commerce de gros</td> <td>Interdit</td> </tr> <tr> <td>Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle</td> <td>Autorisé</td> </tr> <tr> <td>Hébergement hôtelier et touristique</td> <td>Autorisé</td> </tr> <tr> <td>Cinéma</td> <td>Autorisé</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</td> <td>Industrie</td> <td>Interdit</td> </tr> <tr> <td>Entrepôt</td> <td>Interdit</td> </tr> <tr> <td>Bureau</td> <td>Autorisé</td> </tr> <tr> <td>Centre de congrès et d'exposition</td> <td>Interdit</td> </tr> <tr> <td rowspan="6">Équipements d'intérêt collectif et services publics</td> <td>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</td> <td>Autorisé</td> </tr> <tr> <td>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</td> <td>Autorisé</td> </tr> <tr> <td>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</td> <td>Autorisé</td> </tr> <tr> <td>Salles d'art et de spectacles</td> <td>Autorisé</td> </tr> <tr> <td>Équipements sportifs</td> <td>Autorisé</td> </tr> <tr> <td>Autres équipements recevant du public</td> <td>Autorisé</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Exploitation agricole et forestière</td> <td>Exploitation agricole</td> <td>Autorisé sous condition</td> </tr> <tr> <td>Exploitation forestière</td> <td>Interdit</td> </tr> </tbody> </table> <p>Sont interdits</p> <p>1- La création ou l'extension d'établissements de constructions, installations ou utilisations du sol qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité, ou la bonne tenue d'un quartier d'habitation et notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Les exploitations agricoles et forestières, à l'exception de ceux visés à l'article suivant – Le commerce de gros, – Les bâtiments Industriels et entrepôts. – Les carrières <p>2- Les installations classées soumises à autorisation.</p> <p>3- Le stationnement de plus de trois mois des caravanes hors terrains aménagés.</p> <p>4- Le camping hors terrains aménagés.</p> <p>5- Les terrains aménagés pour le camping et les caravanes.</p> <p>6- Les affouillements, exhaussements du sol et dépôts de matériaux non liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone.</p> <p>7- L'artisanat et commerce de détail de plus de 300 m² de surface de de vente en dehors des périmètres de centralité</p> <p>8- La création de nouveaux plans d'eau de loisirs.</p>	Destination	Sous-destination	UE1, UE2, UE2s, UE3	Habitation	Logement	Autorisé	Hébergement	Autorisé	Commerce et activités de service	Artisanat & Commerce de détail	Autorisé sous condition	Restauration	Autorisé	Commerce de gros	Interdit	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisé	Hébergement hôtelier et touristique	Autorisé	Cinéma	Autorisé	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Interdit	Entrepôt	Interdit	Bureau	Autorisé	Centre de congrès et d'exposition	Interdit	Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisé	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisé	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisé	Salles d'art et de spectacles	Autorisé	Équipements sportifs	Autorisé	Autres équipements recevant du public	Autorisé	Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Autorisé sous condition	Exploitation forestière	Interdit
Destination	Sous-destination	UE1, UE2, UE2s, UE3																																																
Habitation	Logement	Autorisé																																																
	Hébergement	Autorisé																																																
Commerce et activités de service	Artisanat & Commerce de détail	Autorisé sous condition																																																
	Restauration	Autorisé																																																
	Commerce de gros	Interdit																																																
	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisé																																																
	Hébergement hôtelier et touristique	Autorisé																																																
	Cinéma	Autorisé																																																
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Interdit																																																
	Entrepôt	Interdit																																																
	Bureau	Autorisé																																																
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit																																																
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisé																																																
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisé																																																
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisé																																																
	Salles d'art et de spectacles	Autorisé																																																
	Équipements sportifs	Autorisé																																																
	Autres équipements recevant du public	Autorisé																																																
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Autorisé sous condition																																																
	Exploitation forestière	Interdit																																																

ZONE UE : SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Page	PLUi en vigueur	Modification envisagée
57	<p>Sont soumises à des conditions particulières</p> <p>1- L'extension des établissements ou installations existants dont la création est interdite dans la présente zone, sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> – de ne pas aggraver les nuisances vis-à-vis des quartiers d'habitations ; – que les installations nouvelles par leur volume ou leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants ; – que l'emprise au sol de l'extension ne dépasse pas 30% de l'emprise au sol de la construction existante <p>2- Les installations classées soumise à déclaration, sous réserve que toute disposition soit mise en œuvre pour les rendre compatibles avec le milieu environnant.</p> <p>3- Les exploitations agricoles : uniquement pour les terrains cultivés et jardins qui participent à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétale (ex : jardins familiaux, jardins partagés...)</p>	<p>Sont soumises à des conditions particulières</p> <p>1- L'extension des établissements des constructions ou installations existants dont la création est interdite dans la présente zone, sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> – de ne pas aggraver les nuisances vis-à-vis des quartiers d'habitations ; – que les installations nouvelles par leur volume ou leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants ; – que l'emprise au sol de l'extension ne dépasse pas 30% de l'emprise au sol de la construction existante <p>2- Les installations classées soumise à déclaration, sous réserve que toute disposition soit mise en œuvre pour les rendre compatibles avec le milieu environnant.</p> <p>3- Les exploitations agricoles : uniquement pour les terrains cultivés et jardins qui participent à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétale (ex : jardins familiaux, jardins partagés...)</p>
58	<p>2 - Mixité fonctionnelle et sociale</p> <p>Axes de flux</p> <p>Les axes de flux sont identifiés dans l'OAP commerce.</p> <p>Le long de ces axes de flux dans une bande de 50 m prise à partir de l'axe de la voie identifiée, et hors périmètre de centralité ou ZACom (cf OAP commerce), la création de nouvelles constructions et le changement de destination à destination d'artisanat et de commerce de détail sont interdits. Seule est autorisée l'extension limitée à 10% de la surface de plancher des commerces existants à la date d'approbation du PLUi.</p>	<p>2 - Mixité fonctionnelle et sociale</p> <p>Axes de flux</p> <p>Les axes de flux sont identifiés dans l'OAP commerce. Le long de ces axes de flux dans une bande de 50 m prise à partir de l'axe de la voie identifiée, et hors périmètre de centralité ou ZACom (cf OAP commerce), la création de nouvelles constructions et le changement de destination ou de sous-destination à sous-destination d'artisanat et de commerce de détail sont interdits. Seule est autorisée l'extension limitée à 10% de la surface de plancher des commerces existants à la date d'approbation du PLUi.</p>

ZONE UE : SECTION 2 : CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Page	PLUi en vigueur	Modification envisagée						
61	<p>3 - Qualité environnementale des constructions</p> <p>Toute construction nouvelle présentant une surface de plancher supérieure ou égale à 100m², la mise en place d'un dispositif de récupération des eaux de pluies d'une capacité supérieure ou égales à 300 L et pouvant être utilisé pour des usages extérieurs à l'habitation sans dispositif de pompage est requise. La mise en place d'une cuve de récupération enterrée de capacité supérieure visant notamment des usages internes à l'habitation (WC, nettoyage des sols..) est autorisée sous réserve de respecter certaines prescriptions techniques.</p> <p>Toute construction nouvelle, hors constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, présentant une surface de plancher supérieure ou égale à 500 m² doit présenter un dispositif de production d'énergie renouvelable lui permettant d'assurer une couverture minimum de 50% de son énergie primaire (besoins en eau chaude sanitaire, chauffage et rafraîchissement) Il peut notamment s'agir de capteurs solaires pour la production d'eau chaude, de panneaux photovoltaïques ou de raccordement aux réseaux de chaleur.</p> <p>Pour toutes constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les constructions nouvelles (ou parties de construction) soumises à RT devront atteindre les caractéristiques suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cepmax RT2012 -20% minimum pour la sous-destination locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public, - Cepmax RT2012 -40% minimum pour les sous-destinations locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale - une contribution minimale d'énergies renouvelables de 40 kWh/m².an. <p>Les dispositifs de production d'énergies renouvelables pourront être détachés de la construction tout en restant obligatoirement sur le terrain d'assiette de l'opération.</p>	<p>3 - Qualité environnementale des constructions</p> <p>Toute construction nouvelle présentant une surface de plancher supérieure ou égale à 100m², la mise en place d'un dispositif de récupération des eaux de pluies d'une capacité supérieure ou égales à 300 L et pouvant être utilisé pour des usages extérieurs à l'habitation sans dispositif de pompage est requise. La mise en place d'une cuve de récupération enterrée de capacité supérieure visant notamment des usages internes à la habitation construction (WC, nettoyage des sols..) est autorisée sous réserve de respecter certaines prescriptions techniques.</p> <p>Toute construction nouvelle, hors constructions et installations affectées aux équipements d'intérêt collectif et services publics nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, présentant une surface de plancher supérieure ou égale à 500 m² doit présenter un dispositif de production d'énergie renouvelable lui permettant d'assurer une couverture minimum de 50% de son énergie primaire (besoins en eau chaude sanitaire, chauffage et rafraîchissement) Il peut notamment s'agir de capteurs solaires pour la production d'eau chaude, de panneaux photovoltaïques ou de raccordement aux réseaux de chaleur.</p> <p>Pour les nouvelles constructions ou extensions rentrant dans le champ de l'application de la RE 2020, cette dernière s'applique.</p> <p>Pour toutes constructions et installations affectées aux équipements d'intérêt collectif et services publics nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les constructions nouvelles (ou parties de construction) soumises à RT 2012 devront atteindre les caractéristiques suivantes :</p> <table border="1" data-bbox="783 1189 1418 1379"> <thead> <tr> <th data-bbox="783 1189 1050 1216">Caractéristiques attendues</th> <th data-bbox="1050 1189 1418 1216">Sous-destination</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="783 1216 1050 1308">Cepmax RT2012-40%</td> <td data-bbox="1050 1216 1418 1308">Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</td> </tr> <tr> <td data-bbox="783 1308 1050 1379">Cepmax RT2012-20%</td> <td data-bbox="1050 1308 1418 1379">Salles d'art et de spectacles Équipements sportifs Autres équipements recevant du public</td> </tr> </tbody> </table> <p>Les constructions nouvelles (ou parties de construction) relevant de la destination équipements d'intérêt collectif et services publics soumises à RT 2012 ou RE 2020 devront présenter une contribution minimale d'énergies renouvelables de 40 kWh/m².an</p> <p>Les dispositifs de production d'énergies renouvelables pourront être détachés de la construction tout en restant obligatoirement sur le terrain d'assiette de l'opération.</p> <p>— Cepmax RT2012 -20% minimum pour la sous-destination locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public,</p> <p>— Cepmax RT2012 -40% minimum pour les sous-destinations locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</p> <p>— une contribution minimale d'énergies renouvelables de 40 kWh/m².an.</p>	Caractéristiques attendues	Sous-destination	Cepmax RT2012-40%	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Cepmax RT2012-20%	Salles d'art et de spectacles Équipements sportifs Autres équipements recevant du public
Caractéristiques attendues	Sous-destination							
Cepmax RT2012-40%	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale							
Cepmax RT2012-20%	Salles d'art et de spectacles Équipements sportifs Autres équipements recevant du public							

ZONE UE : SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Page	PLUi en vigueur	Modification envisagée
62	<p>5 - Stationnement - Stationnement automobile</p> <p>Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.</p> <p>Pour le calcul des emprises nécessaires il sera tenu compte des caractéristiques suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les dimensions minimales d'une place seront de 2.30 m x 5.00 m. - les dimensions minimales d'une place pour les personnes à mobilité réduites seront de 3.30 m x 5.00 m. <p>Pour les logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État, les résidences universitaires et les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées dépendantes, il est exigé à minima la réalisation de 0,5 place de stationnement par logement.</p> <p>1) Logement, hébergement Il est exigé 1 place minimum par tranche incomplète de 50 m² de surface de plancher. Toutefois, il ne pourra pas être exigé plus de 3 places par logements.</p> <p>2) Artisanat et commerce de détail, Il est exigé 1 place minimum par tranche incomplète de 80 m² de surface de plancher</p> <p>3) Restauration, Il est exigé 1 place minimum par tranche incomplète de 20 m² de surface de plancher</p> <p>4) Hébergement hôtelier et touristique Il est exigé 1 place minimum par chambre</p> <p>5) Bureau, activités de services recevant du public Il est exigé 1 place minimum par tranche incomplète de 40 m² de surface de plancher</p> <p>Dans le cas de constructions intégrant une opération d'aménagement d'ensemble (permis d'aménager, ZAC...) les besoins en stationnement pourront être réduits au regard du parc de stationnement mutualisé sur la zone :</p> <ul style="list-style-type: none"> - sur l'ensemble des zones : un stationnement mutualisé comptant pour deux stationnements privés - sur les zones indicées 's' : un stationnement mutualisé comptant pour un stationnement privé 	<p>5 – Stationnement – Stationnement automobile</p> <p>Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.</p> <p>Pour le calcul des emprises nécessaires au stationnement automobile, il sera tenu compte des caractéristiques suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les dimensions minimales d'une place seront de 2.50 m x 5.00 m. - les dimensions minimales d'une place pour les personnes à mobilité réduites seront de 3.30 m x 5.00 m. <p>Pour les logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État, les résidences universitaires et les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées dépendantes, il est exigé à minima la réalisation de 0,5 place de stationnement par logement.</p> <p>1) Logement, hébergement Il est exigé 1 place minimum par tranche incomplète de 50 m² de surface de plancher. Toutefois, il ne pourra pas être exigé plus de 3 places par logements.</p> <p>2) Artisanat et commerce de détail, Il est exigé 1 place minimum par tranche incomplète de 80 m² de surface de plancher</p> <p>3) Restauration, Il est exigé 1 place minimum par tranche incomplète de 20 m² de surface de plancher</p> <p>4) Hébergement hôtelier et touristique Il est exigé 1 place minimum par chambre</p> <p>5) Bureau, activités de services recevant du public Il est exigé 1 place minimum par tranche incomplète de 40 m² de surface de plancher</p> <p>Dans le cas de constructions intégrant une opération d'aménagement d'ensemble (permis d'aménager, ZAC...) les besoins en stationnement pourront être réduits au regard du parc de stationnement mutualisé sur la zone :</p> <ul style="list-style-type: none"> - sur l'ensemble des zones : un stationnement mutualisé comptant pour deux stationnements privés - sur les zones indicées 's' : un stationnement mutualisé comptant pour un stationnement privé <p>La surface d'un emplacement vélo s'établit au minimum à 1,5 m².</p>

ZONE UE : SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Page	PLUi en vigueur	Modification envisagée																																																		
63	<p>Stationnement vélo</p> <p>La surface d'un emplacement vélo s'établit au minimum à 1,5 m². Il sera prévu suivant les affectations au minimum :</p> <ul style="list-style-type: none"> Habitation : une place par logement, dans des locaux clos et couverts Artisanat et commerce de détail de plus de 300m² de surface de vente, cinéma, activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire, équipements d'intérêt collectif et services publics hors établissements d'enseignement : une place pour 100 m² de surface de plancher pouvant être réalisées à l'air libre mais disposant d'un système sécurisé. Établissements d'enseignement : 1 place pour huit à douze élèves pouvant être réalisées à l'air libre mais disposant d'un système sécurisé. <p>Pour les programmes mixtes, le calcul des besoins en stationnement s'effectue au prorata des affectations.</p>	<p>Stationnement vélo</p> <p>La surface d'un emplacement vélo s'établit au minimum à 1,5 m². Il sera prévu suivant les affectations au minimum :</p> <ul style="list-style-type: none"> Habitation : une place par logement, dans des locaux clos et couverts Artisanat et commerce de détail de plus de 300m² de surface de vente, cinéma, activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire, équipements d'intérêt collectif et services publics hors établissements d'enseignement : une place pour 100 m² de surface de plancher pouvant être réalisées à l'air libre mais disposant d'un système sécurisé. Établissements d'enseignement : 1 place pour huit à douze élèves pouvant être réalisées à l'air libre mais disposant d'un système sécurisé. <p>Pour les programmes mixtes, le calcul des besoins en stationnement s'effectue au prorata des affectations.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Sous-destination</th> <th>Stationnement automobile</th> <th>Stationnement vélo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">Habitation</td> <td>Logement</td> <td>Min 1 place par tranche incomplète de 50 m² SP. Toutefois, il ne pourra pas être exigé plus de 3 places par logement. Pour les logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État, les résidences universitaires et les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées dépendantes, il ne pourra être exigé plus de 1 place de stationnement par logement.</td> <td>1 place par logement dans des locaux clos et couverts</td> </tr> <tr> <td>Hébergement</td> <td></td> <td>Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.</td> </tr> <tr> <td rowspan="5">Commerce et activités de service</td> <td>Artisanat & Commerce de détail</td> <td>1 place minimum par tranche incomplète de 80 m² SP</td> <td>Pour les constructions de plus de 300 m² de surface de vente : 1 place pour 100 m² SP pouvant être réalisée à l'air libre mais disposant d'un système sécurisé</td> </tr> <tr> <td>Restauration</td> <td>1 place minimum par tranche incomplète de 20 m² SP</td> <td rowspan="2">1 place pour 100 m² SP pouvant être réalisée à l'air libre mais disposant d'un système sécurisé</td> </tr> <tr> <td>Commerce de gros</td> <td>Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.</td> </tr> <tr> <td>Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle</td> <td>1 place minimum par tranche incomplète de 40 m² SP</td> <td rowspan="3">1 place pour 100 m² SP pouvant être réalisée à l'air libre mais disposant d'un système sécurisé</td> </tr> <tr> <td>Hébergement hôtelier et touristique</td> <td>1 place minimum par chambre</td> </tr> <tr> <td>Cinéma</td> <td>Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">Autres activités des</td> <td>Industrie</td> <td>Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.</td> <td rowspan="4">1 place pour 100 m² SP pouvant être réalisée à l'air libre mais disposant d'un système sécurisé</td> </tr> <tr> <td>Entrepôt</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Bureau</td> <td>1 place minimum par tranche incomplète de 40 m² SP</td> </tr> <tr> <td>Centre de congrès et d'exposition</td> <td>Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">Equipements d'intérêt collectif et services publics</td> <td>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</td> <td>Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.</td> <td>1 place pour 100 m² SP pouvant être réalisée à l'air libre mais disposant d'un système sécurisé</td> </tr> <tr> <td>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</td> <td>Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.</td> <td>Petite enfance : 1 place / 8 enfants accueillis Enseignement 1er et 2e degrés : 1 place pour 8 à 12 élèves pouvant être réalisées à l'air libre mais disposant d'un système sécurisé Enseignement supérieur et formation professionnelle : 1 place pour 100 m² SP Autres : Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.</td> </tr> <tr> <td>Salles d'art et de spectacles</td> <td>Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.</td> <td>1 place pour 100 m² SP pouvant être réalisée à l'air libre mais disposant d'un système sécurisé</td> </tr> </tbody> </table>		Sous-destination	Stationnement automobile	Stationnement vélo	Habitation	Logement	Min 1 place par tranche incomplète de 50 m ² SP. Toutefois, il ne pourra pas être exigé plus de 3 places par logement. Pour les logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État, les résidences universitaires et les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées dépendantes, il ne pourra être exigé plus de 1 place de stationnement par logement.	1 place par logement dans des locaux clos et couverts	Hébergement		Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.	Commerce et activités de service	Artisanat & Commerce de détail	1 place minimum par tranche incomplète de 80 m ² SP	Pour les constructions de plus de 300 m ² de surface de vente : 1 place pour 100 m ² SP pouvant être réalisée à l'air libre mais disposant d'un système sécurisé	Restauration	1 place minimum par tranche incomplète de 20 m ² SP	1 place pour 100 m ² SP pouvant être réalisée à l'air libre mais disposant d'un système sécurisé	Commerce de gros	Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place minimum par tranche incomplète de 40 m ² SP	1 place pour 100 m ² SP pouvant être réalisée à l'air libre mais disposant d'un système sécurisé	Hébergement hôtelier et touristique	1 place minimum par chambre	Cinéma	Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.	Autres activités des	Industrie	Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.	1 place pour 100 m ² SP pouvant être réalisée à l'air libre mais disposant d'un système sécurisé	Entrepôt		Bureau	1 place minimum par tranche incomplète de 40 m ² SP	Centre de congrès et d'exposition	Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.	Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.	1 place pour 100 m ² SP pouvant être réalisée à l'air libre mais disposant d'un système sécurisé	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.	Petite enfance : 1 place / 8 enfants accueillis Enseignement 1er et 2e degrés : 1 place pour 8 à 12 élèves pouvant être réalisées à l'air libre mais disposant d'un système sécurisé Enseignement supérieur et formation professionnelle : 1 place pour 100 m ² SP Autres : Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.	Salles d'art et de spectacles	Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.	1 place pour 100 m ² SP pouvant être réalisée à l'air libre mais disposant d'un système sécurisé
	Sous-destination	Stationnement automobile	Stationnement vélo																																																	
Habitation	Logement	Min 1 place par tranche incomplète de 50 m ² SP. Toutefois, il ne pourra pas être exigé plus de 3 places par logement. Pour les logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État, les résidences universitaires et les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées dépendantes, il ne pourra être exigé plus de 1 place de stationnement par logement.	1 place par logement dans des locaux clos et couverts																																																	
	Hébergement		Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.																																																	
Commerce et activités de service	Artisanat & Commerce de détail	1 place minimum par tranche incomplète de 80 m ² SP	Pour les constructions de plus de 300 m ² de surface de vente : 1 place pour 100 m ² SP pouvant être réalisée à l'air libre mais disposant d'un système sécurisé																																																	
	Restauration	1 place minimum par tranche incomplète de 20 m ² SP	1 place pour 100 m ² SP pouvant être réalisée à l'air libre mais disposant d'un système sécurisé																																																	
	Commerce de gros	Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.																																																		
	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place minimum par tranche incomplète de 40 m ² SP	1 place pour 100 m ² SP pouvant être réalisée à l'air libre mais disposant d'un système sécurisé																																																	
	Hébergement hôtelier et touristique	1 place minimum par chambre																																																		
Cinéma	Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.																																																			
Autres activités des	Industrie	Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.	1 place pour 100 m ² SP pouvant être réalisée à l'air libre mais disposant d'un système sécurisé																																																	
	Entrepôt																																																			
	Bureau	1 place minimum par tranche incomplète de 40 m ² SP																																																		
	Centre de congrès et d'exposition	Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.																																																		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.	1 place pour 100 m ² SP pouvant être réalisée à l'air libre mais disposant d'un système sécurisé																																																	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés																																																			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.	Petite enfance : 1 place / 8 enfants accueillis Enseignement 1er et 2e degrés : 1 place pour 8 à 12 élèves pouvant être réalisées à l'air libre mais disposant d'un système sécurisé Enseignement supérieur et formation professionnelle : 1 place pour 100 m ² SP Autres : Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.																																																	
	Salles d'art et de spectacles	Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.	1 place pour 100 m ² SP pouvant être réalisée à l'air libre mais disposant d'un système sécurisé																																																	

ZONE UO

Page	PLUi en vigueur	Modification envisagée																																																																						
65	<p>Zone UO</p> <p>La zone UO concerne les secteurs de projet, destinés essentiellement à l'habitat, aux services et activités compatibles. Elle comprend un secteur UO1 et un secteur UO2 pour lequel les règles de hauteur sont différentes.</p> <p>Un indice c définit les secteurs dans lesquels sont autorisés les commerces et artisanats de plus de 300 m² de surface de vente.</p> <p>Un indice s définit des secteurs facilitant la mutualisation du stationnement.</p>	<p>Zone UO</p> <p>La zone UO concerne les secteurs de projet, destinés essentiellement à l'habitat, aux services et activités compatibles. Elle comprend un secteur UO1 et un secteur UO2 pour lequel les règles de hauteur sont différentes.</p> <p>Un indice c définit les secteurs dans lesquels sont autorisés les commerces et artisanats de plus de 300 m² de surface de vente.</p> <p>Un indice s définit des secteurs facilitant la mutualisation du stationnement.</p> <p>Un indice p définit des secteurs à forte valeur patrimoniale qui font l'objet de règles spécifiques.</p>																																																																						
65	<p>1 - Occupations ou utilisations du sol Sont interdits</p> <p>1- La création ou l'extension d'établissements, installations ou utilisations du sol qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité, ou la bonne tenue d'un quartier d'habitation et notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les exploitations agricoles et forestières, à l'exception de ceux visés à l'article suivant - Le commerce de gros, - Les bâtiments Industriels et entrepôts. - Les carrières <p>2- Les installations classées soumises à autorisation.</p> <p>3- Le stationnement de plus de trois mois des caravanes hors terrains aménagés.</p> <p>4- Le camping hors terrains aménagés.</p> <p>5- Les terrains aménagés pour le camping et les caravanes.</p> <p>6- Les affouillements, exhaussements du sol et dépôts de matériaux non liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone.</p> <p>7- L'artisanat et commerce de détail de plus de 300 m² de surface de de vente en dehors des périmètres de centralité et de la zone UO1c.</p> <p>8- La création de nouveaux plans d'eau de loisirs.</p>	<p>1 - Occupations ou utilisations du sol</p> <p>Pour les nouvelles constructions, les extensions de constructions existantes et changement de destination, les destinations et sous-destinations autorisés sont déclinés par zone dans le tableau ci-dessous :</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Destination</th> <th>Sous-destination</th> <th>UO1, UO2, UO2s, UO2p</th> <th>UO1c</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">Habitation</td> <td>Logement</td> <td>Autorisé</td> <td>Autorisé</td> </tr> <tr> <td>Hébergement</td> <td>Autorisé</td> <td>Autorisé</td> </tr> <tr> <td rowspan="5">Commerce et activités de service</td> <td>Artisanat & Commerce de détail</td> <td>Autorisé sous condition</td> <td>Autorisé</td> </tr> <tr> <td>Restauration</td> <td>Autorisé</td> <td>Autorisé</td> </tr> <tr> <td>Commerce de gros</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> </tr> <tr> <td>Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle</td> <td>Autorisé</td> <td>Autorisé</td> </tr> <tr> <td>Hébergement hôtelier et touristique</td> <td>Autorisé</td> <td>Autorisé</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</td> <td>Cinéma</td> <td>Autorisé</td> <td>Autorisé</td> </tr> <tr> <td>Industrie</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> </tr> <tr> <td>Entrepôt</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> </tr> <tr> <td>Bureau</td> <td>Autorisé</td> <td>Autorisé</td> </tr> <tr> <td rowspan="6">Équipements d'intérêt collectif et services publics</td> <td>Centre de congrès et d'exposition</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> </tr> <tr> <td>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</td> <td>Autorisé</td> <td>Autorisé</td> </tr> <tr> <td>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</td> <td>Autorisé</td> <td>Autorisé</td> </tr> <tr> <td>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</td> <td>Autorisé</td> <td>Autorisé</td> </tr> <tr> <td>Salles d'art et de spectacles</td> <td>Autorisé</td> <td>Autorisé</td> </tr> <tr> <td>Équipements sportifs</td> <td>Autorisé</td> <td>Autorisé</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Exploitation agricole et forestière</td> <td>Autres équipements recevant du public</td> <td>Autorisé</td> <td>Autorisé</td> </tr> <tr> <td>Exploitation agricole</td> <td>Autorisé sous condition</td> <td>Autorisé sous condition</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Exploitation forestière</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> </tr> </tbody> </table> <p>Sont interdits</p> <p>1- La création ou l'extension d'établissements de constructions, installations ou utilisations du sol qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité, ou la bonne tenue d'un quartier d'habitation et notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les exploitations agricoles et forestières, à l'exception de ceux visés à l'article suivant - Le commerce de gros, - Les bâtiments Industriels et entrepôts. - Les carrières <p>2- Les installations classées soumises à autorisation.</p>	Destination	Sous-destination	UO1, UO2, UO2s, UO2p	UO1c	Habitation	Logement	Autorisé	Autorisé	Hébergement	Autorisé	Autorisé	Commerce et activités de service	Artisanat & Commerce de détail	Autorisé sous condition	Autorisé	Restauration	Autorisé	Autorisé	Commerce de gros	Interdit	Interdit	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisé	Autorisé	Hébergement hôtelier et touristique	Autorisé	Autorisé	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Cinéma	Autorisé	Autorisé	Industrie	Interdit	Interdit	Entrepôt	Interdit	Interdit	Bureau	Autorisé	Autorisé	Équipements d'intérêt collectif et services publics	Centre de congrès et d'exposition	Interdit	Interdit	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisé	Autorisé	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisé	Autorisé	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisé	Autorisé	Salles d'art et de spectacles	Autorisé	Autorisé	Équipements sportifs	Autorisé	Autorisé	Exploitation agricole et forestière	Autres équipements recevant du public	Autorisé	Autorisé	Exploitation agricole	Autorisé sous condition	Autorisé sous condition		Exploitation forestière	Interdit	Interdit
Destination	Sous-destination	UO1, UO2, UO2s, UO2p	UO1c																																																																					
Habitation	Logement	Autorisé	Autorisé																																																																					
	Hébergement	Autorisé	Autorisé																																																																					
Commerce et activités de service	Artisanat & Commerce de détail	Autorisé sous condition	Autorisé																																																																					
	Restauration	Autorisé	Autorisé																																																																					
	Commerce de gros	Interdit	Interdit																																																																					
	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisé	Autorisé																																																																					
	Hébergement hôtelier et touristique	Autorisé	Autorisé																																																																					
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Cinéma	Autorisé	Autorisé																																																																					
	Industrie	Interdit	Interdit																																																																					
	Entrepôt	Interdit	Interdit																																																																					
	Bureau	Autorisé	Autorisé																																																																					
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Centre de congrès et d'exposition	Interdit	Interdit																																																																					
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisé	Autorisé																																																																					
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisé	Autorisé																																																																					
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisé	Autorisé																																																																					
	Salles d'art et de spectacles	Autorisé	Autorisé																																																																					
	Équipements sportifs	Autorisé	Autorisé																																																																					
Exploitation agricole et forestière	Autres équipements recevant du public	Autorisé	Autorisé																																																																					
	Exploitation agricole	Autorisé sous condition	Autorisé sous condition																																																																					
	Exploitation forestière	Interdit	Interdit																																																																					

	<p>3- Le stationnement de plus de trois mois des caravanes hors terrains aménagés.</p> <p>4- Le camping hors terrains aménagés.</p> <p>5- Les terrains aménagés pour le camping et les caravanes.</p> <p>6- Les affouillements, exhaussements du sol et dépôts de matériaux non liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone.</p> <p>7- L'artisanat et commerce de détail de plus de 300 m² de surface de de vente en dehors des périmètres de centralité et de la zone UO1c.</p> <p>8- La création de nouveaux plans d'eau de loisirs.</p>
--	--

ZONE UO : SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Page	PLUi en vigueur	Modification envisagée
65	<p>Sont soumises à des conditions particulières</p> <p>1- L'extension des établissements ou installations existants dont la création est interdite dans la présente zone, sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> – de ne pas aggraver les nuisances vis-à-vis des quartiers d'habitations ; – que les installations nouvelles par leur volume ou leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants ; – que l'emprise au sol de l'extension ne dépasse pas 30% de l'emprise au sol de la construction existante <p>2- Les installations classées soumise à déclaration, sous réserve que toute disposition soit mise en œuvre pour les rendre compatibles avec le milieu environnant.</p> <p>3- Les exploitations agricoles : uniquement pour les terrains cultivés et jardins qui participent à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétale (ex : jardins familiaux, jardins partagés...)</p>	<p>Sont soumises à des conditions particulières</p> <p>1- L'extension des établissements des constructions ou installations existants dont la création est interdite dans la présente zone, sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> – de ne pas aggraver les nuisances vis-à-vis des quartiers d'habitations ; – que les installations nouvelles par leur volume ou leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants ; – que l'emprise au sol de l'extension ne dépasse pas 30% de l'emprise au sol de la construction existante <p>2- Les installations classées soumise à déclaration, sous réserve que toute disposition soit mise en œuvre pour les rendre compatibles avec le milieu environnant.</p> <p>3- Les exploitations agricoles : uniquement pour les terrains cultivés et jardins qui participent à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétale (ex : jardins familiaux, jardins partagés...)</p>
66	<p>2 - Mixité fonctionnelle et sociale</p> <p>Axes de flux</p> <p>Les axes de flux sont identifiés dans l'OAP commerce.</p> <p>Le long de ces axes de flux dans une bande de 50 m prise à partir de l'axe de la voie identifiée, et hors périmètre de centralité ou ZACom (cf OAP commerce), la création de nouvelles constructions et le changement de destination à destination d'artisanat et de commerce de détail sont interdits. Seule est autorisée l'extension limitée à 10% de la surface de plancher des commerces existants à la date d'approbation du PLUi.</p>	<p>2 - Mixité fonctionnelle et sociale</p> <p>Axes de flux</p> <p>Les axes de flux sont identifiés dans l'OAP commerce.</p> <p>Le long de ces axes de flux dans une bande de 50 m prise à partir de l'axe de la voie identifiée, et hors périmètre de centralité ou ZACom (cf OAP commerce), la création de nouvelles constructions et le changement de destination ou de sous-destination à sous-destination d'artisanat et de commerce de détail sont interdits. Seule est autorisée l'extension limitée à 10% de la surface de plancher des commerces existants à la date d'approbation du PLUi.</p>

ZONE UO : SECTION 2 : CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Page	PLUi en vigueur	Modification envisagée
67	<p>2- Qualité urbaine, architecturale et paysagère Couvertures, toitures</p> <p>La tuile ou autres matériaux de couleur rouge sont proscrits sauf :</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans le cas d'extension ou de remise en état des constructions existantes couvertes par ce type de matériau ; - dès lors que les tuiles présentent le même aspect que l'ardoise ; - dès lors que les tuiles sont employées exclusivement pour le faîtage. <p>Le couvrement des immeubles doit intégrer harmonieusement les éléments de superstructures tels que souches de cheminées, matériels de ventilation et de climatisation, cages d'ascenseurs, locaux techniques.</p> <p>La pose de châssis de toiture et de capteurs solaires doit être particulièrement étudiée, notamment au regard de la trame des ouvertures de la façade, de la recherche d'une intégration dans le plan de la toiture, en évitant la multiplicité des dimensions et des implantations.</p>	<p>2- Qualité urbaine, architecturale et paysagère Couvertures, toitures</p> <p>La tuile ou autres matériaux de couleur rouge sont proscrits sauf :</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans le cas d'extension ou de remise en état des constructions existantes couvertes par ce type de matériau ; - dès lors que les tuiles présentent le même aspect que l'ardoise ; - dès lors que les tuiles sont employées exclusivement pour le faîtage. <p>Le couvrement des immeubles doit intégrer harmonieusement les éléments de superstructures tels que souches de cheminées, matériels de ventilation et de climatisation, cages d'ascenseurs, locaux techniques.</p> <p>La pose de châssis de toiture et de capteurs solaires doit être particulièrement étudiée, notamment au regard de la trame des ouvertures de la façade, de la recherche d'une intégration dans le plan de la toiture, en évitant la multiplicité des dimensions et des implantations.</p> <p>En zone indicé p, les toitures-terrasses sont strictement interdites pour les constructions affectées à la destination habitation.</p>

ZONE UO : SECTION 2 : CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Page	PLUi en vigueur	Modification envisagée						
68	<p>3 - Qualité environnementale des constructions</p> <p>Toute construction nouvelle présentant une surface de plancher supérieure ou égale à 100m², la mise en place d'un dispositif de récupération des eaux de pluies d'une capacité supérieure ou égales à 300 L et pouvant être utilisé pour des usages extérieurs à l'habitation sans dispositif de pompage est requise. La mise en place d'une cuve de récupération enterrée de capacité supérieure visant notamment des usages internes à l'habitation (WC, nettoyage des sols..) est autorisée sous réserve de respecter certaines prescriptions techniques.</p> <p>Toute construction nouvelle, hors constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, présentant une surface de plancher supérieure ou égale à 500 m² doit présenter un dispositif de production d'énergie renouvelable lui permettant d'assurer une couverture minimum de 50% de son énergie primaire (besoins en eau chaude sanitaire, chauffage et rafraîchissement) Il peut notamment s'agir de capteurs solaires pour la production d'eau chaude, de panneaux photovoltaïques ou de raccordement aux réseaux de chaleur.</p> <p>Pour toutes constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les constructions nouvelles (ou parties de construction) soumises à RT devront atteindre les caractéristiques suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cepmax RT2012 -20% minimum pour la sous-destination locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public, - Cepmax RT2012 -40% minimum pour les sous-destinations locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale - une contribution minimale d'énergies renouvelables de 40 kWh/m².an. <p>Les dispositifs de production d'énergies renouvelables pourront être détachés de la construction tout en restant obligatoirement sur le terrain d'assiette de l'opération.</p>	<p>3 - Qualité environnementale des constructions</p> <p>Toute construction nouvelle présentant une surface de plancher supérieure ou égale à 100m², la mise en place d'un dispositif de récupération des eaux de pluies d'une capacité supérieure ou égales à 300 L et pouvant être utilisé pour des usages extérieurs à l'habitation sans dispositif de pompage est requise. La mise en place d'une cuve de récupération enterrée de capacité supérieure visant notamment des usages internes à la construction l'habitation (WC, nettoyage des sols..) est autorisée sous réserve de respecter certaines prescriptions techniques.</p> <p>Toute construction nouvelle, hors constructions et installations affectées aux équipements d'intérêt collectif et services publics nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, présentant une surface de plancher supérieure ou égale à 500 m² doit présenter un dispositif de production d'énergie renouvelable lui permettant d'assurer une couverture minimum de 50% de son énergie primaire (besoins en eau chaude sanitaire, chauffage et rafraîchissement) Il peut notamment s'agir de capteurs solaires pour la production d'eau chaude, de panneaux photovoltaïques ou de raccordement aux réseaux de chaleur.</p> <p>Pour les nouvelles constructions ou extensions rentrant dans le champ de l'application de la RE 2020, cette dernière s'applique.</p> <p>Pour toutes constructions et installations affectées aux équipements d'intérêt collectif et services publics nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les constructions nouvelles (ou parties de construction) soumises à RT 2012 devront atteindre les caractéristiques suivantes :</p> <table border="1" data-bbox="794 1240 1428 1435"> <thead> <tr> <th>Caractéristiques attendues</th> <th>Sous-destination</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Cepmax RT2012-40%</td> <td>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</td> </tr> <tr> <td>Cepmax RT2012-20%</td> <td>Salles d'art et de spectacles Équipements sportifs Autres équipements recevant du public</td> </tr> </tbody> </table> <p>Les constructions nouvelles (ou parties de construction) relevant de la destination équipements d'intérêt collectif et services publics soumises à RT 2012 ou RE 2020 devront présenter une contribution minimale d'énergies renouvelables de 40 kWh/m².an</p> <p>Les dispositifs de production d'énergies renouvelables pourront être détachés de la construction tout en restant obligatoirement sur le terrain d'assiette de l'opération.</p> <p>-Cepmax RT2012 -20% minimum pour la sous-destination locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public,</p> <p>-Cepmax RT2012 -40% minimum pour les sous-destinations locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</p> <p>-une contribution minimale d'énergies renouvelables de 40 kWh/m².an.</p>	Caractéristiques attendues	Sous-destination	Cepmax RT2012-40%	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Cepmax RT2012-20%	Salles d'art et de spectacles Équipements sportifs Autres équipements recevant du public
Caractéristiques attendues	Sous-destination							
Cepmax RT2012-40%	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale							
Cepmax RT2012-20%	Salles d'art et de spectacles Équipements sportifs Autres équipements recevant du public							

ZONE UO : SECTION 2 : CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Page	PLUi en vigueur	Modification envisagée
69	<p>5 – Stationnement - Stationnement automobile</p> <p>Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.</p> <p>Pour le calcul des emprises nécessaires il sera tenu compte des caractéristiques suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une place de stationnement équivaut à une surface moyenne de 25 m² (<i>accès et stationnement</i>). - les dimensions minimales d'une place seront de 2.30 m x 5.00 m. <p>Dans le cas de constructions intégrant une opération d'aménagement d'ensemble (permis d'aménager, ZAC...) les besoins en stationnement pourront être réduits au regard du parc de stationnement mutualisé sur la zone :</p> <ul style="list-style-type: none"> - sur l'ensemble des zones : un stationnement mutualisé comptant pour deux stationnements privés - sur les zones indicées 's' : un stationnement mutualisé comptant pour un stationnement privé 	<p>5 – Stationnement – Stationnement automobile</p> <p>Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.</p> <p>Pour le calcul des emprises nécessaires au stationnement automobile, il sera tenu compte des caractéristiques suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une place de stationnement équivaut à une surface moyenne de 25 m² (<i>accès et stationnement</i>). - les dimensions minimales d'une place seront de 2.30 m x 5.00 m. <p>Dans le cas de constructions intégrant une opération d'aménagement d'ensemble (permis d'aménager, ZAC...) les besoins en stationnement pourront être réduits au regard du parc de stationnement mutualisé sur la zone :</p> <ul style="list-style-type: none"> - sur l'ensemble des zones : un stationnement mutualisé comptant pour deux stationnements privés <p>sur les zones indicées 's' : un stationnement mutualisé comptant pour un stationnement privé.</p> <p>La surface d'un emplacement vélo s'établit au minimum à 1,5 m².</p> <p>Pour les programmes mixtes, le calcul des besoins en stationnement s'effectue au prorata des affectations.</p>

ZONE UO : SECTION 2 : CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Page	PLUi en vigueur	Modification envisagée																																																		
70	<p>Stationnement vélo</p> <p>La surface d'un emplacement vélo s'établit au minimum à 1,5 m². Il sera prévu suivant les affectations au minimum :</p> <ul style="list-style-type: none"> Habitation : une place par logement, dans des locaux clos et couverts Artisanat et commerce de détail de plus de 300m² de surface de vente, cinéma, activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire, équipements d'intérêt collectif et services publics hors établissements d'enseignement : une place pour 100 m² de surface de plancher pouvant être réalisées à l'air libre mais disposant d'un système sécurisé. Établissements d'enseignement : 1 place pour huit à douze élèves pouvant être réalisées à l'air libre mais disposant d'un système sécurisé. <p>Pour les programmes mixtes, le calcul des besoins en stationnement s'effectue au prorata des affectations.</p>	<p>Stationnement vélo</p> <p>La surface d'un emplacement vélo s'établit au minimum à 1,5 m². Il sera prévu suivant les affectations au minimum :</p> <ul style="list-style-type: none"> Habitation : une place par logement, dans des locaux clos et couverts Artisanat et commerce de détail de plus de 300m² de surface de vente, cinéma, activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire, équipements d'intérêt collectif et services publics hors établissements d'enseignement : une place pour 100 m² de surface de plancher pouvant être réalisées à l'air libre mais disposant d'un système sécurisé. Établissements d'enseignement : 1 place pour huit à douze élèves pouvant être réalisées à l'air libre mais disposant d'un système sécurisé. <p>Pour les programmes mixtes, le calcul des besoins en stationnement s'effectue au prorata des affectations.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Sous-destination</th> <th>Stationnement automobile</th> <th>Stationnement vélo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">Habitation</td> <td>Logement</td> <td>Min 1 place par tranche incomplète de 50 m² SP. Toutefois, il ne pourra pas être exigé plus de 3 places par logement. Pour les logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État, les résidences universitaires et les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées dépendantes, il ne pourra être exigé plus de 1 place de stationnement par logement.</td> <td>1 place par logement dans des locaux clos et couverts Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.</td> </tr> <tr> <td>Hébergement</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="6">Commerce et activités de service</td> <td>Artisanat & Commerce de détail</td> <td>1 place minimum par tranche incomplète de 80 m² SP</td> <td>Pour les constructions de plus de 300 m² de surface de vente : 1 place pour 100 m² SP pouvant être réalisée à l'aire libre mais disposant d'un système sécurisé</td> </tr> <tr> <td>Restauration</td> <td>1 place minimum par tranche incomplète de 20 m² SP</td> <td rowspan="2">1 place pour 100 m² SP pouvant être réalisée à l'aire libre mais disposant d'un système sécurisé</td> </tr> <tr> <td>Commerce de gros</td> <td>Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.</td> </tr> <tr> <td>Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle</td> <td>1 place minimum par tranche incomplète de 40 m² SP</td> <td rowspan="3">1 place pour 100 m² SP pouvant être réalisée à l'aire libre mais disposant d'un système sécurisé</td> </tr> <tr> <td>Hébergement hôtelier et touristique</td> <td>1 place minimum par chambre</td> </tr> <tr> <td>Cinéma</td> <td>Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">Autres activités des</td> <td>Industrie</td> <td>Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.</td> <td rowspan="4">1 place pour 100 m² SP pouvant être réalisée à l'aire libre mais disposant d'un système sécurisé</td> </tr> <tr> <td>Entrepôt</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Bureau</td> <td>1 place minimum par tranche incomplète de 40 m² SP</td> </tr> <tr> <td>Centre de congrès et d'exposition</td> <td>Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">Équipements d'intérêt collectif et services publics</td> <td>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</td> <td>Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.</td> <td>1 place pour 100 m² SP pouvant être réalisée à l'aire libre mais disposant d'un système sécurisé</td> </tr> <tr> <td>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</td> <td>Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.</td> <td>Petite enfance : 1 place / 8 enfants accueillis Enseignement 1er et 2e degrés : 1 place pour 8 à 12 élèves pouvant être réalisées à l'aire libre mais disposant d'un système sécurisé Enseignement supérieur et formation professionnelle : 1 place pour 100 m² SP Autres : Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.</td> </tr> <tr> <td>Salles d'art et de spectacles</td> <td>Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.</td> <td>1 place pour 100 m² SP pouvant être réalisée à l'aire libre mais disposant d'un système sécurisé</td> </tr> </tbody> </table>		Sous-destination	Stationnement automobile	Stationnement vélo	Habitation	Logement	Min 1 place par tranche incomplète de 50 m ² SP. Toutefois, il ne pourra pas être exigé plus de 3 places par logement. Pour les logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État, les résidences universitaires et les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées dépendantes, il ne pourra être exigé plus de 1 place de stationnement par logement.	1 place par logement dans des locaux clos et couverts Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.	Hébergement			Commerce et activités de service	Artisanat & Commerce de détail	1 place minimum par tranche incomplète de 80 m ² SP	Pour les constructions de plus de 300 m ² de surface de vente : 1 place pour 100 m ² SP pouvant être réalisée à l'aire libre mais disposant d'un système sécurisé	Restauration	1 place minimum par tranche incomplète de 20 m ² SP	1 place pour 100 m ² SP pouvant être réalisée à l'aire libre mais disposant d'un système sécurisé	Commerce de gros	Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place minimum par tranche incomplète de 40 m ² SP	1 place pour 100 m ² SP pouvant être réalisée à l'aire libre mais disposant d'un système sécurisé	Hébergement hôtelier et touristique	1 place minimum par chambre	Cinéma	Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.	Autres activités des	Industrie	Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.	1 place pour 100 m ² SP pouvant être réalisée à l'aire libre mais disposant d'un système sécurisé	Entrepôt		Bureau	1 place minimum par tranche incomplète de 40 m ² SP	Centre de congrès et d'exposition	Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.	Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.	1 place pour 100 m ² SP pouvant être réalisée à l'aire libre mais disposant d'un système sécurisé	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.	Petite enfance : 1 place / 8 enfants accueillis Enseignement 1er et 2e degrés : 1 place pour 8 à 12 élèves pouvant être réalisées à l'aire libre mais disposant d'un système sécurisé Enseignement supérieur et formation professionnelle : 1 place pour 100 m ² SP Autres : Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.	Salles d'art et de spectacles	Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.	1 place pour 100 m ² SP pouvant être réalisée à l'aire libre mais disposant d'un système sécurisé
	Sous-destination	Stationnement automobile	Stationnement vélo																																																	
Habitation	Logement	Min 1 place par tranche incomplète de 50 m ² SP. Toutefois, il ne pourra pas être exigé plus de 3 places par logement. Pour les logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État, les résidences universitaires et les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées dépendantes, il ne pourra être exigé plus de 1 place de stationnement par logement.	1 place par logement dans des locaux clos et couverts Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.																																																	
	Hébergement																																																			
Commerce et activités de service	Artisanat & Commerce de détail	1 place minimum par tranche incomplète de 80 m ² SP	Pour les constructions de plus de 300 m ² de surface de vente : 1 place pour 100 m ² SP pouvant être réalisée à l'aire libre mais disposant d'un système sécurisé																																																	
	Restauration	1 place minimum par tranche incomplète de 20 m ² SP	1 place pour 100 m ² SP pouvant être réalisée à l'aire libre mais disposant d'un système sécurisé																																																	
	Commerce de gros	Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.																																																		
	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place minimum par tranche incomplète de 40 m ² SP	1 place pour 100 m ² SP pouvant être réalisée à l'aire libre mais disposant d'un système sécurisé																																																	
	Hébergement hôtelier et touristique	1 place minimum par chambre																																																		
	Cinéma	Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.																																																		
Autres activités des	Industrie	Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.	1 place pour 100 m ² SP pouvant être réalisée à l'aire libre mais disposant d'un système sécurisé																																																	
	Entrepôt																																																			
	Bureau	1 place minimum par tranche incomplète de 40 m ² SP																																																		
	Centre de congrès et d'exposition	Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.																																																		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.	1 place pour 100 m ² SP pouvant être réalisée à l'aire libre mais disposant d'un système sécurisé																																																	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés																																																			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.	Petite enfance : 1 place / 8 enfants accueillis Enseignement 1er et 2e degrés : 1 place pour 8 à 12 élèves pouvant être réalisées à l'aire libre mais disposant d'un système sécurisé Enseignement supérieur et formation professionnelle : 1 place pour 100 m ² SP Autres : Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.																																																	
	Salles d'art et de spectacles	Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.	1 place pour 100 m ² SP pouvant être réalisée à l'aire libre mais disposant d'un système sécurisé																																																	

ZONE UG : SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Page	PLUi en vigueur	Modification envisagée																																																																						
72	<p>1 - Occupations ou utilisations du sol Sont interdits</p> <p>1- Les constructions, ouvrages agricole, forestier et leurs annexes, 2- Les constructions, ouvrages à usage d'habitation et leurs annexes, à l'exception de ceux visés à l'article suivant 3- Les constructions, ouvrages à usage de commerces et d'activités de services 4 - Les constructions, ouvrages à usage industriel, de bureaux, d'entrepôts. 5 -Les installations classées entraînant un périmètre de protection, 6 - Les affouillements, exhaussements du sol et dépôts de matériaux non liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone. 7- La création de nouveaux plans d'eau de loisirs.</p>	<p>1 - Occupations ou utilisations du sol</p> <p>Pour les nouvelles constructions, les extensions de constructions existantes et changement de destination, les destinations et sous-destinations autorisés sont déclinées par zone dans le tableau ci-dessous :</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Destination</th> <th>Sous-destination</th> <th>UG</th> <th>UGn</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">Habitation</td> <td>Logement</td> <td>Autorisé sous condition</td> <td>Autorisé sous condition</td> </tr> <tr> <td>Hébergement</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> </tr> <tr> <td rowspan="5">Commerce et activités de service</td> <td>Artisanat & Commerce de détail</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> </tr> <tr> <td>Restauration</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> </tr> <tr> <td>Commerce de gros</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> </tr> <tr> <td>Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> </tr> <tr> <td>Hébergement hôtelier et touristique</td> <td>Interdit</td> <td>Autorisé sous condition</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</td> <td>Cinéma</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> </tr> <tr> <td>Industrie</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> </tr> <tr> <td>Entrepôt</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> </tr> <tr> <td>Bureau</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> </tr> <tr> <td rowspan="6">Équipements d'intérêt collectif et services publics</td> <td>Centre de congrès et d'exposition</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> </tr> <tr> <td>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</td> <td>Autorisé</td> <td>Autorisé</td> </tr> <tr> <td>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</td> <td>Autorisé</td> <td>Autorisé</td> </tr> <tr> <td>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</td> <td>Autorisé</td> <td>Autorisé</td> </tr> <tr> <td>Salles d'art et de spectacles</td> <td>Autorisé</td> <td>Autorisé</td> </tr> <tr> <td>Équipements sportifs</td> <td>Autorisé</td> <td>Autorisé</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Exploitation agricole et forestière</td> <td>Autres équipements recevant du public</td> <td>Autorisé</td> <td>Autorisé</td> </tr> <tr> <td>Exploitation agricole</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Exploitation forestière</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> </tr> </tbody> </table> <p>Sont interdits</p> <p>1- Les constructions, ouvrages agricole, forestier et leurs annexes, 2- Les constructions, ouvrages à usage affectés à la destination habitation et leurs annexes, à l'exception de ceux visés à l'article suivant 3- Les constructions, ouvrages à usage affectés à la destination commerces et activités de services, à l'exception de ceux visés à l'article suivant 4 - Les constructions, ouvrages à usage affectés aux sous-destinations industrie, entrepôt et bureau industriel, de bureaux, d'entrepôts. 5 -Les installations classées entraînant un périmètre de protection, 6 - Les affouillements, exhaussements du sol et dépôts de matériaux non liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone. 7- La création de nouveaux plans d'eau de loisirs.</p>	Destination	Sous-destination	UG	UGn	Habitation	Logement	Autorisé sous condition	Autorisé sous condition	Hébergement	Interdit	Interdit	Commerce et activités de service	Artisanat & Commerce de détail	Interdit	Interdit	Restauration	Interdit	Interdit	Commerce de gros	Interdit	Interdit	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdit	Interdit	Hébergement hôtelier et touristique	Interdit	Autorisé sous condition	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Cinéma	Interdit	Interdit	Industrie	Interdit	Interdit	Entrepôt	Interdit	Interdit	Bureau	Interdit	Interdit	Équipements d'intérêt collectif et services publics	Centre de congrès et d'exposition	Interdit	Interdit	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisé	Autorisé	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisé	Autorisé	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisé	Autorisé	Salles d'art et de spectacles	Autorisé	Autorisé	Équipements sportifs	Autorisé	Autorisé	Exploitation agricole et forestière	Autres équipements recevant du public	Autorisé	Autorisé	Exploitation agricole	Interdit	Interdit		Exploitation forestière	Interdit	Interdit
Destination	Sous-destination	UG	UGn																																																																					
Habitation	Logement	Autorisé sous condition	Autorisé sous condition																																																																					
	Hébergement	Interdit	Interdit																																																																					
Commerce et activités de service	Artisanat & Commerce de détail	Interdit	Interdit																																																																					
	Restauration	Interdit	Interdit																																																																					
	Commerce de gros	Interdit	Interdit																																																																					
	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdit	Interdit																																																																					
	Hébergement hôtelier et touristique	Interdit	Autorisé sous condition																																																																					
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Cinéma	Interdit	Interdit																																																																					
	Industrie	Interdit	Interdit																																																																					
	Entrepôt	Interdit	Interdit																																																																					
	Bureau	Interdit	Interdit																																																																					
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Centre de congrès et d'exposition	Interdit	Interdit																																																																					
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisé	Autorisé																																																																					
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisé	Autorisé																																																																					
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisé	Autorisé																																																																					
	Salles d'art et de spectacles	Autorisé	Autorisé																																																																					
	Équipements sportifs	Autorisé	Autorisé																																																																					
Exploitation agricole et forestière	Autres équipements recevant du public	Autorisé	Autorisé																																																																					
	Exploitation agricole	Interdit	Interdit																																																																					
	Exploitation forestière	Interdit	Interdit																																																																					

ZONE UG : SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Page	PLUi en vigueur	Modification envisagée
72	<p>Sont soumises à des conditions particulières</p> <p>1- En UGn, les équipements sportifs et de loisirs de plein air, ainsi que les locaux sanitaires, techniques ou d'exploitation afférents à ces équipements sous réserve d'intégration paysagère ;</p> <p>2- Les constructions à usage de logement, à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des établissements, services généraux et équipements de la zone ;</p> <p>3- La construction d'un garage en annexe de logement est autorisée dans la limite totale de 40 m² d'emprise au sol par logement ;</p> <p>4- Les constructions, ouvrages ou travaux relatifs aux équipements techniques liés aux différents réseaux, infrastructures terrestres et ferroviaires, dès lors que toute disposition est prévue pour leur insertion paysagère,</p> <p>5- L'extension des établissements, constructions ou installations existantes dont la création est interdite dans la présente zone, sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de ne pas aggraver les nuisances vis-à-vis des quartiers d'habitations ; - que les constructions ou installations nouvelles par leur volume ou leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants ; - que l'emprise au sol de l'extension ne dépasse pas 30% de l'emprise au sol de la construction existante 	<p>Sont soumises à des conditions particulières</p> <p>1- En UGn, la création d'un terrain de camping, d'un parc résidentiel de loisirs, d'un village de vacances classés en hébergement léger, les équipements sportifs et de loisirs de plein air, ainsi que les locaux sanitaires, techniques ou d'exploitation afférents à ces équipements sous réserve d'intégration paysagère ;</p> <p>2- Les constructions affectées à la sous-destination à usage de logement, à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des établissements, services généraux et équipements de la zone ;</p> <p>3- La construction d'un garage en annexe de logement est autorisée dans la limite totale de 40 m² d'emprise au sol par logement ;</p> <p>4- Les constructions, ouvrages ou travaux relatifs aux équipements techniques liés aux différents réseaux, infrastructures terrestres et ferroviaires, dès lors que toute disposition est prévue pour leur insertion paysagère,</p> <p>5- L'extension des établissements, constructions ou installations existantes dont la création est interdite dans la présente zone, sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de ne pas aggraver les nuisances vis-à-vis des quartiers d'habitations ; - que les constructions ou installations nouvelles par leur volume ou leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants ; - que l'emprise au sol de l'extension ne dépasse pas 30% de l'emprise au sol de la construction existante

ZONE UG : SECTION 2 : CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Page	PLUi en vigueur	Modification envisagée						
73	<p>3 - Qualité environnementale des constructions</p> <p>Toute construction nouvelle présentant une surface de plancher supérieure ou égale à 100m², la mise en place d'un dispositif de récupération des eaux de pluies d'une capacité supérieure ou égales à 300 L et pouvant être utilisé pour des usages extérieurs à l'habitation sans dispositif de pompage est requise. La mise en place d'une cuve de récupération enterrée de capacité supérieure visant notamment des usages internes à l'habitation (WC, nettoyage des sols..) est autorisée sous réserve de respecter certaines prescriptions techniques.</p> <p>Toute construction nouvelle, hors constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, présentant une surface de plancher supérieure ou égale à 500 m² doit présenter un dispositif de production d'énergie renouvelable lui permettant d'assurer une couverture minimum de 50% de son énergie primaire (besoins en eau chaude sanitaire, chauffage et rafraîchissement) Il peut notamment s'agir de capteurs solaires pour la production d'eau chaude, de panneaux photovoltaïques ou de raccordement aux réseaux de chaleur.</p> <p>Pour toutes constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les constructions nouvelles (ou parties de construction) soumises à RT devront atteindre les caractéristiques suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cepmax RT2012 -20% minimum pour la sous-destination locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public, - Cepmax RT2012 -40% minimum pour les sous-destinations locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale - une contribution minimale d'énergies renouvelables de 40 kWh/m².an. <p>Les dispositifs de production d'énergies renouvelables pourront être détachés de la construction tout en restant obligatoirement sur le terrain d'assiette de l'opération.</p>	<p>3 - Qualité environnementale des constructions</p> <p>Toute construction nouvelle présentant une surface de plancher supérieure ou égale à 100m², la mise en place d'un dispositif de récupération des eaux de pluies d'une capacité supérieure ou égales à 300 L et pouvant être utilisé pour des usages extérieurs à l'habitation sans dispositif de pompage est requise. La mise en place d'une cuve de récupération enterrée de capacité supérieure visant notamment des usages internes à la habitation construction (WC, nettoyage des sols..) est autorisée sous réserve de respecter certaines prescriptions techniques.</p> <p>Toute construction nouvelle, hors constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, affectées aux équipements d'intérêt collectif et services publics nécessaires présentant une surface de plancher supérieure ou égale à 500 m² doit présenter un dispositif de production d'énergie renouvelable lui permettant d'assurer une couverture minimum de 50% de son énergie primaire (besoins en eau chaude sanitaire, chauffage et rafraîchissement) Il peut notamment s'agir de capteurs solaires pour la production d'eau chaude, de panneaux photovoltaïques ou de raccordement aux réseaux de chaleur.</p> <p>Pour toutes constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, affectées aux équipements d'intérêt collectif et services publics nécessaires les constructions nouvelles (ou parties de construction) soumises à RT devront atteindre les caractéristiques suivantes :</p> <p>Pour les nouvelles constructions ou extensions rentrant dans le champ de l'application de la RE 2020, cette dernière s'applique.</p> <p>Pour toutes constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, affectées aux équipements d'intérêt collectif et services publics nécessaires les constructions nouvelles (ou parties de construction) soumises à RT 2012 devront atteindre les caractéristiques suivantes :</p> <table border="1" data-bbox="767 1373 1401 1563"> <thead> <tr> <th>Caractéristiques attendues</th> <th>Sous-destination</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Cepmax RT2012-40%</td> <td>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</td> </tr> <tr> <td>Cepmax RT2012-20%</td> <td>Salles d'art et de spectacles Équipements sportifs Autres équipements recevant du public</td> </tr> </tbody> </table> <p>Les constructions nouvelles (ou parties de construction) relevant de la destination équipements d'intérêt collectif et services publics soumises à RT 2012 ou RE 2020 devront présenter une contribution minimale d'énergies renouvelables de 40 kWh/m².an</p> <p>Cepmax RT2012 -20% minimum pour la sous-destination locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public,</p> <p>Cepmax RT2012 -40% minimum pour les sous-destinations locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</p> <p>une contribution minimale d'énergies renouvelables de 40 kWh/m².an.</p> <p>Les dispositifs de production d'énergies renouvelables pourront être détachés de la construction tout en restant obligatoirement sur le terrain d'assiette de l'opération.</p>	Caractéristiques attendues	Sous-destination	Cepmax RT2012-40%	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Cepmax RT2012-20%	Salles d'art et de spectacles Équipements sportifs Autres équipements recevant du public
Caractéristiques attendues	Sous-destination							
Cepmax RT2012-40%	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale							
Cepmax RT2012-20%	Salles d'art et de spectacles Équipements sportifs Autres équipements recevant du public							

ZONE UG : SECTION 2 : CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Page	PLUi en vigueur	Modification envisagée													
74	<p>5 - Stationnement automobile</p> <p>Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.</p> <p>Stationnement vélo</p> <p>La surface d'un emplacement vélo s'établit au minimum à 1,5 m². Il sera prévu suivant les affectations au minimum :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Habitation : une place par logement, dans des locaux clos et couverts • Établissements d'enseignement : 1 place pour huit à douze élèves pouvant être réalisées à l'air libre mais disposant d'un système sécurisé. <p>Pour les programmes mixtes, le calcul des besoins en stationnement s'effectue au prorata des affectations.</p>	<p>5 - Stationnement</p> <p>Pour le calcul des emprises nécessaires au stationnement automobile, il sera tenu compte des caractéristiques suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une place de stationnement équivaut à une surface moyenne de 25 m² (<i>accès et stationnement</i>). - les dimensions minimales d'une place seront de 2.30 m x 5.00 m. <p>Stationnement automobile</p> <p>Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.</p> <p>Stationnement vélo</p> <p>La surface d'un emplacement vélo s'établit au minimum à 1,5 m². Il sera prévu suivant les affectations au minimum :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Habitation : une place par logement, dans des locaux clos et couverts • Établissements d'enseignement : 1 place pour huit à douze élèves pouvant être réalisées à l'air libre mais disposant d'un système sécurisé. <p>Pour les programmes mixtes, le calcul des besoins en stationnement s'effectue au prorata des affectations.</p> <table border="1" data-bbox="550 857 1412 1400"> <thead> <tr> <th>Destination</th> <th>Stationnement automobile</th> <th>Stationnement vélo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Habitation</td> <td rowspan="3">Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.</td> <td>1 place par logement dans des locaux clos et couverts</td> </tr> <tr> <td>Commerce et activités de service</td> <td>1 place pour 100 m² SP pouvant être réalisées à l'air libre mais disposant d'un système sécurisé</td> </tr> <tr> <td>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</td> <td> Petite enfance : 1 place / 8 enfants accueillis Enseignement 1er et 2e degrés : 1 place pour 8 à 12 élèves pouvant être réalisées à l'air libre mais disposant d'un système sécurisé Enseignement supérieur et formation professionnelle : 1 place pour 100 m² SP Autres : Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations. </td> </tr> <tr> <td>Équipements d'intérêt collectif et services publics</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Destination	Stationnement automobile	Stationnement vélo	Habitation	Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.	1 place par logement dans des locaux clos et couverts	Commerce et activités de service	1 place pour 100 m ² SP pouvant être réalisées à l'air libre mais disposant d'un système sécurisé	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Petite enfance : 1 place / 8 enfants accueillis Enseignement 1er et 2e degrés : 1 place pour 8 à 12 élèves pouvant être réalisées à l'air libre mais disposant d'un système sécurisé Enseignement supérieur et formation professionnelle : 1 place pour 100 m ² SP Autres : Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.	Équipements d'intérêt collectif et services publics		
Destination	Stationnement automobile	Stationnement vélo													
Habitation	Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.	1 place par logement dans des locaux clos et couverts													
Commerce et activités de service		1 place pour 100 m ² SP pouvant être réalisées à l'air libre mais disposant d'un système sécurisé													
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire		Petite enfance : 1 place / 8 enfants accueillis Enseignement 1er et 2e degrés : 1 place pour 8 à 12 élèves pouvant être réalisées à l'air libre mais disposant d'un système sécurisé Enseignement supérieur et formation professionnelle : 1 place pour 100 m ² SP Autres : Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.													
Équipements d'intérêt collectif et services publics															

ZONE UA : SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Page	PLUi en vigueur	Modification envisagée
77	<p>Occupations ou utilisations du sol interdites</p> <p>1- Les constructions, ouvrages ou travaux à usage d'habitation, à l'exception de ceux visés à l'article suivant.</p> <p>2- Les constructions, ouvrages ou travaux à usage agricoles et forestiers.</p> <p>3- Les salles d'arts et spectacles et autres équipements recevant du public</p> <p>4- Le stationnement de plus de trois mois consécutifs ou non des caravanes hors terrains aménagés.</p> <p>5- Le camping hors terrains aménagés.</p> <p>6- Les terrains aménagés pour le camping et les caravanes.</p> <p>7- Les affouillements et exhaussements du sol, exceptés ceux nécessaires à une occupation du sol autorisée dans la zone.</p> <p>8- La création de nouveaux plans d'eau de loisirs.</p> <p>Occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières</p> <p>1- Les constructions à usage d'habitation, dans la limite de 30 m² de surface de plancher, aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des établissements, services généraux et équipements de la zone ; - qu'elles soient intégrées dans le volume principal du bâtiment dont l'usage est autorisé dans la zone. <p>2- Les travaux d'aménagement, d'extension et de remise en état d'un bâtiment existant dont la création est interdite dans la présente zone, sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> - que les constructions ou installations nouvelles par leur volume ou leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants ; - que l'emprise au sol de l'extension ne dépasse pas 30% de l'emprise au sol de la construction existante. 	<p>Occupations ou utilisations du sol interdites</p> <p>1- Les constructions, ouvrages ou travaux à usage affectés à l'habitation, à l'exception de ceux visés à l'article suivant.</p> <p>2- Les constructions, ouvrages ou travaux à usage affectés à l'exploitation agricoles et-ou forestière.</p> <p>3- Les constructions affectées aux Les salles d'arts et de spectacles et autres équipements recevant du public</p> <p>4- Le stationnement de plus de trois mois consécutifs ou non des caravanes hors terrains aménagés.</p> <p>5- Le camping hors terrains aménagés.</p> <p>6- Les terrains aménagés pour le camping et les caravanes.</p> <p>7- Les affouillements et exhaussements du sol, exceptés ceux nécessaires à une occupation du sol autorisée dans la zone.</p> <p>8- La création de nouveaux plans d'eau de loisirs.</p> <p>Occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières</p> <p>1- Les constructions à usage d' affectées à l'habitation, dans la limite de 30 m² de surface de plancher, aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des établissements, services généraux et équipements de la zone ; - qu'elles soient intégrées dans le volume principal du bâtiment dont l'usage est autorisé dans la zone. <p>2- Les travaux d'aménagement, d'extension et de remise en état d'un bâtiment existant dont la création est interdite dans la présente zone, sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> - que les constructions ou installations nouvelles par leur volume ou leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants ; - que l'emprise au sol de l'extension ne dépasse pas 30% de l'emprise au sol de la construction existante.

ZONE UA : SECTION 2 : CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Page	PLUi en vigueur	Modification envisagée						
81	<p>3 - Qualité environnementale des constructions</p> <p>Toute construction nouvelle présentant une surface de plancher supérieure ou égale à 100m², la mise en place d'un dispositif de récupération des eaux de pluies d'une capacité supérieure ou égales à 300 L et pouvant être utilisé pour des usages extérieurs à l'habitation sans dispositif de pompage est requise. La mise en place d'une cuve de récupération enterrée de capacité supérieure visant notamment des usages internes à l'habitation (WC, nettoyage des sols..) est autorisée sous réserve de respecter certaines prescriptions techniques.</p> <p>Toute construction nouvelle, hors constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, présentant une surface de plancher supérieure ou égale à 500 m² doit présenter un dispositif de production d'énergie renouvelable lui permettant d'assurer une couverture minimum de 50% de son énergie primaire (besoins en eau chaude sanitaire, chauffage et rafraîchissement) Il peut notamment s'agir de capteurs solaires pour la production d'eau chaude, de panneaux photovoltaïques ou de raccordement aux réseaux de chaleur.</p> <p>Pour toutes constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les constructions nouvelles (ou parties de construction) soumises à RT devront atteindre les caractéristiques suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cepmax RT2012 -20% minimum pour la sous-destination locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public, - Cepmax RT2012 -40% minimum pour les sous-destinations locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale - une contribution minimale d'énergies renouvelables de 40 kWh/m².an. <p>Les dispositifs de production d'énergies renouvelables pourront être détachés de la construction tout en restant obligatoirement sur le terrain d'assiette de l'opération.</p>	<p>3 - Qualité environnementale des constructions</p> <p>Toute construction nouvelle présentant une surface de plancher supérieure ou égale à 100m², la mise en place d'un dispositif de récupération des eaux de pluies d'une capacité supérieure ou égales à 300 L et pouvant être utilisé pour des usages extérieurs à l'habitation sans dispositif de pompage est requise. La mise en place d'une cuve de récupération enterrée de capacité supérieure visant notamment des usages internes à la habitation construction (WC, nettoyage des sols..) est autorisée sous réserve de respecter certaines prescriptions techniques.</p> <p>Toute construction nouvelle, hors constructions et installations affectées aux équipements d'intérêt collectif et services publics nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, présentant une surface de plancher supérieure ou égale à 500 m² doit présenter un dispositif de production d'énergie renouvelable lui permettant d'assurer une couverture minimum de 50% de son énergie primaire (besoins en eau chaude sanitaire, chauffage et rafraîchissement) Il peut notamment s'agir de capteurs solaires pour la production d'eau chaude, de panneaux photovoltaïques ou de raccordement aux réseaux de chaleur.</p> <p>Pour les nouvelles constructions ou extensions rentrant dans le champ de l'application de la RE 2020, cette dernière s'applique.</p> <p>Pour toutes constructions et installations affectées aux équipements d'intérêt collectif et services publics nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les constructions nouvelles (ou parties de construction) soumises à RT 2012 devront atteindre les caractéristiques suivantes :</p> <table border="1" data-bbox="762 1189 1401 1379"> <thead> <tr> <th>Caractéristiques attendues</th> <th>Sous-destination</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Cepmax RT2012-40%</td> <td>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</td> </tr> <tr> <td>Cepmax RT2012-20%</td> <td>Salles d'art et de spectacles Équipements sportifs Autres équipements recevant du public</td> </tr> </tbody> </table> <p>Les constructions nouvelles (ou parties de construction) relevant de la destination équipements d'intérêt collectif et services publics soumises à RT 2012 ou RE 2020 devront présenter une contribution minimale d'énergies renouvelables de 40 kWh/m².an</p> <p>Les dispositifs de production d'énergies renouvelables pourront être détachés de la construction tout en restant obligatoirement sur le terrain d'assiette de l'opération.</p> <p>—Cepmax RT2012 -20% minimum pour la sous-destination locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public,</p> <p>—Cepmax RT2012 -40% minimum pour les sous-destinations locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</p> <p>— une contribution minimale d'énergies renouvelables de 40 kWh/m².an.</p>	Caractéristiques attendues	Sous-destination	Cepmax RT2012-40%	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Cepmax RT2012-20%	Salles d'art et de spectacles Équipements sportifs Autres équipements recevant du public
Caractéristiques attendues	Sous-destination							
Cepmax RT2012-40%	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale							
Cepmax RT2012-20%	Salles d'art et de spectacles Équipements sportifs Autres équipements recevant du public							

ZONE UA : SECTION 2 : CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Page	PLUi en vigueur	Modification envisagée
82	<p>5 – Stationnement</p> <p>Stationnement automobile</p> <p>Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations. Pour le calcul des emprises nécessaires il sera tenu compte des caractéristiques suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les dimensions minimales d'une place seront de 2.50 m x 5.00 m. - les dimensions minimales d'une place pour les personnes à mobilité réduites seront de 3.30 m x 5.00 m. <p>Pour les logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État, les résidences universitaires et les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées dépendantes, il est exigé à minima la réalisation de 0,5 place de stationnement par logement.</p> <p>1) Logement, hébergement Il est exigé 1 place minimum par 50 m² de surface de plancher. Toutefois, il ne pourra pas être exigé plus de 3 places par logements.</p> <p>2) Artisanat et commerce de détail, Il est exigé 1 place minimum pour 80 m² de surface de plancher</p> <p>3) Restauration, Il est exigé 1 place minimum pour 20 m² de surface de plancher</p> <p>4) Hébergement hôtelier et touristique Il est exigé 1 place minimum par chambre</p> <p>5) Bureau, activités de services recevant du public Il est exigé 1 place minimum pour 40 m² de surface de plancher</p> <p>Dans le cas de constructions intégrant une opération d'aménagement d'ensemble (permis d'aménager, ZAC...) les besoins en stationnement pourront être réduits au regard du parc de stationnement mutualisé sur la zone, un stationnement mutualisé comptant pour deux stationnements privés.</p>	<p>Stationnement automobile</p> <p>Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.</p> <p>Pour le calcul des emprises nécessaires au stationnement automobile, il sera tenu compte des caractéristiques suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les dimensions minimales d'une place seront de 2.50 m x 5.00 m. - les dimensions minimales d'une place pour les personnes à mobilité réduites seront de 3.30 m x 5.00 m <p>Pour les logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État, les résidences universitaires et les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées dépendantes, il est exigé à minima la réalisation de 0,5 place de stationnement par logement.</p> <p>1) Logement, hébergement Il est exigé 1 place minimum par 50 m² de surface de plancher. Toutefois, il ne pourra pas être exigé plus de 3 places par logements.</p> <p>2) Artisanat et commerce de détail, Il est exigé 1 place minimum pour 80 m² de surface de plancher</p> <p>3) Restauration, Il est exigé 1 place minimum pour 20 m² de surface de plancher</p> <p>4) Hébergement hôtelier et touristique Il est exigé 1 place minimum par chambre</p> <p>5) Bureau, activités de services recevant du public Il est exigé 1 place minimum pour 40 m² de surface de plancher</p> <p>Dans le cas de constructions intégrant une opération d'aménagement d'ensemble (permis d'aménager, ZAC...) les besoins en stationnement pourront être réduits au regard du parc de stationnement mutualisé sur la zone, un stationnement mutualisé comptant pour deux stationnements privés.</p> <p>La surface d'un emplacement vélo s'établit au minimum à 1,5 m².</p> <p>Pour les programmes mixtes, le calcul des besoins en stationnement s'effectue au prorata des affectations</p>

ZONE UA : SECTION 2 : CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Page	PLUi en vigueur	Modification envisagée																																																	
82	<p>Stationnement vélo</p> <p>La surface d'un emplacement vélo s'établit au minimum à 1,5 m². Il sera prévu suivant les affectations au minimum :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Habitation : une place par logement, dans des locaux clos et couverts • Artisanat et commerce de détail de plus de 300m² de surface de vente, cinéma, activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire, équipements d'intérêt collectif et services publics hors établissements d'enseignement : une place pour 100 m² de surface de plancher pouvant être réalisées à l'air libre mais disposant d'un système sécurisé. • Établissements d'enseignement : 1 place pour huit à douze élèves pouvant être réalisées à l'air libre mais disposant d'un système sécurisé. <p>Pour les programmes mixtes, le calcul des besoins en stationnement s'effectue au prorata des affectations.</p>	<p>Stationnement vélo</p> <p>La surface d'un emplacement vélo s'établit au minimum à 1,5 m². Il sera prévu suivant les affectations au minimum :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Habitation : une place par logement, dans des locaux clos et couverts • Établissements d'enseignement : 1 place pour huit à douze élèves pouvant être réalisées à l'air libre mais disposant d'un système sécurisé. <p>Pour les programmes mixtes, le calcul des besoins en stationnement s'effectue au prorata des affectations</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Sous-destination</th> <th>Stationnement automobile</th> <th>Stationnement vélo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">Habitation</td> <td>Logement</td> <td>Min 1 place par tranche incomplète de 50 m² SP. Toutefois, il ne pourra pas être exigé plus de 3 places par logement.</td> <td>1 place par logement dans des locaux clos et couverts</td> </tr> <tr> <td>Hébergement</td> <td>Pour les logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État, les résidences universitaires et les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées dépendantes, il ne pourra être exigé plus de 1 place de stationnement par logement.</td> <td>Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.</td> </tr> <tr> <td rowspan="5">Commerce et activités de service</td> <td>Artisanat & Commerce de détail</td> <td>1 place minimum par tranche incomplète de 80 m² SP</td> <td>Pour les constructions de plus de 300 m² de surface de vente : 1 place pour 100 m² SP pouvant être réalisée à l'aire libre mais disposant d'un système sécurisé</td> </tr> <tr> <td>Restauration</td> <td>1 place minimum par tranche incomplète de 20 m² SP</td> <td rowspan="2">1 place pour 100 m² SP pouvant être réalisée à l'aire libre mais disposant d'un système sécurisé</td> </tr> <tr> <td>Commerce de gros</td> <td>Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.</td> </tr> <tr> <td>Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle</td> <td>1 place minimum par tranche incomplète de 40 m² SP</td> <td rowspan="3">1 place pour 100 m² SP pouvant être réalisée à l'aire libre mais disposant d'un système sécurisé</td> </tr> <tr> <td>Hébergement hôtelier et touristique</td> <td>1 place minimum par chambre</td> </tr> <tr> <td>Cinéma</td> <td>Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">Autres activités des</td> <td>Industrie</td> <td rowspan="2">Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.</td> <td rowspan="4">1 place pour 100 m² SP pouvant être réalisée à l'aire libre mais disposant d'un système sécurisé</td> </tr> <tr> <td>Entrepôt</td> </tr> <tr> <td>Bureau</td> <td>1 place minimum par tranche incomplète de 40 m² SP</td> </tr> <tr> <td>Centre de congrès et d'exposition</td> <td>Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">Équipements d'intérêt collectif et services publics</td> <td>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</td> <td>Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.</td> <td>1 place pour 100 m² SP pouvant être réalisée à l'aire libre mais disposant d'un système sécurisé</td> </tr> <tr> <td>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</td> <td></td> <td>Petite enfance : 1 place / 8 enfants accueillis Enseignement 1er et 2e degrés : 1 place pour 8 à 12 élèves pouvant être réalisées à l'aire libre mais disposant d'un système sécurisé Enseignement supérieur et formation professionnelle : 1 place pour 100 m² SP Autres : Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.</td> </tr> <tr> <td>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</td> <td>Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Salles d'art et de spectacles</td> <td>Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.</td> <td>1 place pour 100 m² SP pouvant être réalisée à l'aire libre mais disposant d'un système sécurisé</td> </tr> </tbody> </table>		Sous-destination	Stationnement automobile	Stationnement vélo	Habitation	Logement	Min 1 place par tranche incomplète de 50 m ² SP. Toutefois, il ne pourra pas être exigé plus de 3 places par logement.	1 place par logement dans des locaux clos et couverts	Hébergement	Pour les logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État, les résidences universitaires et les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées dépendantes, il ne pourra être exigé plus de 1 place de stationnement par logement.	Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.	Commerce et activités de service	Artisanat & Commerce de détail	1 place minimum par tranche incomplète de 80 m ² SP	Pour les constructions de plus de 300 m ² de surface de vente : 1 place pour 100 m ² SP pouvant être réalisée à l'aire libre mais disposant d'un système sécurisé	Restauration	1 place minimum par tranche incomplète de 20 m ² SP	1 place pour 100 m ² SP pouvant être réalisée à l'aire libre mais disposant d'un système sécurisé	Commerce de gros	Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place minimum par tranche incomplète de 40 m ² SP	1 place pour 100 m ² SP pouvant être réalisée à l'aire libre mais disposant d'un système sécurisé	Hébergement hôtelier et touristique	1 place minimum par chambre	Cinéma	Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.	Autres activités des	Industrie	Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.	1 place pour 100 m ² SP pouvant être réalisée à l'aire libre mais disposant d'un système sécurisé	Entrepôt	Bureau	1 place minimum par tranche incomplète de 40 m ² SP	Centre de congrès et d'exposition	Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.	Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.	1 place pour 100 m ² SP pouvant être réalisée à l'aire libre mais disposant d'un système sécurisé	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		Petite enfance : 1 place / 8 enfants accueillis Enseignement 1er et 2e degrés : 1 place pour 8 à 12 élèves pouvant être réalisées à l'aire libre mais disposant d'un système sécurisé Enseignement supérieur et formation professionnelle : 1 place pour 100 m ² SP Autres : Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.		Salles d'art et de spectacles	Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.	1 place pour 100 m ² SP pouvant être réalisée à l'aire libre mais disposant d'un système sécurisé
	Sous-destination	Stationnement automobile	Stationnement vélo																																																
Habitation	Logement	Min 1 place par tranche incomplète de 50 m ² SP. Toutefois, il ne pourra pas être exigé plus de 3 places par logement.	1 place par logement dans des locaux clos et couverts																																																
	Hébergement	Pour les logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État, les résidences universitaires et les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées dépendantes, il ne pourra être exigé plus de 1 place de stationnement par logement.	Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.																																																
Commerce et activités de service	Artisanat & Commerce de détail	1 place minimum par tranche incomplète de 80 m ² SP	Pour les constructions de plus de 300 m ² de surface de vente : 1 place pour 100 m ² SP pouvant être réalisée à l'aire libre mais disposant d'un système sécurisé																																																
	Restauration	1 place minimum par tranche incomplète de 20 m ² SP	1 place pour 100 m ² SP pouvant être réalisée à l'aire libre mais disposant d'un système sécurisé																																																
	Commerce de gros	Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.																																																	
	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place minimum par tranche incomplète de 40 m ² SP	1 place pour 100 m ² SP pouvant être réalisée à l'aire libre mais disposant d'un système sécurisé																																																
	Hébergement hôtelier et touristique	1 place minimum par chambre																																																	
Cinéma	Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.																																																		
Autres activités des	Industrie	Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.	1 place pour 100 m ² SP pouvant être réalisée à l'aire libre mais disposant d'un système sécurisé																																																
	Entrepôt																																																		
	Bureau	1 place minimum par tranche incomplète de 40 m ² SP																																																	
	Centre de congrès et d'exposition	Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.																																																	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.	1 place pour 100 m ² SP pouvant être réalisée à l'aire libre mais disposant d'un système sécurisé																																																
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		Petite enfance : 1 place / 8 enfants accueillis Enseignement 1er et 2e degrés : 1 place pour 8 à 12 élèves pouvant être réalisées à l'aire libre mais disposant d'un système sécurisé Enseignement supérieur et formation professionnelle : 1 place pour 100 m ² SP Autres : Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.																																																
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.																																																	
	Salles d'art et de spectacles	Le nombre minimum de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations.	1 place pour 100 m ² SP pouvant être réalisée à l'aire libre mais disposant d'un système sécurisé																																																

ZONE 1AU : SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Page	PLUi en vigueur	Modification envisagée
86	<p>2 - Mixité fonctionnelle et sociale</p> <p>Axes de flux</p> <p>Les axes de flux sont identifiés dans l'OAP commerce.</p> <p>Le long de ces axes de flux dans une bande de 50 m prise à partir de l'axe de la voie identifiée, et hors périmètre de centralité ou ZACom (cf OAP commerce), la création de nouvelles constructions et le changement de destination à destination d'artisanat et de commerce de détail sont interdits. Seule est autorisée l'extension limitée à 10% de la surface de plancher des commerces existants à la date d'approbation du PLUi.</p>	<p>2 - Mixité fonctionnelle et sociale</p> <p>Axes de flux</p> <p>Les axes de flux sont identifiés dans l'OAP commerce.</p> <p>Le long de ces axes de flux dans une bande de 50 m prise à partir de l'axe de la voie identifiée, et hors périmètre de centralité ou ZACom (cf OAP commerce), la création de nouvelles constructions et le changement de destination ou de sous-destination à sous-destination d'artisanat et de commerce de détail sont interdits. Seule est autorisée l'extension limitée à 10% de la surface de plancher des commerces existants à la date d'approbation du PLUi.</p>

ZONE A

Page	PLUi en vigueur	Modification envisagée
90	<p>La zone A comprend les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, où il convient d'assurer aux exploitations agricoles les moyens de poursuivre leurs activités et de se moderniser.</p> <p>La zone comprend un secteur AP où les nouvelles constructions agricoles sont interdites.</p> <p>La zone comprend un secteur Ae où sont autorisés les aménagements et équipements nécessaires à la production d'énergies renouvelables à des fins d'intérêt général et sans porter atteinte au caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.</p> <p>La zone A comprend plusieurs secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).</p> <p>Le secteur Aa peut accueillir de nouvelles constructions à usage d'industrie et d'entrepôt.</p> <p>Le secteur Ag est un secteur de constructibilité et d'accueil limité destiné aux équipements d'intérêt collectif et services publics.</p> <p>Le secteur Ah est un secteur de constructibilité et d'accueil limité qui peut accueillir de nouvelles constructions à usage d'habitation.</p> <p>Le secteur At est un secteur destiné aux nouvelles constructions à usage de restauration d'hébergement hôtelier et touristique ainsi qu'à usage d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.</p>	<p>La zone A comprend les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, où il convient d'assurer aux exploitations agricoles les moyens de poursuivre leurs activités et de se moderniser.</p> <p>La zone comprend un secteur AP où les nouvelles constructions affectées à la destination exploitation agricole et ou forestière sont interdites.</p> <p>La zone comprend un secteur Ae où sont autorisés les aménagements et équipements nécessaires à la production d'énergies renouvelables à des fins d'intérêt général et sans porter atteinte au caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.</p> <p>La zone A comprend plusieurs secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).</p> <p>Le secteur Aa peut accueillir de nouvelles constructions à usage d' affectées aux sous-destinations industrie et entrepôt.</p> <p>Le secteur Ag est un secteur de constructibilité et d'accueil limité destiné aux équipements d'intérêt collectif et services publics.</p> <p>Le secteur Ah est un secteur de constructibilité et d'accueil limité qui peut accueillir de nouvelles constructions à usage d' affectées à la destination habitation.</p> <p>Le secteur At est un secteur destiné aux nouvelles constructions à usage de affectées aux sous-destination suivantes: restauration, hébergement hôtelier et touristique, ainsi qu'à usage d' activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.</p>

ZONE A : SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Page	PLUi en vigueur	Modification envisagée																																																																																																															
90	<p>1-Occupations ou utilisations du sol</p> <p>Occupations ou utilisations du sol interdites</p> <p>1- Les constructions, ouvrages, travaux ou utilisation du sol, affouillements et exhaussements du sol de toute nature à l'exception de celles visées à l'article suivant.</p> <p>2- La création de nouveaux plans d'eau de loisirs.</p> <p>3- À l'intérieur des périmètres de captage d'eau potable reportés sur le plan 5.1 des annexes, les constructions, ouvrages ou travaux à l'exception de ceux autorisés par les arrêtés d'utilité publique portant autorisation d'utiliser les eaux de captage.</p>	<p>1-Occupations ou utilisations du sol</p> <p>Pour les nouvelles constructions, les extensions de constructions existantes et changement de destination, les destinations et sous-destinations autorisés sont déclinées par zone dans le tableau ci-dessous :</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Sous-destination</th> <th>A, AP, Ae</th> <th>Ah, Ag</th> <th>Aa</th> <th>At</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">Habitation</td> <td>Logement</td> <td>Autorisé sous condition</td> <td>Autorisé sous condition</td> <td>Autorisé sous condition</td> <td>Autorisé sous condition</td> </tr> <tr> <td>Hébergement</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> </tr> <tr> <td rowspan="6">Commerce et activités de service</td> <td>Artisanat & Commerce de détail</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> </tr> <tr> <td>Restauration</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> </tr> <tr> <td>Commerce de gros</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> </tr> <tr> <td>Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> <td>Autorisé sous condition</td> </tr> <tr> <td>Hébergement hôtelier et touristique</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> <td>Autorisé sous condition</td> </tr> <tr> <td>Cinéma</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</td> <td>Industrie</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> <td>Autorisé sous condition</td> <td>Interdit</td> </tr> <tr> <td>Entrepôt</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> <td>Autorisé sous condition</td> <td>Interdit</td> </tr> <tr> <td>Bureau</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> </tr> <tr> <td>Centre de congrès et d'exposition</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Intérêt collectif et services publics</td> <td>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> </tr> <tr> <td>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</td> <td>Autorisé sous condition</td> <td>Autorisé sous condition</td> <td>Autorisé sous condition</td> <td>Autorisé sous condition</td> </tr> <tr> <td rowspan="5">Equipements d'intérêt public</td> <td>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> </tr> <tr> <td>Salles d'art et de spectacles</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> </tr> <tr> <td>Équipements sportifs</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> </tr> <tr> <td>Autres équipements recevant du public</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> </tr> <tr> <td>Exploitation agricole</td> <td>Autorisé</td> <td>Autorisé</td> <td>Autorisé</td> <td>Autorisé</td> </tr> <tr> <td>Exploitation forestière</td> <td>Autorisé</td> <td>Autorisé</td> <td>Autorisé</td> <td>Autorisé</td> </tr> </tbody> </table> <p>Occupations ou utilisations du sol interdites</p> <p>1- Les constructions, ouvrages, travaux ou utilisation du sol, affouillements et exhaussements du sol de toute nature à l'exception de celles visées à l'article suivant.</p> <p>2- La création de nouveaux plans d'eau de loisirs.</p> <p>3- À l'intérieur des périmètres de captage d'eau potable reportés sur le plan 5.1 des annexes, les constructions, ouvrages ou travaux à l'exception de ceux autorisés par les arrêtés d'utilité publique portant autorisation d'utiliser les eaux de captage.</p>		Sous-destination	A, AP, Ae	Ah, Ag	Aa	At	Habitation	Logement	Autorisé sous condition	Autorisé sous condition	Autorisé sous condition	Autorisé sous condition	Hébergement	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Commerce et activités de service	Artisanat & Commerce de détail	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Restauration	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Commerce de gros	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdit	Interdit	Interdit	Autorisé sous condition	Hébergement hôtelier et touristique	Interdit	Interdit	Interdit	Autorisé sous condition	Cinéma	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Interdit	Interdit	Autorisé sous condition	Interdit	Entrepôt	Interdit	Interdit	Autorisé sous condition	Interdit	Bureau	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Centre de congrès et d'exposition	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisé sous condition	Autorisé sous condition	Autorisé sous condition	Autorisé sous condition	Equipements d'intérêt public	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Salles d'art et de spectacles	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Équipements sportifs	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Autres équipements recevant du public	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Exploitation agricole	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Exploitation forestière	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé
	Sous-destination	A, AP, Ae	Ah, Ag	Aa	At																																																																																																												
Habitation	Logement	Autorisé sous condition	Autorisé sous condition	Autorisé sous condition	Autorisé sous condition																																																																																																												
	Hébergement	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit																																																																																																												
Commerce et activités de service	Artisanat & Commerce de détail	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit																																																																																																												
	Restauration	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit																																																																																																												
	Commerce de gros	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit																																																																																																												
	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdit	Interdit	Interdit	Autorisé sous condition																																																																																																												
	Hébergement hôtelier et touristique	Interdit	Interdit	Interdit	Autorisé sous condition																																																																																																												
	Cinéma	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit																																																																																																												
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Interdit	Interdit	Autorisé sous condition	Interdit																																																																																																												
	Entrepôt	Interdit	Interdit	Autorisé sous condition	Interdit																																																																																																												
	Bureau	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit																																																																																																												
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit																																																																																																												
Intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit																																																																																																												
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisé sous condition	Autorisé sous condition	Autorisé sous condition	Autorisé sous condition																																																																																																												
Equipements d'intérêt public	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit																																																																																																												
	Salles d'art et de spectacles	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit																																																																																																												
	Équipements sportifs	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit																																																																																																												
	Autres équipements recevant du public	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit																																																																																																												
	Exploitation agricole	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé																																																																																																												
Exploitation forestière	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé																																																																																																													

ZONE A : SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Page	PLUi en vigueur	Modification envisagée
91	<p>Occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières (...) <u>Autres occupations ou utilisations du sol</u></p> <p>1- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à une occupation du sol autorisée dans la zone.</p> <p>2- Les constructions, ouvrages, travaux nécessaires à la découverte et à l'accessibilité des sites (aires de stationnement, cheminements piétons et cycles, mobilier urbain, ...) à condition qu'ils soient intégrés à l'environnement et rendus nécessaires par la fréquentation du site et sous réserve d'être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées.</p> <p>3- Les constructions, ouvrages, travaux à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</p> <p>4- Les locaux sanitaires, techniques ou d'exploitation afférents aux équipements existants dans la zone sous réserve d'une bonne intégration paysagère.</p> <p>5- L'extension des constructions à usage d'habitation sans création de nouveau logement à condition que l'extension soit implantée à plus de 100 m de toute construction à usage agricole.</p>	<p>Occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières (...) <u>Autres occupations ou utilisations du sol</u></p> <p>1- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à une occupation du sol autorisée dans la zone.</p> <p>2- Les constructions, ouvrages, travaux nécessaires à la découverte et à l'accessibilité des sites (aires de stationnement, cheminements piétons et cycles, mobilier urbain, ...) à condition qu'ils soient intégrés à l'environnement et rendus nécessaires par la fréquentation du site et sous réserve d'être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées.</p> <p>3- Les constructions, ouvrages, travaux à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</p> <p>4- Les locaux sanitaires, techniques ou d'exploitation afférents aux équipements existants dans la zone sous réserve d'une bonne intégration paysagère.</p> <p>5- L'extension des constructions à usage d'habitation sans création de nouveau logement à condition que l'extension soit implantée à plus de 100 m de toute construction à usage agricole.</p> <p>L'extension des constructions existantes relevant de la sous-destination logement et situées à plus de 100 m d'une construction affectée à l'exploitation agricole aux conditions cumulatives suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - elle ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, - elle ne doit pas créer de logement nouveau, - elle est soumise aux conditions de hauteur et d'emprise définies au paragraphe « Volumétrie et implantation des constructions », - elle doit s'implanter à plus de 100 mètres de toute construction affectée à l'exploitation agricole.

ZONE A : SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Page	PLUi en vigueur	Modification envisagée
92	<p>6- Les piscines et annexes à l'habitation principale implantée à une distance maximum de 30 m à l'habitation principale et à plus de 100 mètres de toute construction à usage agricole.</p> <p>7- Les travaux d'aménagement et de remise en état d'une annexe ou d'une construction existante à usage d'habitation à condition que cela ne compromette pas une exploitation agricole, sans création de nouveau logement.</p> <p>8- Les travaux d'aménagement et de remise en état d'une construction existante à usage d'habitation ainsi que de ses locaux accessoires situé dans le bâtiment principal et présentant la même nature de matériaux et à condition que cela ne compromette pas une exploitation agricole, sans création de nouveau logement.</p> <p>(...)</p>	<p>6- L'extension des constructions existantes relevant de la sous-destination logement et situées à moins de 100 m d'une construction affectée à l'exploitation agricole aux conditions cumulatives suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - elle ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site - elle ne doit pas créer de logement nouveau, - elle est soumise aux conditions de hauteur et d'emprise définies au paragraphe « Volumétrie et implantation des constructions », - elle ne doit pas réduire les interdistances existantes déjà inférieures à 100 mètres entre les constructions existantes et les constructions affectée à l'exploitation agricole <p>7- Les piscines et annexes à l'habitation principale implantée à une distance maximum de 30 m à l'habitation principale et à plus de 100 mètres de toute construction à usage agricole.</p> <p>8- Les travaux d'aménagement et de remise en état d'une annexe ou d'une construction existante à usage d' affectées à la destination habitation à condition que cela ne compromette pas une exploitation agricole, sans création de nouveau logement.</p> <p>9- Les travaux d'aménagement et de remise en état d'une construction existante à usage d' affectées à la destination habitation ainsi que de ses locaux accessoires situé dans le bâtiment principal et présentant la même nature de matériaux et à condition que cela ne compromette pas une exploitation agricole, sans création de nouveau logement.</p> <p>(...)</p>
93	<p>De plus, sont autorisé dans les secteurs de taille de taille et de capacité d'accueil limité suivants</p> <p>Dans le secteur Aa : L'extension de constructions et les constructions nouvelles à usage d'industries et entrepôts sous réserve d'une bonne insertion dans l'environnement.</p> <p>Dans le secteur Ag : Les constructions, extensions à usage d'équipements d'intérêt collectif et services publics.</p> <p>Dans le secteur Ah : Les constructions, extensions, changements de destination à usage d'habitation et leurs annexes à condition que projet se situe à plus de 100 mètres de bâtiments d'exploitation agricole.</p>	<p>De plus, sont autorisé dans les secteurs de taille de taille et de capacité d'accueil limité suivants</p> <p>Dans le secteur Aa : L'extension de constructions et les constructions nouvelles à usage d' affectées aux sous-destinations industrie et-ou entrepôt-industries et entrepôts sous réserve d'une bonne insertion dans l'environnement.</p> <p>Dans le secteur Ag : Les constructions, extensions à usage d' affectées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.</p> <p>Dans le secteur Ah : Les constructions, extensions, changements de destination à usage d' affectées à la destination habitation et leurs annexes à condition que projet se situe à plus de 100 mètres de bâtiments d'exploitation agricole.</p>

--	--

ZONE A : SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Page	PLUi en vigueur	Modification envisagée
93	<p>Dans le secteur At :</p> <p>Les constructions à usage de restauration et d'hébergement hôtelier et touristique à condition qu'elles se situent à plus de 100 mètres de bâtiments d'exploitation agricole et sous réserve de réutiliser prioritairement les bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Les constructions à usage d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une qu'elles se situent à plus de 100 mètres d'un bâtiment ou d'une installation agricole en activité ou dont l'activité a cessé depuis moins de 2 ans et sous réserve de réutiliser prioritairement les bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.</p>	<p>Dans le secteur At :</p> <p>Les constructions à usage de affectées aux sous-destinations suivantes : restauration, hébergement hôtelier et touristique à condition qu'elles se situent à plus de 100 mètres de bâtiments d'exploitation agricole et sous réserve de réutiliser prioritairement les bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Les constructions à usage d' affectées à la sous destination aux activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle à condition qu'elles se situent à plus de 100 mètres d'un bâtiment ou d'une installation agricole en activité ou dont l'activité a cessé depuis moins de 2 ans et sous réserve de réutiliser prioritairement les bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.</p>

ZONE A : SECTION 2 : CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Page	PLUi en vigueur	Modification envisagée																																																																										
94	<p>1-Volumetrie et implantation des constructions</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="2">Emprise au sol</th> <th rowspan="2">Emprise au sol maximale</th> <th rowspan="2">Hauteur maximale</th> </tr> <tr> <th>Construction nouvelle</th> <th>Extension</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td colspan="2">Non réglementé</td> <td></td> <td>12m*</td> </tr> <tr> <td></td> <td>150m²</td> <td>50 m²</td> <td>150 m²</td> <td>6m à l'égout, 9m au faîtage</td> </tr> <tr> <td></td> <td>30 m²</td> <td>30 m²</td> <td>30 m²</td> <td>6m à l'égout, 9m au faîtage</td> </tr> <tr> <td>A, Ae, Aa, Ah, At, Ag</td> <td>1000m²</td> <td>Limitée à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi</td> <td>1000m²</td> <td>6m à l'égout, 9m au faîtage</td> </tr> <tr> <td></td> <td>/</td> <td>50 m²</td> <td>300 m²</td> <td>6m à l'égout, 9m au faîtage</td> </tr> <tr> <td>Ah</td> <td>150 m²</td> <td>/</td> <td>/</td> <td>6m à l'égout, 9m au faîtage</td> </tr> </tbody> </table>		Emprise au sol		Emprise au sol maximale	Hauteur maximale	Construction nouvelle	Extension		Non réglementé			12m*		150m ²	50 m ²	150 m ²	6m à l'égout, 9m au faîtage		30 m ²	30 m ²	30 m ²	6m à l'égout, 9m au faîtage	A, Ae, Aa, Ah, At, Ag	1000m ²	Limitée à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi	1000m ²	6m à l'égout, 9m au faîtage		/	50 m ²	300 m ²	6m à l'égout, 9m au faîtage	Ah	150 m ²	/	/	6m à l'égout, 9m au faîtage	<p>1-Volumetrie et implantation des constructions</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="2">Emprise au sol</th> <th rowspan="2">Emprise au sol maximale</th> <th rowspan="2">Hauteur maximale</th> </tr> <tr> <th>Construction nouvelle</th> <th>Extension</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td colspan="2">Non réglementé</td> <td></td> <td>12m*</td> </tr> <tr> <td></td> <td>150m²</td> <td>50 m²</td> <td>150 m²</td> <td>6m à l'égout, 9m au faîtage</td> </tr> <tr> <td></td> <td>30 m²</td> <td>30 m²</td> <td>30 m²</td> <td>6m à l'égout, 9m au faîtage</td> </tr> <tr> <td>A, Ae, Aa, Ah, At, Ag</td> <td>1000m²</td> <td>Limitée à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi</td> <td>1000m²</td> <td>6m à l'égout, 9m au faîtage</td> </tr> <tr> <td></td> <td>/</td> <td>50 m²</td> <td>300 m²</td> <td>6m à l'égout, 9m au faîtage</td> </tr> <tr> <td>Ah</td> <td>150 m²</td> <td>/</td> <td>/</td> <td>6m à l'égout, 9m au faîtage</td> </tr> </tbody> </table>		Emprise au sol		Emprise au sol maximale	Hauteur maximale	Construction nouvelle	Extension		Non réglementé			12m*		150m ²	50 m ²	150 m ²	6m à l'égout, 9m au faîtage		30 m ²	30 m ²	30 m ²	6m à l'égout, 9m au faîtage	A, Ae, Aa, Ah, At, Ag	1000m ²	Limitée à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi	1000m ²	6m à l'égout, 9m au faîtage		/	50 m ²	300 m ²	6m à l'égout, 9m au faîtage	Ah	150 m ²	/	/	6m à l'égout, 9m au faîtage
	Emprise au sol		Emprise au sol maximale	Hauteur maximale																																																																								
	Construction nouvelle	Extension																																																																										
	Non réglementé			12m*																																																																								
	150m ²	50 m ²	150 m ²	6m à l'égout, 9m au faîtage																																																																								
	30 m ²	30 m ²	30 m ²	6m à l'égout, 9m au faîtage																																																																								
A, Ae, Aa, Ah, At, Ag	1000m ²	Limitée à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi	1000m ²	6m à l'égout, 9m au faîtage																																																																								
	/	50 m ²	300 m ²	6m à l'égout, 9m au faîtage																																																																								
Ah	150 m ²	/	/	6m à l'égout, 9m au faîtage																																																																								
	Emprise au sol		Emprise au sol maximale	Hauteur maximale																																																																								
	Construction nouvelle	Extension																																																																										
	Non réglementé			12m*																																																																								
	150m ²	50 m ²	150 m ²	6m à l'égout, 9m au faîtage																																																																								
	30 m ²	30 m ²	30 m ²	6m à l'égout, 9m au faîtage																																																																								
A, Ae, Aa, Ah, At, Ag	1000m ²	Limitée à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi	1000m ²	6m à l'égout, 9m au faîtage																																																																								
	/	50 m ²	300 m ²	6m à l'égout, 9m au faîtage																																																																								
Ah	150 m ²	/	/	6m à l'égout, 9m au faîtage																																																																								

ZONE A : SECTION 2 : CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Page	PLUi en vigueur				Modification envisagée					
		Emprise au sol maximale à la date d'approbation du PLUi		Hauteur maximale		Emprise au sol maximale à la date d'approbation du PLUi		Hauteur maximale		
		Construction nouvelle	Extension			Construction nouvelle	Extension			
	A, Ae, Aa, Ah, At, Ag	Construction dans le prolongement de l'activité agricole (meublé de tourisme, chambres d'hôtes, gîte etc.)	/	Limitée à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi	6m à l'égout, 9m au faitage	Construction dans le prolongement de l'activité agricole (meublé de tourisme, chambres d'hôtes, gîte etc.)	/	Limitée à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi	6m à l'égout, 9m au faitage	
		Construction annexe dont piscine (sous destination logement)		40 m ²	4,5 au faitage	Construction annexe dont piscine (sous destination logement)		40 m ²	4,5 au faitage	
	AP	Construction et installation nécessaires à l'exploitation des ressources du sous-sol	1000 m ²	Limitée à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi	10m*	AP	Construction et équipements d'intérêt collectif	150 m ²	Limitée à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi	Non réglementé
		Construction à usage agricole	/	Limitée à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi	12m*		Construction affectée à l'exploitation agricole	/	Limitée à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi	12m*
	Ae	Construction et équipements d'intérêt collectif	150 m ²	Limitée à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi	Non réglementé	Ae	Construction et équipements d'intérêt collectif et services publics	150 m ²	Limitée à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi	Non réglementé
	Aa	Construction à usage d'industrie et entrepôt	1000 m ²	Limitée à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi	12m*	Aa	Construction affectée à l'industrie ou entrepôt	1000 m ²	Limitée à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi	12m*
	At	Construction à usage de restauration et d'hébergement hôtelier et touristique	/	Limitée à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi	6m à l'égout, 9m au faitage	At	Construction affectée à la restauration ou à l'hébergement hôtelier et touristique	/	Limitée à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi	6m à l'égout, 9m au faitage
	Ag	Construction et équipements d'intérêt collectif	150 m ²	Limitée à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi	Non réglementé	Ag	Construction et équipements d'intérêt collectif et services publics	150 m ²	Limitée à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi	Non réglementé

ZONE A : SECTION 2 : CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Page	PLUi en vigueur	Modification envisagée						
96	<p>3 - Qualité environnementale des constructions</p> <p>Toute construction nouvelle, hors constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, présentant une surface de plancher supérieure ou égale à 500 m² doit présenter un dispositif de production d'énergie renouvelable lui permettant d'assurer une couverture minimum de 50% de son énergie primaire (besoins en eau chaude sanitaire, chauffage et rafraîchissement) Il peut notamment s'agir de capteurs solaires pour la production d'eau chaude, de panneaux photovoltaïques ou de raccordement aux réseaux de chaleur.</p> <p>Toute construction nouvelle présentant une surface de plancher supérieure ou égale à 100m², la mise en place d'un dispositif de récupération des eaux de pluies d'une capacité supérieure ou égales à 300 L et pouvant être utilisé pour des usages extérieurs à l'habitation sans dispositif de pompage est requise. La mise en place d'une cuve de récupération enterrée de capacité supérieure visant notamment des usages internes à l'habitation (WC, nettoyage des sols...) est autorisée sous réserve de respecter certaines prescriptions techniques.</p> <p>Pour toutes constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les constructions nouvelles (ou parties de construction) soumises à RT devront atteindre les caractéristiques suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cepmax RT2012 -20% minimum pour la sous-destination locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public, - Cepmax RT2012 -40% minimum pour les sous-destinations locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale - une contribution minimale d'énergies renouvelables de 40 kWh/m².an. <p>Les dispositifs de production d'énergies renouvelables pourront être détachés de la construction tout en restant obligatoirement sur le terrain d'assiette de l'opération.</p>	<p>3 - Qualité environnementale des constructions</p> <p>Toute construction nouvelle, hors constructions et installations affectées aux équipements d'intérêt collectif et services publics nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, présentant une surface de plancher supérieure ou égale à 500 m² doit présenter un dispositif de production d'énergie renouvelable lui permettant d'assurer une couverture minimum de 50% de son énergie primaire (besoins en eau chaude sanitaire, chauffage et rafraîchissement) Il peut notamment s'agir de capteurs solaires pour la production d'eau chaude, de panneaux photovoltaïques ou de raccordement aux réseaux de chaleur.</p> <p>Toute construction nouvelle présentant une surface de plancher supérieure ou égale à 100m², la mise en place d'un dispositif de récupération des eaux de pluies d'une capacité supérieure ou égales à 300 L et pouvant être utilisé pour des usages extérieurs à l'habitation sans dispositif de pompage est requise. La mise en place d'une cuve de récupération enterrée de capacité supérieure visant notamment des usages internes à la construction l'habitation (WC, nettoyage des sols...) est autorisée sous réserve de respecter certaines prescriptions techniques.</p> <p>Pour les nouvelles constructions ou extensions rentrant dans le champ de l'application de la RE 2020, cette dernière s'applique.</p> <p>Pour toutes constructions et installations affectées aux équipements d'intérêt collectif et services publics nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les constructions nouvelles (ou parties de construction) soumises à RT 2012 devront atteindre les caractéristiques suivantes :</p> <table border="1" data-bbox="774 1243 1412 1433"> <thead> <tr> <th>Caractéristiques attendues</th> <th>Sous-destination</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Cepmax RT2012-40%</td> <td>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</td> </tr> <tr> <td>Cepmax RT2012-20%</td> <td>Salles d'art et de spectacles Équipements sportifs Autres équipements recevant du public</td> </tr> </tbody> </table> <p>Les constructions nouvelles (ou parties de construction) relevant de la destination équipements d'intérêt collectif et services publics soumises à RT 2012 ou RE 2020 devront présenter une contribution minimale d'énergies renouvelables de 40 kWh/m².an</p> <p>Les dispositifs de production d'énergies renouvelables pourront être détachés de la construction tout en restant obligatoirement sur le terrain d'assiette de l'opération.</p> <p>-Cepmax RT2012 -20% minimum pour la sous-destination locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public,</p> <p>-Cepmax RT2012 -40% minimum pour les sous-destinations locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</p> <p>-une contribution minimale d'énergies renouvelables de 40 kWh/m².an.</p>	Caractéristiques attendues	Sous-destination	Cepmax RT2012-40%	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Cepmax RT2012-20%	Salles d'art et de spectacles Équipements sportifs Autres équipements recevant du public
Caractéristiques attendues	Sous-destination							
Cepmax RT2012-40%	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale							
Cepmax RT2012-20%	Salles d'art et de spectacles Équipements sportifs Autres équipements recevant du public							

ZONE N

Page	PLUi en vigueur	Modification envisagée
101	<p>La zone N correspond à des parties du territoire intercommunal, équipées ou non, à protéger en raison de leur caractère d'espace naturel « ordinaire », en opposition aux espaces naturels exceptionnels qui doivent bénéficier d'une protection renforcée.</p> <p>Elle comprend un secteur NL couvrant des espaces verts publics et des activités de loisirs légers.</p> <p>En outre, la zone N comprend plusieurs secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).</p> <p>Le secteur Na est un secteur destiné aux extensions des constructions industrielles et de stockage</p> <p>Le secteur Nh est un secteur qui peut accueillir de nouvelles constructions à usage d'habitation.</p> <p>Le secteur Nlm est un secteur réservé aux circuits de sport motorisé.</p> <p>Le secteur Ns est un secteur destiné aux extensions des constructions à usage de commerce et activité de service.</p> <p>Le secteur Nt est un secteur destiné aux nouvelles constructions à usage d'hébergement hôtelier et touristique ainsi qu'à usage d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.</p>	<p>La zone N correspond à des parties du territoire intercommunal, équipées ou non, à protéger en raison de leur caractère d'espace naturel « ordinaire », en opposition aux espaces naturels exceptionnels qui doivent bénéficier d'une protection renforcée.</p> <p>Elle comprend un secteur NL couvrant des espaces verts publics et des activités de loisirs légers.</p> <p>En outre, la zone N comprend plusieurs secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).</p> <p>Le secteur Na est un secteur destiné aux extensions des constructions affectées aux sous-destination industrie ou entrepôt industrielles et de stockage</p> <p>Le secteur Nh est un secteur qui peut accueillir de nouvelles constructions à usage d' affectées à la destination habitation.</p> <p>Le secteur Nlm est un secteur réservé aux circuits de sport motorisé.</p> <p>Le secteur Ns est un secteur destiné aux extensions des constructions affectées à la sous-destination restauration à usage de commerce et activité de service.</p> <p>Le secteur Nt est un secteur destiné aux nouvelles constructions à usage affectées aux sous-destinations hébergement hôtelier et touristiques, ainsi qu'à usage d' activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.</p>

ZONE N : SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Page	PLUi en vigueur	Modification envisagée																																																																																																																																				
101	<p>1 - Occupations ou utilisations du sol interdites</p> <p>1- Les constructions, ouvrages, travaux ou utilisation du sol, affouillements et exhaussements du sol de toute nature à l'exception de celles visées à l'article suivant.</p> <p>2- La création de nouveaux plans d'eau de loisirs.</p> <p>3- À l'intérieur des périmètres de captage d'eau potable reportés sur le plan 5.1 des annexes, les constructions, ouvrages ou travaux à l'exception de ceux autorisés par les arrêtés d'utilité publique portant autorisation d'utiliser les eaux de captage.</p>	<p>Pour les nouvelles constructions, les extensions de constructions existantes et changement de destination, les destinations et sous-destinations autorisés sont déclinés par zone dans le tableau ci-dessous :</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Sous-destination</th> <th>N, NL</th> <th>Nh</th> <th>Na</th> <th>Ns, Nt</th> <th>Nlm</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">Habitatio n</td> <td>Logement</td> <td>Autorisé sous condition</td> <td>Autorisé sous condition</td> <td>Autorisé sous condition</td> <td>Autorisé sous condition</td> <td>Autorisé sous condition</td> </tr> <tr> <td>Hébergement</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> </tr> <tr> <td rowspan="6">Commerce et activités de service</td> <td>Artisanat & Commerce de détail</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> </tr> <tr> <td>Restauration</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> <td>Autorisé sous condition</td> <td>Interdit</td> </tr> <tr> <td>Commerce de gros</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> </tr> <tr> <td>Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> <td>Autorisé sous condition</td> <td>Autorisé sous condition</td> </tr> <tr> <td>Hébergement hôtelier et touristique</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> <td>Autorisé sous condition</td> <td>Interdit</td> </tr> <tr> <td>Cinéma</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</td> <td>Industrie</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> <td>Autorisé sous condition</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> </tr> <tr> <td>Entrepôt</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> <td>Autorisé sous condition</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> </tr> <tr> <td>Bureau</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> </tr> <tr> <td>Centre de congrès et d'exposition</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> </tr> <tr> <td rowspan="6">Équipements d'intérêt collectif et services publics</td> <td>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> </tr> <tr> <td>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</td> <td>Autorisé sous condition</td> <td>Autorisé sous condition</td> <td>Autorisé sous condition</td> <td>Autorisé sous condition</td> <td>Autorisé sous condition</td> </tr> <tr> <td>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> </tr> <tr> <td>Salles d'art et de spectacles</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> </tr> <tr> <td>Équipements sportifs</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> </tr> <tr> <td>Autres équipements recevant du public</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> <td>Interdit</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Exploitation agricole</td> <td>Exploitation agricole</td> <td>Autorisé sous condition</td> <td>Autorisé sous condition</td> <td>Autorisé sous condition</td> <td>Autorisé sous condition</td> <td>Autorisé sous condition</td> </tr> <tr> <td>Exploitation forestière</td> <td>Autorisé</td> <td>Autorisé</td> <td>Autorisé</td> <td>Autorisé</td> <td>Autorisé</td> </tr> </tbody> </table> <p>Occupations ou utilisations du sol interdites</p> <p>1- Les constructions, ouvrages, travaux ou utilisation du sol, affouillements et exhaussements du sol de toute nature à l'exception de celles visées à l'article suivant.</p> <p>2- La création de nouveaux plans d'eau de loisirs.</p> <p>3- À l'intérieur des périmètres de captage d'eau potable reportés sur le plan 5.1 des annexes, les constructions, ouvrages ou travaux à l'exception de ceux autorisés par les arrêtés d'utilité publique portant autorisation d'utiliser les eaux de captage.</p>		Sous-destination	N, NL	Nh	Na	Ns, Nt	Nlm	Habitatio n	Logement	Autorisé sous condition	Autorisé sous condition	Autorisé sous condition	Autorisé sous condition	Autorisé sous condition	Hébergement	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Commerce et activités de service	Artisanat & Commerce de détail	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Restauration	Interdit	Interdit	Interdit	Autorisé sous condition	Interdit	Commerce de gros	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdit	Interdit	Interdit	Autorisé sous condition	Autorisé sous condition	Hébergement hôtelier et touristique	Interdit	Interdit	Interdit	Autorisé sous condition	Interdit	Cinéma	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Interdit	Interdit	Autorisé sous condition	Interdit	Interdit	Entrepôt	Interdit	Interdit	Autorisé sous condition	Interdit	Interdit	Bureau	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Centre de congrès et d'exposition	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisé sous condition	Autorisé sous condition	Autorisé sous condition	Autorisé sous condition	Autorisé sous condition	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Salles d'art et de spectacles	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Équipements sportifs	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Autres équipements recevant du public	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Exploitation agricole	Exploitation agricole	Autorisé sous condition	Autorisé sous condition	Autorisé sous condition	Autorisé sous condition	Autorisé sous condition	Exploitation forestière	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé
	Sous-destination	N, NL	Nh	Na	Ns, Nt	Nlm																																																																																																																																
Habitatio n	Logement	Autorisé sous condition	Autorisé sous condition	Autorisé sous condition	Autorisé sous condition	Autorisé sous condition																																																																																																																																
	Hébergement	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit																																																																																																																																
Commerce et activités de service	Artisanat & Commerce de détail	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit																																																																																																																																
	Restauration	Interdit	Interdit	Interdit	Autorisé sous condition	Interdit																																																																																																																																
	Commerce de gros	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit																																																																																																																																
	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdit	Interdit	Interdit	Autorisé sous condition	Autorisé sous condition																																																																																																																																
	Hébergement hôtelier et touristique	Interdit	Interdit	Interdit	Autorisé sous condition	Interdit																																																																																																																																
	Cinéma	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit																																																																																																																																
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Interdit	Interdit	Autorisé sous condition	Interdit	Interdit																																																																																																																																
	Entrepôt	Interdit	Interdit	Autorisé sous condition	Interdit	Interdit																																																																																																																																
	Bureau	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit																																																																																																																																
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit																																																																																																																																
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit																																																																																																																																
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisé sous condition	Autorisé sous condition	Autorisé sous condition	Autorisé sous condition	Autorisé sous condition																																																																																																																																
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit																																																																																																																																
	Salles d'art et de spectacles	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit																																																																																																																																
	Équipements sportifs	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit																																																																																																																																
	Autres équipements recevant du public	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit																																																																																																																																
Exploitation agricole	Exploitation agricole	Autorisé sous condition	Autorisé sous condition	Autorisé sous condition	Autorisé sous condition	Autorisé sous condition																																																																																																																																
	Exploitation forestière	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé																																																																																																																																

ZONE N : SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Page	PLUi en vigueur	Modification envisagée
101	<p>Occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières</p> <p><u>Occupations ou utilisations du sol liées à l'agriculture et à l'activité forestière</u></p> <p>1- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à une occupation du sol autorisée dans la zone.</p> <p>2- Les constructions nouvelles, ouvrages, travaux, travaux d'aménagement, de remise en état, d'extension et de changement de destination des constructions existantes nécessaires à l'activité forestière.</p> <p>(...)</p>	<p>Occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières</p> <p><u>Occupations ou utilisations du sol liées à l'agriculture et à l'activité forestière</u></p> <p>1- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à une occupation du sol autorisée dans la zone.</p> <p>2- Les constructions nouvelles, ouvrages, travaux, travaux d'aménagement, de remise en état, d'extension et de changement de destination des constructions existantes nécessaires à l'exploitation forestière.</p> <p>(...)</p>
102	<p><u>Autres occupations ou utilisations du sol</u></p> <p>(...)</p> <p>3- Les constructions, ouvrages, travaux à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</p> <p>4- L'extension des constructions à usage d'habitation sans création de nouveau logement à condition que l'extension soit implantée à plus de 100 m de toute construction à usage agricole.</p> <p>5- Les piscines et annexes à l'habitation principale implantée à une distance maximum de 30 m à l'habitation principale et à plus de 100 mètres de toute construction à usage agricole.</p> <p>6- Les travaux d'aménagement et de remise en état d'une annexe ou construction existante à usage d'habitation à condition que cela ne compromette pas une exploitation agricole, sans création de nouveau logement.</p> <p>7- Les travaux d'aménagement et de remise en état d'une construction existante à usage d'habitation ainsi que de ses locaux accessoires situé dans le bâtiment principal et présentant la même nature de matériaux et à condition que cela ne compromette pas une exploitation agricole, sans création de nouveau logement.</p>	<p><u>Autres occupations ou utilisations du sol</u></p> <p>(...)</p> <p>5- Les constructions, ouvrages, travaux à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</p> <p>6- L'extension des constructions à usage d'habitation sans création de nouveau logement à condition que l'extension soit implantée à plus de 100 m de toute construction à usage agricole.</p> <p>L'extension des constructions existantes relevant de la sous-destination logement et situées à plus de 100 m d'une construction affectée à l'exploitation agricole aux conditions cumulatives suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - elle ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site - elle ne doit pas créer de logement nouveau, - elle est soumise aux conditions de hauteur et d'emprise définies au paragraphe « Volumétrie et implantation des constructions », - elle doit s'implanter à plus de 100 mètres de toute construction affectée à l'exploitation agricole.

ZONE N : SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Page	PLUi en vigueur	Modification envisagée
103	<p>8- Les travaux d'aménagement et de remise en état d'une annexe ou construction existante à usage d'habitation à condition que cela ne compromette pas une exploitation agricole, sans création de nouveau logement.</p> <p>9- Les travaux d'aménagement et de remise en état d'une construction existante à usage d'habitation ainsi que de ses locaux accessoires situé dans le bâtiment principal et présentant la même nature de matériaux et à condition que cela ne compromette pas une exploitation agricole, sans création de nouveau logement.</p> <p>(...)</p>	<p>7- L'extension des constructions existantes relevant de la sous-destination logement et situées à moins de 100 m d'une construction affectée à l'exploitation agricole aux conditions cumulatives suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - elle ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site - elle ne doit pas créer de logement nouveau, - elle est soumise aux conditions de hauteur et d'emprise définies au paragraphe « Volumétrie et implantation des constructions », - elle ne doit pas réduire les interdistances existantes déjà inférieures à 100 mètres entre les constructions existantes et les constructions affectées à l'exploitation agricole <p>8- Les piscines et annexes à l'habitation principale implantée à une distance maximum de 30 m à l'habitation principale et à plus de 100 mètres de toute construction à usage agricole.</p> <p>9- Les travaux d'aménagement et de remise en état d'une annexe ou construction existante à usage d' affectée à la destination habitation à condition que cela ne compromette pas une exploitation agricole, sans création de nouveau logement.</p> <p>10- Les travaux d'aménagement et de remise en état d'une construction existante à usage d' affectée à la destination habitation ainsi que de ses locaux accessoires situé dans le bâtiment principal et présentant la même nature de matériaux et à condition que cela ne compromette pas une exploitation agricole, sans création de nouveau logement.</p> <p>(...)</p>

ZONE N : SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Page	PLUi en vigueur	Modification envisagée
103	<p>Dans le secteur Na : L'extension de constructions à usage d'industries et entrepôts sous réserve d'une bonne insertion dans l'environnement.</p> <p>Dans le secteur Nh : Les constructions, extensions, changements de destination à usage d'habitation et leurs annexes à condition que projet se situe à plus de 100 mètres de bâtiments d'exploitation agricole.</p> <p>Dans le secteur Nlm : Les affouillements et exhaussements nécessaire à la pratique des activités sportives motorisées sous réserve d'une bonne insertion ans leur environnement naturel.</p> <p>Dans le secteur Ns : L'extension des constructions à usage de commerce et activité de service.</p> <p>Dans le secteur Nt : Les constructions à usage d'habitation légères et de loisirs (au sens de l'article R 111-37 du Code de l'urbanisme) et leurs annexes sous réserve d'être implantées dans des structures collectives d'accueil prévues à cet effet (article R111-38 du Code de l'urbanisme.) et à condition qu'elles se situent à plus de 100 mètres de bâtiments d'exploitation agricole. Les constructions à usage de restauration et d'hébergement hôtelier et touristique à condition qu'elles se situent à plus de 100 mètres de bâtiments d'exploitation agricole et sous réserve de réutiliser prioritairement les bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme. Les constructions à usage d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle qu'elles se situent à plus de 100 mètres d'un bâtiment ou d'une installation agricole en activité ou dont l'activité a cessé depuis moins de 2 ans et sous réserve de réutiliser prioritairement les bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.</p>	<p>Dans le secteur Na : L'extension de constructions à usage d' affectées aux sous-destination industrie ou et entrepôts sous réserve d'une bonne insertion dans l'environnement.</p> <p>Dans le secteur Nh : Les constructions, extensions, changements de destination à usage d' affectées à la destination habitation et leurs annexes à condition que projet se situe à plus de 100 mètres de bâtiments d'exploitation agricole.</p> <p>Dans le secteur Nlm : Les affouillements et exhaussements nécessaire à la pratique des activités sportives motorisées sous réserve d'une bonne insertion ans leur environnement naturel.</p> <p>Dans le secteur Ns : L'extension des constructions affectées aux sous-destinations suivantes : restauration, hébergement hôtelier et touristique à usage de commerce et activité de service.</p> <p>Dans le secteur Nt : Les constructions à usage d'habitation légères et de loisirs (au sens de l'article R 111-37 du Code de l'urbanisme) et leurs annexes sous réserve d'être implantées dans des structures collectives d'accueil prévues à cet effet (article R111-38 du Code de l'urbanisme.) et à condition qu'elles se situent à plus de 100 mètres de bâtiments d'exploitation agricole. Les constructions à usage de affectées aux sous-destinations restauration, hébergement hôtelier et touristique à condition qu'elles se situent à plus de 100 mètres de bâtiments d'exploitation agricole et sous réserve de réutiliser prioritairement les bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme. Les constructions à usage d' affectées à la sous-destination activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle à condition qu'elles se situent à plus de 100 mètres d'un bâtiment ou d'une installation agricole en activité ou dont l'activité a cessé depuis moins de 2 ans et sous réserve de réutiliser prioritairement les bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.</p>

ZONE N : SECTION 2 : CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Page	PLUi en vigueur	Modification envisagée																																																																																																																																																																																																				
105	<p>1-Volumetrie et implantation des constructions</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th rowspan="2">Construction nouvelle</th> <th colspan="2">Emprise au sol</th> <th rowspan="2">Hauteur maximale</th> </tr> <tr> <th>Extension</th> <th>Emprise au sol maximale</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>Construction à usage forestier</td> <td colspan="2">Non réglementé</td> <td>12m*</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Logement de fonction agricole</td> <td>/</td> <td>50 m²</td> <td>150 m²</td> <td>6m à l'égout, 9m au faitage</td> </tr> <tr> <td>N, NL, Na, Nh, Nlm ; Ns, Nt</td> <td>Locaux de gardiennage d'une exploitation agricole</td> <td>30 m²</td> <td>30 m²</td> <td>30 m²</td> <td>6m à l'égout, 9m au faitage</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Construction existante à la date d'approbation du PLUi à usage d'habitation (sous destination logement)</td> <td>/</td> <td>50 m²</td> <td>300 m²</td> <td>6m à l'égout, 9m au faitage</td> </tr> <tr> <td>Nh</td> <td>Construction à usage d'habitation (sous destination logement)</td> <td>150 m²</td> <td>50 m²</td> <td>150 m²</td> <td>6m à l'égout, 9m au faitage</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="2">Emprise au sol maximale à la date d'approbation du PLUi</th> <th rowspan="2">Hauteur maximale</th> </tr> <tr> <th>Construction nouvelle</th> <th>Extension</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>Construction à usage agricole et piscicole</td> <td>200 m²</td> <td>Limitée à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi</td> <td>12 m*</td> </tr> <tr> <td>N, NL, Na, Nh, Nlm, Ns, Nt</td> <td>Construction dans le prolongement de l'activité agricole (transformation, conditionnement et commercialisation des produits agricoles)</td> <td>/</td> <td>Limitée à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi</td> <td>6m à l'égout, 9m au faitage</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Construction dans le prolongement de l'activité agricole (meublé de tourisme, chambres d'hôtes, gîte etc)</td> <td>/</td> <td>Limitée à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi</td> <td>6m à l'égout, 9m au faitage</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Construction annexe dont piscine (sous destination logement)</td> <td colspan="2">40 m²</td> <td>4,5m au faitage</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="2">Emprise au sol maximale à la date d'approbation du PLUi</th> <th rowspan="2">Haute maximale</th> </tr> <tr> <th>Construction nouvelle</th> <th>Extension</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>N, NL, Na, Nh, Nlm, Ns, Nt</td> <td>Construction et installation nécessaires à l'exploitation des ressources du sous-sol</td> <td>1000 m²</td> <td>Limitée à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi</td> <td>10m'</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Construction et équipements d'intérêt collectif</td> <td>150 m²</td> <td>Limitée à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi</td> <td>Non réglementé</td> </tr> <tr> <td>Na</td> <td>Construction à usage d'industrie et entrepôt</td> <td>/</td> <td>Limitée à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi</td> <td>12m'</td> </tr> <tr> <td>Ns</td> <td>Construction à usage de commerce et activité de service</td> <td>/</td> <td>Limitée à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi</td> <td>6m à l'égout, au faitage</td> </tr> <tr> <td>Nt</td> <td>Construction à usage de restauration et d'hébergement hôtelier et touristique</td> <td>/</td> <td>Limitée à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi</td> <td>6m à l'égout, au faitage</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Constructions à usage d'habitation légères et de loisirs et leurs annexes</td> <td colspan="2">Coefficient d'emprise au sol maximal de 10 %</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		Construction nouvelle	Emprise au sol		Hauteur maximale	Extension	Emprise au sol maximale		Construction à usage forestier	Non réglementé		12m*		Logement de fonction agricole	/	50 m ²	150 m ²	6m à l'égout, 9m au faitage	N, NL, Na, Nh, Nlm ; Ns, Nt	Locaux de gardiennage d'une exploitation agricole	30 m ²	30 m ²	30 m ²	6m à l'égout, 9m au faitage		Construction existante à la date d'approbation du PLUi à usage d'habitation (sous destination logement)	/	50 m ²	300 m ²	6m à l'égout, 9m au faitage	Nh	Construction à usage d'habitation (sous destination logement)	150 m ²	50 m ²	150 m ²	6m à l'égout, 9m au faitage		Emprise au sol maximale à la date d'approbation du PLUi		Hauteur maximale	Construction nouvelle	Extension		Construction à usage agricole et piscicole	200 m ²	Limitée à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi	12 m*	N, NL, Na, Nh, Nlm, Ns, Nt	Construction dans le prolongement de l'activité agricole (transformation, conditionnement et commercialisation des produits agricoles)	/	Limitée à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi	6m à l'égout, 9m au faitage		Construction dans le prolongement de l'activité agricole (meublé de tourisme, chambres d'hôtes, gîte etc)	/	Limitée à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi	6m à l'égout, 9m au faitage		Construction annexe dont piscine (sous destination logement)	40 m ²		4,5m au faitage		Emprise au sol maximale à la date d'approbation du PLUi		Haute maximale	Construction nouvelle	Extension	N, NL, Na, Nh, Nlm, Ns, Nt	Construction et installation nécessaires à l'exploitation des ressources du sous-sol	1000 m ²	Limitée à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi	10m'		Construction et équipements d'intérêt collectif	150 m ²	Limitée à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi	Non réglementé	Na	Construction à usage d'industrie et entrepôt	/	Limitée à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi	12m'	Ns	Construction à usage de commerce et activité de service	/	Limitée à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi	6m à l'égout, au faitage	Nt	Construction à usage de restauration et d'hébergement hôtelier et touristique	/	Limitée à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi	6m à l'égout, au faitage		Constructions à usage d'habitation légères et de loisirs et leurs annexes	Coefficient d'emprise au sol maximal de 10 %			<p>1-Volumetrie et implantation des constructions</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th rowspan="2">Construction nouvelle</th> <th colspan="2">Emprise au sol</th> <th rowspan="2">Hauteur maximale</th> </tr> <tr> <th>Extension</th> <th>Emprise au sol maximale</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>Construction affectée à l'exploitation forestière</td> <td colspan="2">Non réglementé</td> <td>12m*</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Logement de fonction agricole</td> <td>/</td> <td>50 m²</td> <td>150 m²</td> <td>6m à l'égout, 9m au faitage</td> </tr> <tr> <td>N, NL, Na, Nh, Nlm ; Ns, Nt</td> <td>Locaux de gardiennage d'une exploitation agricole</td> <td>30 m²</td> <td>30 m²</td> <td>30 m²</td> <td>6m à l'égout, 9m au faitage</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Construction existante à la date d'approbation du PLUi affectée à l'habitation (sous destination logement)</td> <td>/</td> <td>50 m²</td> <td>300 m²</td> <td>6m à l'égout, 9m au faitage</td> </tr> <tr> <td>Nh</td> <td>Construction affectée à l'habitation (sous destination logement)</td> <td>150 m²</td> <td>50 m²</td> <td>150 m²</td> <td>6m à l'égout, 9m au faitage</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="2">Emprise au sol maximale à la date d'approbation du PLUi</th> <th rowspan="2">Hauteur maximale</th> </tr> <tr> <th>Construction nouvelle</th> <th>Extension</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>N, NL, Na, Nh, Nlm, Ns, Nt</td> <td>Construction affectée à usage agricole et piscicole</td> <td>200 m² 1000 m²</td> <td>Limitée à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi</td> <td>12 m*</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Construction dans le prolongement de l'activité agricole (transformation, conditionnement et commercialisation des produits agricoles)</td> <td>/</td> <td>Limitée à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi</td> <td>6m à l'égout, 9m au faitage</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Construction dans le prolongement de l'activité agricole (meublé de tourisme, chambres d'hôtes, gîte etc)</td> <td>/</td> <td>Limitée à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi</td> <td>6m à l'égout, 9m au faitage</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Construction annexe dont piscine (sous destination logement)</td> <td colspan="2">40 m²</td> <td>4,5m au faitage</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="2">Emprise au sol maximale à la date d'approbation du PLUi</th> <th rowspan="2">Hauteur maximale</th> </tr> <tr> <th>Construction nouvelle</th> <th>Extension</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>N, NL, Na, Nh, Nlm, Ns, Nt</td> <td>Construction et installation nécessaires à l'exploitation des ressources du sous-sol</td> <td>1000 m²</td> <td>Limitée à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi</td> <td>10m*</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Construction et équipements d'intérêt collectif et de services publics</td> <td>150 m²</td> <td>Limitée à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi</td> <td>Non réglementé</td> </tr> <tr> <td>Na</td> <td>Construction affectée à l'industrie et entrepôt</td> <td>/</td> <td>Limitée à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi</td> <td>12m*</td> </tr> <tr> <td>Ns</td> <td>Construction affectée au commerce et activité de service</td> <td>/</td> <td>Limitée à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi</td> <td>6m à l'égout, 9m au faitage</td> </tr> <tr> <td>Nt</td> <td>Construction affectée à la restauration ou à l'hébergement hôtelier et touristique</td> <td>/</td> <td>Limitée à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi</td> <td>6m à l'égout, 9m au faitage</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Constructions affectées aux habitations légères et de loisirs et leurs annexes</td> <td colspan="2">Coefficient d'emprise au sol maximal de 10 %</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>*La hauteur des installations techniques (silos, élévateurs, centrale à béton, ...) et équipements techniques liés aux différents réseaux n'est pas réglementée.</p>		Construction nouvelle	Emprise au sol		Hauteur maximale	Extension	Emprise au sol maximale		Construction affectée à l'exploitation forestière	Non réglementé		12m*		Logement de fonction agricole	/	50 m ²	150 m ²	6m à l'égout, 9m au faitage	N, NL, Na, Nh, Nlm ; Ns, Nt	Locaux de gardiennage d'une exploitation agricole	30 m ²	30 m ²	30 m ²	6m à l'égout, 9m au faitage		Construction existante à la date d'approbation du PLUi affectée à l'habitation (sous destination logement)	/	50 m ²	300 m ²	6m à l'égout, 9m au faitage	Nh	Construction affectée à l'habitation (sous destination logement)	150 m ²	50 m ²	150 m ²	6m à l'égout, 9m au faitage		Emprise au sol maximale à la date d'approbation du PLUi		Hauteur maximale	Construction nouvelle	Extension	N, NL, Na, Nh, Nlm, Ns, Nt	Construction affectée à usage agricole et piscicole	200 m ² 1000 m ²	Limitée à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi	12 m*		Construction dans le prolongement de l'activité agricole (transformation, conditionnement et commercialisation des produits agricoles)	/	Limitée à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi	6m à l'égout, 9m au faitage		Construction dans le prolongement de l'activité agricole (meublé de tourisme, chambres d'hôtes, gîte etc)	/	Limitée à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi	6m à l'égout, 9m au faitage		Construction annexe dont piscine (sous destination logement)	40 m ²		4,5m au faitage		Emprise au sol maximale à la date d'approbation du PLUi		Hauteur maximale	Construction nouvelle	Extension	N, NL, Na, Nh, Nlm, Ns, Nt	Construction et installation nécessaires à l'exploitation des ressources du sous-sol	1000 m ²	Limitée à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi	10m*		Construction et équipements d'intérêt collectif et de services publics	150 m ²	Limitée à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi	Non réglementé	Na	Construction affectée à l'industrie et entrepôt	/	Limitée à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi	12m*	Ns	Construction affectée au commerce et activité de service	/	Limitée à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi	6m à l'égout, 9m au faitage	Nt	Construction affectée à la restauration ou à l'hébergement hôtelier et touristique	/	Limitée à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi	6m à l'égout, 9m au faitage		Constructions affectées aux habitations légères et de loisirs et leurs annexes	Coefficient d'emprise au sol maximal de 10 %		
	Construction nouvelle			Emprise au sol			Hauteur maximale																																																																																																																																																																																															
		Extension	Emprise au sol maximale																																																																																																																																																																																																			
	Construction à usage forestier	Non réglementé		12m*																																																																																																																																																																																																		
	Logement de fonction agricole	/	50 m ²	150 m ²	6m à l'égout, 9m au faitage																																																																																																																																																																																																	
N, NL, Na, Nh, Nlm ; Ns, Nt	Locaux de gardiennage d'une exploitation agricole	30 m ²	30 m ²	30 m ²	6m à l'égout, 9m au faitage																																																																																																																																																																																																	
	Construction existante à la date d'approbation du PLUi à usage d'habitation (sous destination logement)	/	50 m ²	300 m ²	6m à l'égout, 9m au faitage																																																																																																																																																																																																	
Nh	Construction à usage d'habitation (sous destination logement)	150 m ²	50 m ²	150 m ²	6m à l'égout, 9m au faitage																																																																																																																																																																																																	
	Emprise au sol maximale à la date d'approbation du PLUi		Hauteur maximale																																																																																																																																																																																																			
	Construction nouvelle	Extension																																																																																																																																																																																																				
	Construction à usage agricole et piscicole	200 m ²	Limitée à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi	12 m*																																																																																																																																																																																																		
N, NL, Na, Nh, Nlm, Ns, Nt	Construction dans le prolongement de l'activité agricole (transformation, conditionnement et commercialisation des produits agricoles)	/	Limitée à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi	6m à l'égout, 9m au faitage																																																																																																																																																																																																		
	Construction dans le prolongement de l'activité agricole (meublé de tourisme, chambres d'hôtes, gîte etc)	/	Limitée à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi	6m à l'égout, 9m au faitage																																																																																																																																																																																																		
	Construction annexe dont piscine (sous destination logement)	40 m ²		4,5m au faitage																																																																																																																																																																																																		
	Emprise au sol maximale à la date d'approbation du PLUi		Haute maximale																																																																																																																																																																																																			
	Construction nouvelle	Extension																																																																																																																																																																																																				
N, NL, Na, Nh, Nlm, Ns, Nt	Construction et installation nécessaires à l'exploitation des ressources du sous-sol	1000 m ²	Limitée à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi	10m'																																																																																																																																																																																																		
	Construction et équipements d'intérêt collectif	150 m ²	Limitée à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi	Non réglementé																																																																																																																																																																																																		
Na	Construction à usage d'industrie et entrepôt	/	Limitée à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi	12m'																																																																																																																																																																																																		
Ns	Construction à usage de commerce et activité de service	/	Limitée à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi	6m à l'égout, au faitage																																																																																																																																																																																																		
Nt	Construction à usage de restauration et d'hébergement hôtelier et touristique	/	Limitée à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi	6m à l'égout, au faitage																																																																																																																																																																																																		
	Constructions à usage d'habitation légères et de loisirs et leurs annexes	Coefficient d'emprise au sol maximal de 10 %																																																																																																																																																																																																				
	Construction nouvelle	Emprise au sol		Hauteur maximale																																																																																																																																																																																																		
		Extension	Emprise au sol maximale																																																																																																																																																																																																			
	Construction affectée à l'exploitation forestière	Non réglementé		12m*																																																																																																																																																																																																		
	Logement de fonction agricole	/	50 m ²	150 m ²	6m à l'égout, 9m au faitage																																																																																																																																																																																																	
N, NL, Na, Nh, Nlm ; Ns, Nt	Locaux de gardiennage d'une exploitation agricole	30 m ²	30 m ²	30 m ²	6m à l'égout, 9m au faitage																																																																																																																																																																																																	
	Construction existante à la date d'approbation du PLUi affectée à l'habitation (sous destination logement)	/	50 m ²	300 m ²	6m à l'égout, 9m au faitage																																																																																																																																																																																																	
Nh	Construction affectée à l'habitation (sous destination logement)	150 m ²	50 m ²	150 m ²	6m à l'égout, 9m au faitage																																																																																																																																																																																																	
	Emprise au sol maximale à la date d'approbation du PLUi		Hauteur maximale																																																																																																																																																																																																			
	Construction nouvelle	Extension																																																																																																																																																																																																				
N, NL, Na, Nh, Nlm, Ns, Nt	Construction affectée à usage agricole et piscicole	200 m ² 1000 m ²	Limitée à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi	12 m*																																																																																																																																																																																																		
	Construction dans le prolongement de l'activité agricole (transformation, conditionnement et commercialisation des produits agricoles)	/	Limitée à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi	6m à l'égout, 9m au faitage																																																																																																																																																																																																		
	Construction dans le prolongement de l'activité agricole (meublé de tourisme, chambres d'hôtes, gîte etc)	/	Limitée à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi	6m à l'égout, 9m au faitage																																																																																																																																																																																																		
	Construction annexe dont piscine (sous destination logement)	40 m ²		4,5m au faitage																																																																																																																																																																																																		
	Emprise au sol maximale à la date d'approbation du PLUi		Hauteur maximale																																																																																																																																																																																																			
	Construction nouvelle	Extension																																																																																																																																																																																																				
N, NL, Na, Nh, Nlm, Ns, Nt	Construction et installation nécessaires à l'exploitation des ressources du sous-sol	1000 m ²	Limitée à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi	10m*																																																																																																																																																																																																		
	Construction et équipements d'intérêt collectif et de services publics	150 m ²	Limitée à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi	Non réglementé																																																																																																																																																																																																		
Na	Construction affectée à l'industrie et entrepôt	/	Limitée à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi	12m*																																																																																																																																																																																																		
Ns	Construction affectée au commerce et activité de service	/	Limitée à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi	6m à l'égout, 9m au faitage																																																																																																																																																																																																		
Nt	Construction affectée à la restauration ou à l'hébergement hôtelier et touristique	/	Limitée à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi	6m à l'égout, 9m au faitage																																																																																																																																																																																																		
	Constructions affectées aux habitations légères et de loisirs et leurs annexes	Coefficient d'emprise au sol maximal de 10 %																																																																																																																																																																																																				

ZONE N : SECTION 2 : CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Page	PLUi en vigueur	Modification envisagée						
107	<p>3 - Qualité environnementale des constructions</p> <p>Toute construction nouvelle, hors constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, présentant une surface de plancher supérieure ou égale à 500 m² doit présenter un dispositif de production d'énergie renouvelable lui permettant d'assurer une couverture minimum de 50% de son énergie primaire (besoins en eau chaude sanitaire, chauffage et rafraîchissement) Il peut notamment s'agir de capteurs solaires pour la production d'eau chaude, de panneaux photovoltaïques ou de raccordement aux réseaux de chaleur.</p> <p>Toute construction nouvelle présentant une surface de plancher supérieure ou égale à 100m², la mise en place d'un dispositif de récupération des eaux de pluies d'une capacité supérieure ou égales à 300 L et pouvant être utilisé pour des usages extérieurs à l'habitation sans dispositif de pompage est requise. La mise en place d'une cuve de récupération enterrée de capacité supérieure visant notamment des usages internes à l'habitation (WC, nettoyage des sols...) est autorisée sous réserve de respecter certaines prescriptions techniques.</p> <p>Pour toutes constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les constructions nouvelles (ou parties de construction) soumises à RT devront atteindre les caractéristiques suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cepmax RT2012 -20% minimum pour la sous-destination locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public, - Cepmax RT2012 -40% minimum pour les sous-destinations locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale - une contribution minimale d'énergies renouvelables de 40 kWh/m².an. <p>Les dispositifs de production d'énergies renouvelables pourront être détachés de la construction tout en restant obligatoirement sur le terrain d'assiette de l'opération.</p>	<p>3 - Qualité environnementale des constructions</p> <p>Toute construction nouvelle, hors constructions et installations affectées aux équipements d'intérêt collectif et services publics nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, présentant une surface de plancher supérieure ou égale à 500 m² doit présenter un dispositif de production d'énergie renouvelable lui permettant d'assurer une couverture minimum de 50% de son énergie primaire (besoins en eau chaude sanitaire, chauffage et rafraîchissement) Il peut notamment s'agir de capteurs solaires pour la production d'eau chaude, de panneaux photovoltaïques ou de raccordement aux réseaux de chaleur.</p> <p>Toute construction nouvelle présentant une surface de plancher supérieure ou égale à 100m², la mise en place d'un dispositif de récupération des eaux de pluies d'une capacité supérieure ou égales à 300 L et pouvant être utilisé pour des usages extérieurs à l'habitation sans dispositif de pompage est requise. La mise en place d'une cuve de récupération enterrée de capacité supérieure visant notamment des usages internes à la construction l'habitation (WC, nettoyage des sols..) est autorisée sous réserve de respecter certaines prescriptions techniques.</p> <p>Pour les nouvelles constructions ou extensions rentrant dans le champ de l'application de la RE 2020, cette dernière s'applique.</p> <p>Pour toutes constructions et installations affectées aux équipements d'intérêt collectif et services publics nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les constructions nouvelles (ou parties de construction) soumises à RT 2012 devront atteindre les caractéristiques suivantes :</p> <table border="1" data-bbox="762 1209 1401 1400"> <thead> <tr> <th>Caractéristiques attendues</th> <th>Sous-destination</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Cepmax RT2012-40%</td> <td>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</td> </tr> <tr> <td>Cepmax RT2012-20%</td> <td>Salles d'art et de spectacles Équipements sportifs Autres équipements recevant du public</td> </tr> </tbody> </table> <p>Les constructions nouvelles (ou parties de construction) relevant de la destination équipements d'intérêt collectif et services publics soumises à RT 2012 ou RE 2020 devront présenter une contribution minimale d'énergies renouvelables de 40 kWh/m².an</p> <p>Les dispositifs de production d'énergies renouvelables pourront être détachés de la construction tout en restant obligatoirement sur le terrain d'assiette de l'opération.</p> <p>—Cepmax RT2012 -20% minimum pour la sous-destination locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public,</p> <p>—Cepmax RT2012 -40% minimum pour les sous-destinations locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</p> <p>—une contribution minimale d'énergies renouvelables de 40 kWh/m².an.</p>	Caractéristiques attendues	Sous-destination	Cepmax RT2012-40%	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Cepmax RT2012-20%	Salles d'art et de spectacles Équipements sportifs Autres équipements recevant du public
Caractéristiques attendues	Sous-destination							
Cepmax RT2012-40%	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale							
Cepmax RT2012-20%	Salles d'art et de spectacles Équipements sportifs Autres équipements recevant du public							

ZONE NP : SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Page	PLUi en vigueur	Modification envisagée																																																	
110	<p>1 - Occupations ou utilisations du sol</p> <p>Occupations ou utilisations du sol interdites</p> <p>1- Les constructions, ouvrages, travaux ou utilisation du sol, affouillements et exhaussements de toute nature à l'exception de celles visées à l'article suivant.</p> <p>2- La création de nouveaux plans d'eau de loisirs.</p> <p>3- À l'intérieur des périmètres de captage d'eau potable reportés sur le plan 5.1 des annexes, les constructions, ouvrages ou travaux à l'exception de ceux autorisés par les arrêtés d'utilité publique portant autorisation d'utiliser les eaux de captage.</p>	<p>1 - Occupations ou utilisations du sol</p> <p>Pour les nouvelles constructions, les extensions de constructions existantes et changement de destination, les destinations et sous-destinations autorisés sont déclinées par zone dans le tableau ci-dessous :</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Destination</th> <th>Sous-destination</th> <th>NP</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">Habitation</td> <td>Logement</td> <td>Autorisé sous condition</td> </tr> <tr> <td>Hébergement</td> <td>Interdit</td> </tr> <tr> <td rowspan="5">Commerce et activités de service</td> <td>Artisanat & Commerce de détail</td> <td>Interdit</td> </tr> <tr> <td>Restauration</td> <td>Interdit</td> </tr> <tr> <td>Commerce de gros</td> <td>Interdit</td> </tr> <tr> <td>Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle</td> <td>Interdit</td> </tr> <tr> <td>Hébergement hôtelier et touristique</td> <td>Interdit</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</td> <td>Cinéma</td> <td>Interdit</td> </tr> <tr> <td>Industrie</td> <td>Interdit</td> </tr> <tr> <td>Entrepôt</td> <td>Interdit</td> </tr> <tr> <td rowspan="5">Équipements d'intérêt collectif et services publics</td> <td>Bureau</td> <td>Interdit</td> </tr> <tr> <td>Centre de congrès et d'exposition</td> <td>Interdit</td> </tr> <tr> <td>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</td> <td>Interdit</td> </tr> <tr> <td>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</td> <td>Autorisé sous condition</td> </tr> <tr> <td>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</td> <td>Interdit</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">Exploitation agricole et forestière</td> <td>Salles d'art et de spectacles</td> <td>Interdit</td> </tr> <tr> <td>Équipements sportifs</td> <td>Interdit</td> </tr> <tr> <td>Autres équipements recevant du public</td> <td>Interdit</td> </tr> <tr> <td rowspan="2"></td> <td>Exploitation agricole</td> <td>Autorisé sous condition</td> </tr> <tr> <td>Exploitation forestière</td> <td>Autorisé</td> </tr> </tbody> </table> <p>Occupations ou utilisations du sol interdites</p> <p>1- Les constructions, ouvrages, travaux ou utilisation du sol, affouillements et exhaussements de toute nature à l'exception de celles visées à l'article suivant.</p> <p>2- La création de nouveaux plans d'eau de loisirs.</p> <p>3- À l'intérieur des périmètres de captage d'eau potable reportés sur le plan 5.1 des annexes, les constructions, ouvrages ou travaux à l'exception de ceux autorisés par les arrêtés d'utilité publique portant autorisation d'utiliser les eaux de captage.</p>	Destination	Sous-destination	NP	Habitation	Logement	Autorisé sous condition	Hébergement	Interdit	Commerce et activités de service	Artisanat & Commerce de détail	Interdit	Restauration	Interdit	Commerce de gros	Interdit	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdit	Hébergement hôtelier et touristique	Interdit	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Cinéma	Interdit	Industrie	Interdit	Entrepôt	Interdit	Équipements d'intérêt collectif et services publics	Bureau	Interdit	Centre de congrès et d'exposition	Interdit	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Interdit	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisé sous condition	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Interdit	Exploitation agricole et forestière	Salles d'art et de spectacles	Interdit	Équipements sportifs	Interdit	Autres équipements recevant du public	Interdit		Exploitation agricole	Autorisé sous condition	Exploitation forestière	Autorisé
Destination	Sous-destination	NP																																																	
Habitation	Logement	Autorisé sous condition																																																	
	Hébergement	Interdit																																																	
Commerce et activités de service	Artisanat & Commerce de détail	Interdit																																																	
	Restauration	Interdit																																																	
	Commerce de gros	Interdit																																																	
	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdit																																																	
	Hébergement hôtelier et touristique	Interdit																																																	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Cinéma	Interdit																																																	
	Industrie	Interdit																																																	
	Entrepôt	Interdit																																																	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Bureau	Interdit																																																	
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit																																																	
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Interdit																																																	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisé sous condition																																																	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Interdit																																																	
Exploitation agricole et forestière	Salles d'art et de spectacles	Interdit																																																	
	Équipements sportifs	Interdit																																																	
	Autres équipements recevant du public	Interdit																																																	
	Exploitation agricole	Autorisé sous condition																																																	
	Exploitation forestière	Autorisé																																																	

ZONE NP : SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Page	PLUi en vigueur	Modification envisagée
	<p>Occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières</p> <p>(...)</p> <p><u>Autres occupations ou utilisations du sol</u></p> <p>1- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à une occupation du sol autorisée dans la zone.</p> <p>2- Les constructions, ouvrages, travaux nécessaires à la découverte et à l'accessibilité des sites (aires de stationnement, cheminements piétons et cycles, mobilier urbain, ...) à condition qu'ils soient intégrés à l'environnement et rendus nécessaires par la fréquentation du site et sous réserve d'être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées.</p> <p>3- Les constructions, ouvrages, travaux à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</p> <p>4- Les locaux sanitaires, techniques ou d'exploitation afférents aux équipements existants dans la zone sous réserve d'une bonne intégration paysagère.</p> <p>5- L'extension des constructions à usage d'habitation sans création d'un nouveau logement à condition que l'extension soit implantée à plus de 100 m de toute construction à usage agricole.</p> <p>6- Les piscines et annexes à l'habitation principale implantée à une distance maximum de 30 m à l'habitation principale et à plus de 100 mètres de toute construction à usage agricole.</p> <p>7- Les travaux d'aménagement et de remise en état d'une annexe ou construction existante à usage d'habitation à condition que cela ne compromette pas une exploitation agricole, sans création de nouveau logement.</p> <p>8- Les travaux d'aménagement et de remise en état d'une construction existante à usage d'habitation ainsi que de ses locaux accessoires situé dans le bâtiment principal et présentant la même nature de matériaux à condition que cela ne compromette pas une exploitation agricole, sans création de nouveau logement.</p> <p>(...)</p>	<p>Occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières</p> <p>(...)</p> <p><u>Autres occupations ou utilisations du sol</u></p> <p>1- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à une occupation du sol autorisée dans la zone.</p> <p>2- Les constructions, ouvrages, travaux nécessaires à la découverte et à l'accessibilité des sites (aires de stationnement, cheminements piétons et cycles, mobilier urbain, ...) à condition qu'ils soient intégrés à l'environnement et rendus nécessaires par la fréquentation du site et sous réserve d'être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées.</p> <p>3- Les constructions, ouvrages, travaux à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</p> <p>4- Les locaux sanitaires, techniques ou d'exploitation afférents aux équipements existants dans la zone sous réserve d'une bonne intégration paysagère.</p> <p>5- L'extension des constructions à usage d' affectées à la destination habitation sans création d'un nouveau logement à condition que l'extension soit implantée à plus de 100 m de toute construction à usage agricole.</p> <p>6- Les piscines et annexes à l'habitation principale implantée à une distance maximum de 30 m à l'habitation principale et à plus de 100 mètres de toute construction à usage agricole.</p> <p>7- Les travaux d'aménagement et de remise en état d'une annexe ou construction existante à usage d' affectée à la destination habitation à condition que cela ne compromette pas une exploitation agricole, sans création de nouveau logement.</p> <p>8- Les travaux d'aménagement et de remise en état d'une construction existante à usage d' affectée à la destination habitation ainsi que de ses locaux accessoires situé dans le bâtiment principal et présentant la même nature de matériaux à condition que cela ne compromette pas une exploitation agricole, sans création de nouveau logement.</p> <p>(...)</p>

ZONE NP : SECTION 2 : CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Page	PLUi en vigueur	Modification envisagée																																																																																																
113	<p>1-Volumetrie et implantation des constructions</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th rowspan="2"></th> <th colspan="2">Emprise au sol</th> <th rowspan="2">Emprise au sol maximale</th> <th rowspan="2">Hauteur maximale</th> </tr> <tr> <th>Construction nouvelle</th> <th>Extension</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">NP</td> <td>Construction à usage forestier</td> <td colspan="3">Non réglementé</td> <td>12m*</td> </tr> <tr> <td>Logement de fonction agricole</td> <td>/</td> <td>20 m²</td> <td>150 m²</td> <td>6m à l'égout, 9m au faitage</td> </tr> <tr> <td>Construction à usage d'habitation (sous destination logement)</td> <td>/</td> <td>20 m²</td> <td>150 m²</td> <td>6m à l'égout, 9m au faitage</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th rowspan="2"></th> <th colspan="2">Emprise au sol maximale à la date d'approbation du PLUi</th> <th rowspan="2">Hauteur maximale</th> </tr> <tr> <th>Construction nouvelle</th> <th>Extension</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4">NP</td> <td>Construction à usage agricole et piscicole</td> <td>/</td> <td>Limitée à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi</td> <td>12 m*</td> </tr> <tr> <td>Construction dans le prolongement de l'activité agricole (transformation, conditionnement et commercialisation des produits agricoles)</td> <td>/</td> <td>Limitée à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi</td> <td>6m à l'égout, 9m au faitage</td> </tr> <tr> <td>Construction dans le prolongement de l'activité agricole (meublé de tourisme, gîte ou chambres d'hôtes)</td> <td>/</td> <td>Limitée à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi</td> <td>6m à l'égout, 9m au faitage</td> </tr> <tr> <td>Construction annexe dont piscine (sous destination logement)</td> <td colspan="2">40 m²</td> <td>4,5m au faitage</td> </tr> </tbody> </table>			Emprise au sol		Emprise au sol maximale	Hauteur maximale	Construction nouvelle	Extension	NP	Construction à usage forestier	Non réglementé			12m*	Logement de fonction agricole	/	20 m ²	150 m ²	6m à l'égout, 9m au faitage	Construction à usage d'habitation (sous destination logement)	/	20 m ²	150 m ²	6m à l'égout, 9m au faitage			Emprise au sol maximale à la date d'approbation du PLUi		Hauteur maximale	Construction nouvelle	Extension	NP	Construction à usage agricole et piscicole	/	Limitée à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi	12 m*	Construction dans le prolongement de l'activité agricole (transformation, conditionnement et commercialisation des produits agricoles)	/	Limitée à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi	6m à l'égout, 9m au faitage	Construction dans le prolongement de l'activité agricole (meublé de tourisme, gîte ou chambres d'hôtes)	/	Limitée à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi	6m à l'égout, 9m au faitage	Construction annexe dont piscine (sous destination logement)	40 m ²		4,5m au faitage	<p>1-Volumetrie et implantation des constructions</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th rowspan="2"></th> <th colspan="2">Emprise au sol</th> <th rowspan="2">Emprise au sol maximale</th> <th rowspan="2">Hauteur maximale</th> </tr> <tr> <th>Construction nouvelle</th> <th>Extension</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">NP</td> <td>Construction affectée à l'exploitation forestière</td> <td colspan="3">Non réglementé</td> <td>12m*</td> </tr> <tr> <td>Logement de fonction agricole</td> <td>/</td> <td>20 m²</td> <td>150 m²</td> <td>6m à l'égout, 9m au faitage</td> </tr> <tr> <td>Construction affectée à l'habitation (sous destination logement)</td> <td>/</td> <td>20 m²</td> <td>150 m²</td> <td>6m à l'égout, 9m au faitage</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th rowspan="2"></th> <th colspan="2">Emprise au sol maximale à la date d'approbation du PLUi</th> <th rowspan="2">Hauteur maximale</th> </tr> <tr> <th>Construction nouvelle</th> <th>Extension</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4">NP</td> <td>Construction affectée à l'exploitation agricole et piscicole</td> <td>/</td> <td>Limitée à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi</td> <td>12 m*</td> </tr> <tr> <td>Construction dans le prolongement de l'activité agricole (transformation, conditionnement et commercialisation des produits agricoles)</td> <td>/</td> <td>Limitée à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi</td> <td>6m à l'égout, 9m au faitage</td> </tr> <tr> <td>Construction dans le prolongement de l'activité agricole (meublé de tourisme, gîte ou chambres d'hôtes)</td> <td>/</td> <td>Limitée à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi</td> <td>6m à l'égout, 9m au faitage</td> </tr> <tr> <td>Construction annexe dont piscine (sous destination logement)</td> <td colspan="2">40 m²</td> <td>4,5m au faitage</td> </tr> </tbody> </table>			Emprise au sol		Emprise au sol maximale	Hauteur maximale	Construction nouvelle	Extension	NP	Construction affectée à l'exploitation forestière	Non réglementé			12m*	Logement de fonction agricole	/	20 m ²	150 m ²	6m à l'égout, 9m au faitage	Construction affectée à l'habitation (sous destination logement)	/	20 m ²	150 m ²	6m à l'égout, 9m au faitage			Emprise au sol maximale à la date d'approbation du PLUi		Hauteur maximale	Construction nouvelle	Extension	NP	Construction affectée à l'exploitation agricole et piscicole	/	Limitée à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi	12 m*	Construction dans le prolongement de l'activité agricole (transformation, conditionnement et commercialisation des produits agricoles)	/	Limitée à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi	6m à l'égout, 9m au faitage	Construction dans le prolongement de l'activité agricole (meublé de tourisme, gîte ou chambres d'hôtes)	/	Limitée à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi	6m à l'égout, 9m au faitage	Construction annexe dont piscine (sous destination logement)	40 m ²		4,5m au faitage
				Emprise au sol				Emprise au sol maximale	Hauteur maximale																																																																																									
		Construction nouvelle	Extension																																																																																															
NP	Construction à usage forestier	Non réglementé			12m*																																																																																													
	Logement de fonction agricole	/	20 m ²	150 m ²	6m à l'égout, 9m au faitage																																																																																													
	Construction à usage d'habitation (sous destination logement)	/	20 m ²	150 m ²	6m à l'égout, 9m au faitage																																																																																													
		Emprise au sol maximale à la date d'approbation du PLUi		Hauteur maximale																																																																																														
		Construction nouvelle	Extension																																																																																															
NP	Construction à usage agricole et piscicole	/	Limitée à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi	12 m*																																																																																														
	Construction dans le prolongement de l'activité agricole (transformation, conditionnement et commercialisation des produits agricoles)	/	Limitée à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi	6m à l'égout, 9m au faitage																																																																																														
	Construction dans le prolongement de l'activité agricole (meublé de tourisme, gîte ou chambres d'hôtes)	/	Limitée à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi	6m à l'égout, 9m au faitage																																																																																														
	Construction annexe dont piscine (sous destination logement)	40 m ²		4,5m au faitage																																																																																														
		Emprise au sol		Emprise au sol maximale	Hauteur maximale																																																																																													
		Construction nouvelle	Extension																																																																																															
NP	Construction affectée à l'exploitation forestière	Non réglementé			12m*																																																																																													
	Logement de fonction agricole	/	20 m ²	150 m ²	6m à l'égout, 9m au faitage																																																																																													
	Construction affectée à l'habitation (sous destination logement)	/	20 m ²	150 m ²	6m à l'égout, 9m au faitage																																																																																													
		Emprise au sol maximale à la date d'approbation du PLUi		Hauteur maximale																																																																																														
		Construction nouvelle	Extension																																																																																															
NP	Construction affectée à l'exploitation agricole et piscicole	/	Limitée à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi	12 m*																																																																																														
	Construction dans le prolongement de l'activité agricole (transformation, conditionnement et commercialisation des produits agricoles)	/	Limitée à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi	6m à l'égout, 9m au faitage																																																																																														
	Construction dans le prolongement de l'activité agricole (meublé de tourisme, gîte ou chambres d'hôtes)	/	Limitée à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi	6m à l'égout, 9m au faitage																																																																																														
	Construction annexe dont piscine (sous destination logement)	40 m ²		4,5m au faitage																																																																																														

ZONE NP : SECTION 2 : CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Page	PLUi en vigueur	Modification envisagée						
114	<p>3 - Qualité environnementale des constructions</p> <p>Toute construction nouvelle, hors constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, présentant une surface de plancher supérieure ou égale à 500 m² doit présenter un dispositif de production d'énergie renouvelable lui permettant d'assurer une couverture minimum de 50% de son énergie primaire (besoins en eau chaude sanitaire, chauffage et rafraîchissement) Il peut notamment s'agir de capteurs solaires pour la production d'eau chaude, de panneaux photovoltaïques ou de raccordement aux réseaux de chaleur.</p> <p>Toute construction nouvelle présentant une surface de plancher supérieure ou égale à 100m², la mise en place d'un dispositif de récupération des eaux de pluies d'une capacité supérieure ou égales à 300 L et pouvant être utilisé pour des usages extérieurs à l'habitation sans dispositif de pompage est requise. La mise en place d'une cuve de récupération enterrée de capacité supérieure visant notamment des usages internes à l'habitation (WC, nettoyage des sols...) est autorisée sous réserve de respecter certaines prescriptions techniques.</p> <p>Pour toutes constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les constructions nouvelles (ou parties de construction) soumises à RT devront atteindre les caractéristiques suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cepmax RT2012 -20% minimum pour la sous-destination locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public, - Cepmax RT2012 -40% minimum pour les sous-destinations locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale - une contribution minimale d'énergies renouvelables de 40 kWh/m².an. <p>Les dispositifs de production d'énergies renouvelables pourront être détachés de la construction tout en restant obligatoirement sur le terrain d'assiette de l'opération.</p>	<p>3 - Qualité environnementale des constructions</p> <p>Toute construction nouvelle, hors constructions et installations affectées aux équipements d'intérêt collectif et services publics nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, présentant une surface de plancher supérieure ou égale à 500 m² doit présenter un dispositif de production d'énergie renouvelable lui permettant d'assurer une couverture minimum de 50% de son énergie primaire (besoins en eau chaude sanitaire, chauffage et rafraîchissement) Il peut notamment s'agir de capteurs solaires pour la production d'eau chaude, de panneaux photovoltaïques ou de raccordement aux réseaux de chaleur.</p> <p>Toute construction nouvelle présentant une surface de plancher supérieure ou égale à 100m², la mise en place d'un dispositif de récupération des eaux de pluies d'une capacité supérieure ou égales à 300 L et pouvant être utilisé pour des usages extérieurs à l'habitation sans dispositif de pompage est requise. La mise en place d'une cuve de récupération enterrée de capacité supérieure visant notamment des usages internes à la construction l'habitation (WC, nettoyage des sols...) est autorisée sous réserve de respecter certaines prescriptions techniques.</p> <p>Pour les nouvelles constructions ou extensions rentrant dans le champ de l'application de la RE 2020, cette dernière s'applique.</p> <p>Pour toutes constructions et installations affectées aux équipements d'intérêt collectif et services publics nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les constructions nouvelles (ou parties de construction) soumises à RT 2012 devront atteindre les caractéristiques suivantes :</p> <table border="1" data-bbox="783 1323 1417 1514"> <thead> <tr> <th>Caractéristiques attendues</th> <th>Sous-destination</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Cepmax RT2012-40%</td> <td>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</td> </tr> <tr> <td>Cepmax RT2012-20%</td> <td>Salles d'art et de spectacles Équipements sportifs Autres équipements recevant du public</td> </tr> </tbody> </table> <p>Les constructions nouvelles (ou parties de construction) relevant de la destination équipements d'intérêt collectif et services publics soumises à RT 2012 ou RE 2020 devront présenter une contribution minimale d'énergies renouvelables de 40 kWh/m².an</p> <p>Les dispositifs de production d'énergies renouvelables pourront être détachés de la construction tout en restant obligatoirement sur le terrain d'assiette de l'opération.</p> <p>Cepmax RT2012 -20% minimum pour la sous-destination locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public,</p> <p>Cepmax RT2012 -40% minimum pour les sous-destinations locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale une contribution minimale d'énergies renouvelables de 40 kWh/m².an.</p>	Caractéristiques attendues	Sous-destination	Cepmax RT2012-40%	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Cepmax RT2012-20%	Salles d'art et de spectacles Équipements sportifs Autres équipements recevant du public
Caractéristiques attendues	Sous-destination							
Cepmax RT2012-40%	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale							
Cepmax RT2012-20%	Salles d'art et de spectacles Équipements sportifs Autres équipements recevant du public							

