

TREMBLAY-EN-FRANCE – Modification n°2 du PLU

Notice explicative des modifications apportées

30 août 2022

Rappel des grands objectifs de la modification :

1. Permettre la réalisation du projet de « la Grange aux Dîmes » en modifiant l'OAP « Vieux Pays ».
2. Renforcer la protection de la zone pavillonnaire (zone UP), ajuster les règles pour que les nouvelles constructions respectent la forme pavillonnaire dominante.
3. Dans la zone urbaine à vocation mixte (zone Uo) : mieux structurer ce tissu. Le règlement est désormais obsolète et ne correspond plus aux attentes de la Ville. Notamment, privilégier des hauteurs plus importantes côté rue, le long des voies les plus larges, et moins hautes en fond de parcelle (souvent très longues dans la commune), notamment en limite de zone pavillonnaire. Permettre la réalisation de certains projets envisagés dans cette zone (notamment démolition/reconstruction d'un centre commercial).
4. Ajuster l'écriture et améliorer la lisibilité de certaines règles, améliorer le lexique, mettre à jour certaines règles, rectifier quelques anomalies repérées dans le dossier de PLU (ajustement du plan des servitudes d'utilité publique...).

1. Permettre le projet de la Grange aux Dîmes (zone UA)

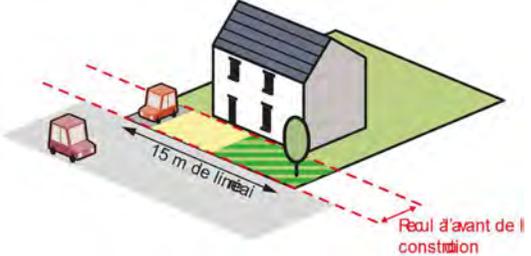
Pièce/zone impactée	Contexte et justification des modifications effectuées	Proposition de modification
<p>Zone UA</p>	<p>La grange aux Dîmes est un projet en cours de réflexion. Aujourd'hui, seule la destination logement est autorisée à travers l'OAP en vigueur.</p> <p>Au regard de la localisation du site, en cœur de bourg, et des besoins de la population, il apparaît opportun de modifier l'OAP pour élargir les destinations de construction possibles, comme :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Une résidence Sénior • Une maison médicale • Une crèche • Des commerces <p>L'emplacement réservé mixité sociale est par ailleurs abandonné et donc supprimé dans le cadre de la procédure de modification.</p>	<p>Modification de l'OAP « Le Vieux Pays » existante : élargissement du périmètre du site de projet et autorisation de certaines destinations pour permettre le projet (logements, hébergements, commerces et équipements).</p> <p>Avant :</p>  <p>Après :</p>  <p>Suppression de l'intégralité de l'emplacement réservé mixité sociale n°1 :</p> 

2. Renforcer la protection de la zone pavillonnaire (zone UP)

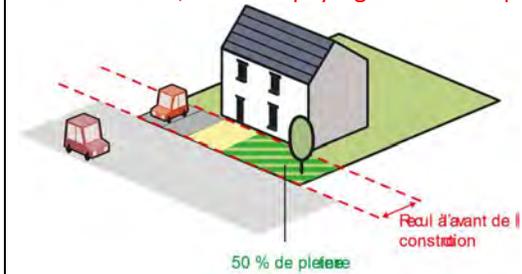
Pièce/zone impactée	Contexte et justification des modifications effectuées	Proposition de modification
<p>UP – Article 2 Constructions autorisées sous conditions</p>	<p>Il est constaté que nombreuses divisions de constructions à destination d’habitat existantes conduisent à la création de logements trop exigus, peu qualitatifs pour leurs habitants. Il est ainsi fait usage de l’article L151-14 du code de l’urbanisme pour fixer une taille minimale de logement et éviter une proportion trop importante de logements de petite taille.</p> <p>Des rappels du code de la construction et de l’habitat sont également introduits dans le règlement en matière de qualité de l’habitat.</p>	<p>Sont autorisées sous réserve de conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions à destination de logement à condition que les constructions ou les divisions de constructions existantes aboutissent à la création de logement d’une surface de plancher supérieure ou égale à 26 m² (au titre de l’article L151-14 du Code de l’urbanisme). • Les constructions de 2 logements ou plus ne comportent pas un cumul supérieur à 60 % de logements de type 1 pièce et 2 pièces (au titre de l’article L151-14 du Code de l’urbanisme). • Les constructions à destination de logement à condition que soient respectées les dispositions du code de la construction et de l’habitat en matière de qualité de l’habitat, notamment ses articles L155-1 sur l’éclairage naturel des habitations et L156-1 sur la superficie et le volume des habitations : <p><i>« Les bâtiments d'habitation sont conçus et construits de sorte que les pièces principales des logements permettent aux occupants de bénéficier d'un apport de lumière naturelle, d'une vue sur l'extérieur, d'un contact avec l'extérieur et d'un renouvellement d'air ponctuel permettant de traiter les pollutions de l'air intérieur occasionnelles et de contribuer à traiter l'inconfort thermique ponctuel.</i></p> <p><i>Les dispositions du présent article s'appliquent aux constructions et aux extensions de bâtiments à usage d'habitation mentionnées à l'article L. 111-1. »</i></p> <p><i>« Les logements sont construits en respectant des dimensions minimales de hauteur sous plafond, de surface habitable et de volume habitable. »</i></p>
<p>UP – Article 3 Accès</p>	<p>Ajout d’une taille maximum des portails afin d’éviter que la règle du nombre de portail maximum ne soit contournée.</p>	<p>Un seul accès est autorisé pour les terrains à usage principal d’habitation ayant une largeur de façade inférieure ou égale à 15m. Pour les terrains dont la largeur</p>

		de façade est supérieure à 15m, 2 accès au plus peuvent être autorisés à condition qu'ils soient distants d'au moins 8m. Dans tous les cas, la largeur du portail ne pourra être supérieure à 4 mètres.
UP – Article 6 Implantation par rapport à l'alignement de la voie	Actuellement le règlement prévoit une implantation avec un retrait minimum de 5 m par rapport à la voie sans indiquer une distance d'implantation maximum. Dans l'objectif de préserver des cœurs d'îlot vert, et espaces de jardin, la commune souhaite ajouter des règles dans ce sens et ainsi fixer une bande de constructibilité principale de 0- 20 m par rapport à l'alignement sur voie actuel ou futur.	ARTICLE 6 : 6.1 : Dispositions générales Les constructions nouvelles doivent s'implanter avec un recul de 5m minimum par rapport à l'alignement existant ou à créer. Les constructions nouvelles doivent être implantées dans une bande de constructibilité principale de 20 mètres par rapport à l'alignement de la voie existante ou future. Au-delà de la bande de constructibilité principale, seules sont autorisées les constructions annexes dans la limite de 25m² d'emprise au sol.
UP – Article 7 Implantation par rapport aux limites séparatives	Dans l'objectif de préserver des cœurs d'îlot vert, et espaces de jardin, la commune souhaite fixer une bande de constructibilité principale de 0- 20 m par rapport à l'alignement sur voie actuel ou futur. Aussi, afin de réserver des espaces de respiration dans le tissu urbain pavillonnaire, il est proposé qu'un retrait d'au moins une des limites séparatives soit imposé.	Les constructions nouvelles principales (façades percées de baies ou aveugles) doivent être implantées en retrait d'au moins une des limites séparatives aboutissant à la rue. Cette disposition ne s'applique pas aux terrains existants à la date d'approbation du présent règlement dont la largeur est inférieure ou égale à 13 mètres. 7.3 : Cas des façades aveugles Dans une bande de 15m de profondeur calculée à partir de la marge de reculement définie à l'article Up.6, les façades aveugles peuvent être édifiées : de 20m par rapport à l'alignement de la voie existante ou future : <ul style="list-style-type: none"> • soit en limites séparatives sur une des limites séparatives aboutissant à la rue, sans saillie ; • soit en retrait par rapport aux limites séparatives, à condition que la distance comptée horizontalement de tout point de ces façades au point de la limite séparative qui en est le plus proche soit au moins

		<p>égale au tiers de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 2,50m.</p> <p>Au-delà de la bande de 15m de profondeur calculée à partir de la marge de reculement définie à l'article Up.6, les façades aveugles doivent être édifiées en retrait de 2,50m minimum par rapport aux limites séparatives latérales et de 4m minimum par rapport à la limite séparative de fond de parcelle. de 20m par rapport à l'alignement de la voie existante ou future, les façades aveugles doivent être édifiées sur au moins une limite séparative, les façades implantées en retrait devant respecter une distance minimale de 2,50m par rapport aux limites</p>
UP – Article 9 Emprise au sol	Il est proposé que l'emprise au sol, actuellement non réglementée dans le PLU en vigueur, soit limité à 40 % de la superficie de l'unité foncière pour préserver les caractéristiques des quartiers pavillonnaires et éviter des constructions aux emprises au sol trop importantes.	L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 40 % de la superficie de l'unité foncière.
UP – deux options pour les linéaires de façade	Afin de conserver des percées visuelles, des aérations du tissu urbain, et d'éviter des formes urbaines de type petits collectifs dans le tissu pavillonnaire, une règle est à l'étude pour limiter la longueur des linéaires de façade.	<p><u>OPTION 1 :</u></p> <p>Article 11 : En outre, les linéaires de façades ne pourront excéder une longueur totale de 15 mètres par bâtiment isolé.</p> <p><i>Explication : Donc si deux constructions sur une même unité foncière, percée de 3 mètres minimum entre 2 constructions en application de l'article 8.</i></p> <p><u>OPTION 2</u></p> <p>Article 11 : imposer une percée visuelle pour tout bâtiment dont la façade sur rue excède 15m linéaire</p>
UP - Article 11 Clôtures	Des difficultés d'application de la règle initiale ayant été constatées, il est souhaité un assouplissement de cette règle.	<p><u>Clôtures en limite des emprises publiques et des voies :</u></p> <p>La hauteur des murs bahuts doit être au moins égale à 0,80m et celle des grilles le surmontant au moins égale à 1,00m. L'ensemble ne doit pas dépasser 2,10m de hauteur. Les clôtures peuvent être doublées d'une haie et/ou être ajourées. Les parties ajourées des clôtures doivent comporter au moins la moitié de vide. Les portes ou portails, pleins ou ajourés, doivent être en harmonie avec le reste de la clôture, notamment en ce qui concerne la hauteur de leurs parties opaques.</p>

<p>UP - Article 12 Stationnement</p>	<p>- Introduction d'une règle pour limiter le nombre de places de stationnement dans la marge de recul vis-à-vis de la rue, tout en imposant la végétalisation de cette marge pour que l'avant des parcelles côté rue soit visuellement qualitatif.</p> <p>- Ajustement de la règle relative au stationnement pour les constructions à usage d'habitation</p>	<p>Article 12 :</p> <p>12.1 : Normes de stationnement automobile par catégories de construction</p> <p>La marge de recul située entre la voie et la construction principale peut comprendre au maximum une place de stationnement par tranche entamée de 15 m de linéaire de voie, et par tranche complète de 5 m de profondeur, et sous réserve de respecter les dispositions fixées à l'article 13 du présent règlement.</p>  <table border="1" data-bbox="1182 774 2038 1204"> <thead> <tr> <th>Destinations</th> <th>Normes de stationnement</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Habitation</td> <td> <p>1 place de stationnement par tranche de 60m² de Surface De Plancher</p> <p>1 place par logement dans un rayon de 500 m autour des gares, des stations de transport public guidé ou de transport collectif en site propre</p> <p>1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher en dehors des secteurs susmentionnés, avec au minimum 1,5 places par logement</p> </td> </tr> </tbody> </table>	Destinations	Normes de stationnement	Habitation	<p>1 place de stationnement par tranche de 60m² de Surface De Plancher</p> <p>1 place par logement dans un rayon de 500 m autour des gares, des stations de transport public guidé ou de transport collectif en site propre</p> <p>1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher en dehors des secteurs susmentionnés, avec au minimum 1,5 places par logement</p>
Destinations	Normes de stationnement					
Habitation	<p>1 place de stationnement par tranche de 60m² de Surface De Plancher</p> <p>1 place par logement dans un rayon de 500 m autour des gares, des stations de transport public guidé ou de transport collectif en site propre</p> <p>1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher en dehors des secteurs susmentionnés, avec au minimum 1,5 places par logement</p>					
<p>UP - Article 13 Espaces libres</p>	<p>Introduction d'une règle visant à garantir la réalisation d'espaces verts de pleine terre qualitatifs, d'un seul tenant, et permettant le développement d'une vraie végétation de qualité, favorable au développement de la biodiversité.</p>	<p>Article 13 :</p> <p>La marge de recul située entre la voie et la construction principale doit comprendre un minimum de 50 % d'espaces verts.</p>				

Dans le cas où cette marge de recul comprendrait plusieurs emplacements de stationnement, un écran paysagé devra être prévu.



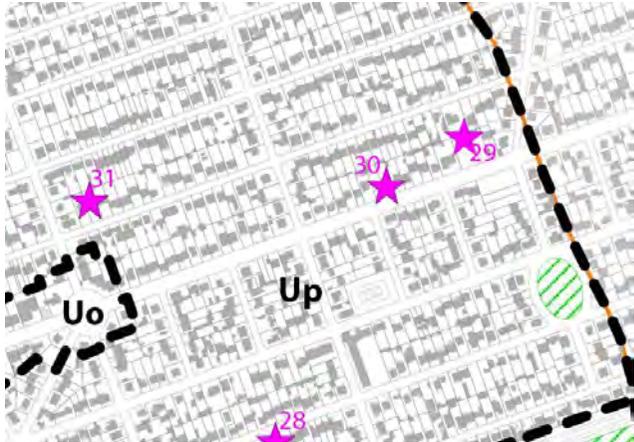
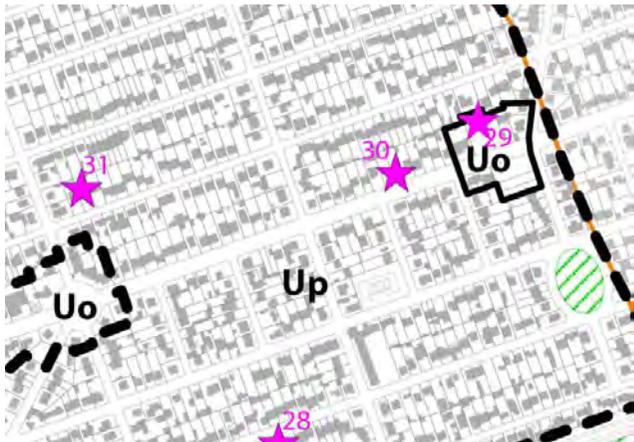
Au moins 40% de la superficie du terrain doivent être traités en espaces plantés dont 80% minimum en espaces verts de pleine terre.

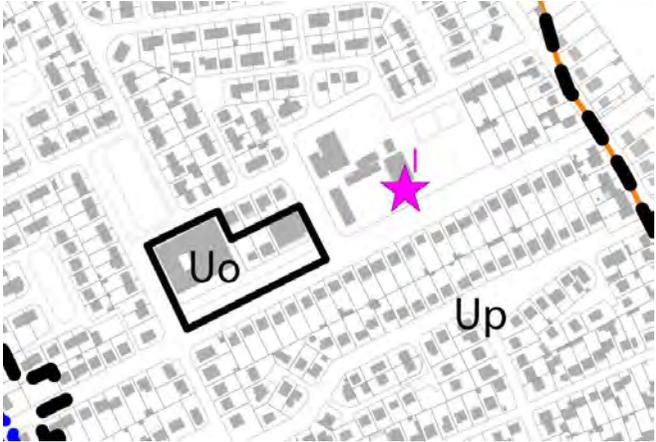
En outre, toute unité foncière doit présenter une superficie d'au moins 100 m² d'espaces verts de pleine terre d'un seul tenant.

Il doit être conservé au moins 50 m² d'espaces verts de pleine terre par logement dès que l'unité foncière comporte plus d'un logement

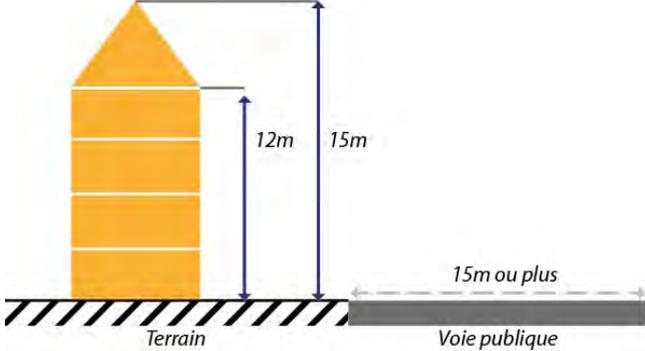
L'unité foncière doit également comporter au minimum un arbre à haute tige par tranche de 150m² du terrain d'emprise de l'opération.

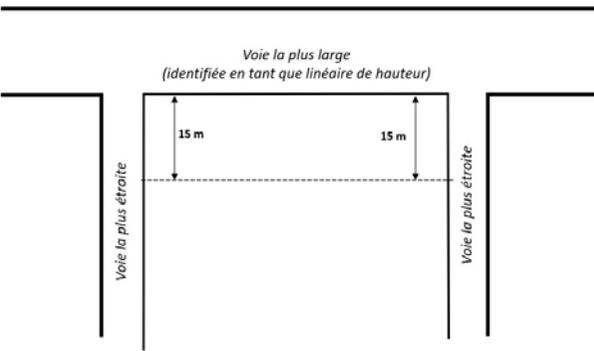
3. Mieux structurer le tissu urbain mixte, rendre possibles certains projets accompagnés par la ville (zone Uo)

Pièce/zone impactée	Contexte et justification des modifications effectuées	Proposition de modification
<p>Création d'un zonage Uo sur le secteur de projet en limite avec Mitry Mory</p>	<p>Projets de construction de logements au 3-5-7 rue G Berger / angle G Berger – Bd du centre : nécessite de passer en zone Uo pour davantage de constructibilité</p> <p><i>Pour informations, le détail des projets (Linkcity et Spirit) sont fournis en pièces jointes.</i></p> <p><i>Programmation prévisionnelle :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Linkcity : 38 logements - Spirit : 36 logements 	<p>Modification du plan de zonage :</p> <p>Avant :</p>  <p>Après :</p> 

Pièce/zone impactée	Contexte et justification des modifications effectuées	Proposition de modification
<p>Création d'un zonage Uo sur le secteur de projet du Centre commercial Berlioz</p>	<p>Permettre la démolition-reconstruction du centre commercial Berlioz pour y développer un projet de logements.</p> <p><i>Pour information, le détail du projet est fourni en pièce jointe.</i></p> <p><i>Programmation prévisionnelle : 90 logements</i></p>	<p>Modification du plan de zonage :</p> <p>Avant :</p>  <p>Après :</p> 

Pièce/zone impactée	Contexte et justification des modifications effectuées	Proposition de modification
Zone Uo Article 2 Constructions autorisées sous conditions	<p>Il est constaté que nombreuses divisions de constructions à destination d'habitat existantes conduisent à la création de logements trop exigus, peu qualitatifs pour leurs habitants.</p> <p>Il est ainsi fait usage de l'article L151-14 du code de l'urbanisme pour fixer une taille minimale de logement et éviter une proportion trop importante de logements de petite taille.</p> <p>Des rappels du code de la construction et de l'habitat sont également introduits dans le règlement en matière de qualité de l'habitat.</p>	<p>Même ajustement que pour l'article 2 de la zone UP :</p> <p>Sont autorisées sous réserve de conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions à destination de logement à condition que les constructions ou les divisions de constructions existantes aboutissent à la création de logement d'une surface de plancher supérieure ou égale à 26 m² (au titre de l'article L151-14 du Code de l'urbanisme). • Les constructions de 2 logements ou plus ne comportent pas un cumul supérieur à 60 % de logements de type 1 pièce et 2 pièces (au titre de l'article L151-14 du Code de l'urbanisme). • Les constructions à destination de logement à condition que soient respectées les dispositions du code de la construction et de l'habitat en matière de qualité de l'habitat, notamment ses articles L155-1 sur l'éclairage naturel des habitations et L156-1 sur la superficie et le volume des habitations : <p><i>« Les bâtiments d'habitation sont conçus et construits de sorte que les pièces principales des logements permettent aux occupants de bénéficier d'un apport de lumière naturelle, d'une vue sur l'extérieur, d'un contact avec l'extérieur et d'un renouvellement d'air ponctuel permettant de traiter les pollutions de l'air intérieur occasionnelles et de contribuer à traiter l'inconfort thermique ponctuel.</i></p> <p><i>Les dispositions du présent article s'appliquent aux constructions et aux extensions de bâtiments à usage d'habitation mentionnées à l'article L. 111-1. »</i></p> <p><i>« Les logements sont construits en respectant des dimensions minimales de hauteur sous plafond, de surface habitable et de volume habitable. »</i></p>
Zone Uo Article 10	<p>Les règles de hauteur des constructions sont adaptées pour permettre un développement urbain cohérent et harmonieux avec le gabarit des voies et l'environnement urbain immédiat.</p> <p>Cette modification consiste à :</p>	<p>Article 10 :</p> <p>10.1 : Dispositions générales</p> <p>La hauteur maximale des constructions est limitée à 9m à l'égout du toit ou à l'acrotère et 12m au faîtage.</p>

Pièce/zone impactée	Contexte et justification des modifications effectuées	Proposition de modification
	<ul style="list-style-type: none"> • Permettre une hauteur plus importante le long des voies les plus large • Permettre une hauteur plus importante le long de certains axes identifiés (seront identifiés au plan de zonage) • Limiter la hauteur en cas de parcelles à l'angle de voies plus étroites 	<p>10.2 : Dispositions particulières</p> <p>Pour les constructions implantées le long d'une voie d'une largeur comptée de limite à limite d'une largeur supérieure ou égale à 15 mètres, la hauteur maximale des constructions est limitée à 12m à l'égout du toit ou à l'acrotère et 15m au faîtage.</p>  <p>La hauteur maximale des constructions peut atteindre 12m à l'égout ou à l'acrotère et 15m au faîtage le long de la rue Berger dans sa portion située entre la rue Berger et la rue du Centre.</p> <p> Toutefois, En outre, la hauteur maximale des constructions peut atteindre 15m à l'égout ou à l'acrotère et 18m au faîtage dans une bande de profondeur de 25m calculée à partir de l'alignement sur des secteurs spécifiques inscrit au document graphique « linéaire de hauteur » :</p> <ul style="list-style-type: none"> • de l'avenue Henri Barbusse, dans sa portion comprise entre la place Henri Barbusse et les rues Jules Ferry/ Claude Debussy ; • de l'avenue du Général de Gaulle ; • de l'avenue Pasteur et du Boulevard Charles Vaillant dans leurs portions bordant la place du Bicentenaire de la Révolution Française ; • De la rue Jean Racine dans sa portion comprise entre la rue Georges Bizet et la rue Hector Berlioz ;

Pièce/zone impactée	Contexte et justification des modifications effectuées	Proposition de modification
		<ul style="list-style-type: none"> de l'avenue Pasteur sur une profondeur de 30m à partir de la place Pierre Curie. <p>Pour les unités foncières concernées par un « linéaire de hauteur » et situées à l'angle de plusieurs voies, la hauteur maximum de 15 m à l'égout ou à l'acrotère et 18m au faitage ne peut être admise que dans une bande de 15 mètres à compter du linéaire graphique.</p>  <p>Nb : une prescription graphique « linéaire de hauteur » sous forme de liseré sera reportée sur le plan de zonage pour localiser précisément ces secteurs spécifiques.</p> <p>Dans tous les cas, les façades implantées sur une limite séparative latérale ou une limite en fond de parcelle qui constitue également une limite avec une zone UP ne pourront excéder une hauteur de 9m à l'égout du toit ou à l'acrotère et 12 m au faitage dans une bande d'une profondeur de 4 mètres à compter de la limite séparative.</p> <p>En outre, la définition du « fond de parcelle » ou « fond de terrain » sera précisée dans une définition à part au sein du lexique du règlement écrit :</p>

Pièce/zone impactée	Contexte et justification des modifications effectuées	Proposition de modification
		<p><u>Avant :</u> Limite séparative Les limites séparatives désignent l'ensemble des limites d'une unité foncière. Il existe deux types de limites séparatives :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les limites latérales qui séparent deux unités foncières et qui joignent les voies ou emprises publiques (dites jointives de l'alignement) ; • les limites de fond de terrain qui séparent plusieurs unités foncières et qui ne joignent pas l'alignement. <p><u>Après :</u> Limite séparative Les limites séparatives désignent l'ensemble des limites d'une unité foncière.</p> <p>Fond de parcelle ou fond de terrain Les limites de fond de parcelle ou de fond de terrain séparent plusieurs unités foncières et ne joignent pas l'alignement.</p> <p>Limite séparative latérale Les limites séparatives latérales séparent deux unités foncières et joignent les voies ou emprises publiques (dites jointives de l'alignement)</p>
Art 12 Stationnement	Simplification des dispositions sur les pondérations pour les constructions à destination d'habitation.	<p>12.2 : Pondération des normes de stationnement automobile en fonction de la desserte en transports en commun Pour la destination habitation, les normes de stationnement pourront toutefois être réduites dans un rayon de 500 m autour des gares, des stations de transport public guidé ou de transport collectif en site propre.</p> <p>Dans ce cas de figure, il devra être réalisé au minimum 1 place de stationnement par logement.</p> <p>Pour les autres destinations, les normes de stationnement pourront toutefois être réduites :</p>

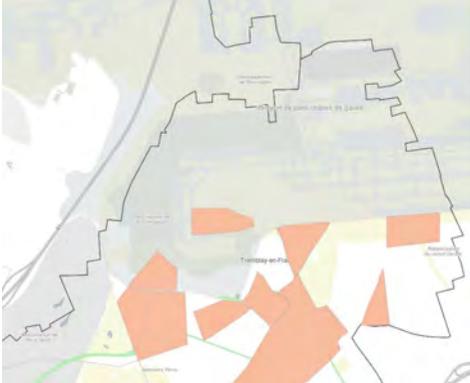
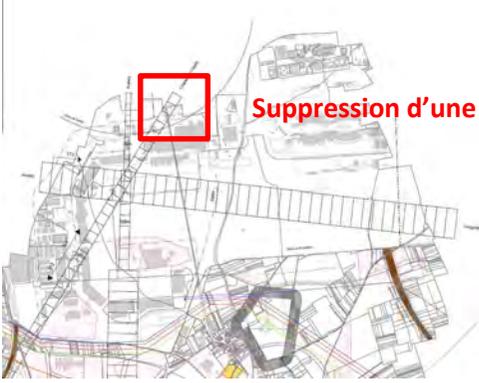
Pièce/zone impactée	Contexte et justification des modifications effectuées	Proposition de modification
		<ul style="list-style-type: none"> • de 30% dans le cas d'une unité foncière située à moins de 600m d'une gare RER ; • de 20% dans le cas d'une unité foncière située à moins de 100m d'un arrêt de bus. • Ces deux pondérations ne sont pas cumulatives. Si les deux périmètres se superposent, seule la pondération de 30% dans le cas d'une unité foncière située à moins de 600m d'une gare RER s'impose.
Art 12 Stationnement	Introduction d'une règle visant à éviter les grandes aires de stationnement en surface.	À partir de 10 places de stationnement créées sur une même unité foncière, l'ensemble de ces places devront être réalisées dans le volume construit du bâtiment et/ou en superstructure.

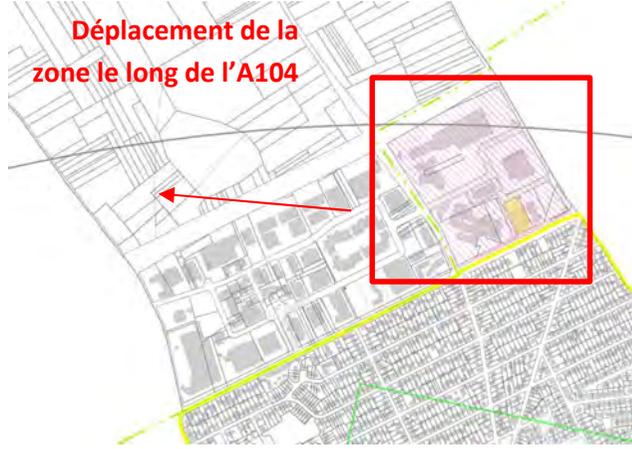
4. Ajustements réglementaires transversales à toutes les zones

Pièce/zone impactée	Contexte et justification des modifications effectuées	Proposition de modification
Toutes Zones Article 4	La commune fait face à des problématiques de dépôt sauvage des encombrants. Imposer la réalisation d'un local destiné aux encombrants distinct du local ordure ménagère et tri et proposer des surfaces minimales pour les locaux.	Rédaction en cours.
Cas des CINASPIC (toutes zones)	Plusieurs projets ville (bâtiments pour extension de groupes scolaires) ne peuvent satisfaire à plusieurs règles du PLU : articles 6,7,12 et 13. La commune souhaite exonérer certains CINASPIC de cette obligation sauf pour les articles 6 et 7 qui fera l'objet d'un simple assouplissement. Une définition des CINASPIC sera également intégrée dans le lexique pour une meilleure compréhension du règlement.	<p><u>Pour les articles 12 et 13 :</u></p> <p>Équipements scolaires, sportifs, culturels, santé :</p> <p>Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif scolaires, sportifs, culturels ou de santé ne sont pas soumises aux règles <i>*d'implantation des constructions (aux constructions entres elles sur un même terrain)/d'obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement/de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantation*</i> :</p> <ul style="list-style-type: none"> • si les dispositions ou les contraintes propres au fonctionnement du service public rendent difficile le respect de ces règles ; • si cela permet une meilleure intégration dans le contexte environnant. <p><u>Pour les articles 6 et 7, assouplissement de la règle :</u></p> <p>Équipements scolaires, sportifs, culturels, santé :</p> <p>Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif scolaires, sportifs, culturels ou de santé peuvent être édifiées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • soit à l'alignement/sur les limites séparatives ; • soit en recul / en retrait par rapport aux limites séparatives. <p><u>Ajout de la définition CINASPIC dans le lexique du règlement :</u></p> <p>Constructions et Installations Nécessaires aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif (CINASPIC) :</p>

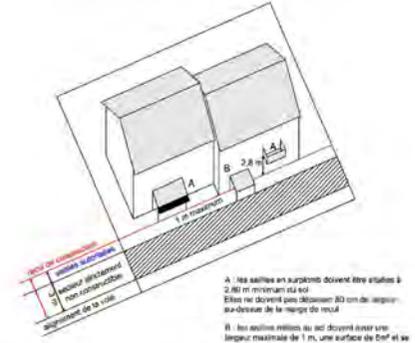
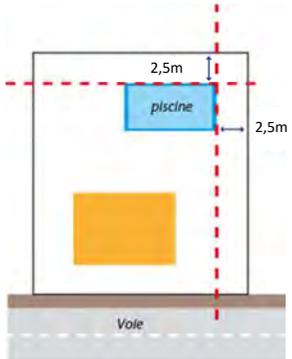
Pièce/zone impactée	Contexte et justification des modifications effectuées	Proposition de modification
		<p>Ils sont destinés à accueillir des fonctions d'intérêt général, notamment dans les domaines administratif, hospitalier, sanitaire, social, de l'enseignement et des services annexes, culturel, culturel, sportif, de la défense et de la sécurité, qu'il s'agisse d'équipements répondant aux besoins d'un service public ou d'organismes privés chargés de satisfaire un intérêt collectif.</p> <p>Les aires d'accueil des gens du voyage, les jardins familiaux, ouvriers ou partagés, les chaufferies collectives, les halls d'exposition à vocation événementielle, les établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD), les installations techniques liées à l'activité des opérateurs de téléphonie mobile ainsi que les aménagements et installations liés aux transports publics constituent notamment des services publics ou d'intérêt collectif au sens de la présente définition.</p>

Autres sujets :

Pièce/zone impactée	Contexte et justification des modifications effectuées	Proposition de modification
SUP	Mise à jour – périmètre archéologie : secteur spécifique à ajouter. Problème de report sur la carte des SUP du périmètre d'archéologie préventive.	<p>Une demande sera effectuée aux services de l'État pour mettre à jour la carte des SUP sur les périmètres d'archéologie préventive.</p> <p>Données du département :</p>  <p>Plan des SUP du PLU actuel :</p> 

Pièce/zone impactée	Contexte et justification des modifications effectuées	Proposition de modification
		<p data-bbox="1106 264 1406 288">Données du département :</p>  <p data-bbox="1106 818 1420 842">Plan des SUP du PLU actuel :</p> <p data-bbox="1137 863 1406 935">Déplacement de la zone le long de l'A104</p> 
Lexique	Un certain nombre de définition seront précisées lors de la modification du PLU	Le lexique du règlement écrit sera revu pour une meilleure compréhension des règles.

Pièce/zone impactée	Contexte et justification des modifications effectuées	Proposition de modification				
Zone UC	Assouplissement de la règle sur les saillies et surplombs de l'espace public souhaitée en zone UC.	<p>6.1 : Dispositions générales Sauf prescriptions particulières d'alignement figurant sur les documents graphiques, les constructions nouvelles doivent s'implanter avec un recul de 3m minimum par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer. Le long des axes identifiés sur le document graphique, les constructions nouvelles doivent obligatoirement être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques.</p> <p>6.2 : Saillies en surplomb des voies et des marges de recul Les saillies sont interdites en surplomb des voies et emprises publiques En surplomb des marges de recul par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques, les saillies sont autorisées à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> • qu'elles ne dépassent 80cm de profondeur lorsqu'elles sont placées à au moins 2,80m au-dessus du sol ; • qu'elles soient situées à une distance minimale de 3m par rapport à l'alignement des voies, qu'elles aient une largeur maximale de 1m et une surface maximale de 5m², lorsqu'elles sont reliées au sol (du type accès par un escalier éventuellement prolongé d'un petit balcon). 				
UA - Article 12 Stationnement	- Ajustement de la règle relative au stationnement pour les constructions à usage d'habitation	<p>Article 12 :</p> <p>12.1 : Normes de stationnement automobile par catégories de construction</p> <table border="1" data-bbox="1108 917 1960 1342"> <thead> <tr> <th data-bbox="1108 917 1534 954">Destinations</th> <th data-bbox="1538 917 1960 954">Normes de stationnement</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1108 954 1534 1342">Habitation</td> <td data-bbox="1538 954 1960 1342"> 1 place de stationnement par tranche de 60m² de Surface De Plancher 1 place par logement dans un rayon de 500 m autour des gares, des stations de transport public guidé ou de transport collectif en site propre 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher en dehors des secteurs susmentionnés, avec au minimum 1 place par logement </td> </tr> </tbody> </table>	Destinations	Normes de stationnement	Habitation	1 place de stationnement par tranche de 60m² de Surface De Plancher 1 place par logement dans un rayon de 500 m autour des gares, des stations de transport public guidé ou de transport collectif en site propre 1 place par tranche de 50 m ² de surface de plancher en dehors des secteurs susmentionnés, avec au minimum 1 place par logement
Destinations	Normes de stationnement					
Habitation	1 place de stationnement par tranche de 60m² de Surface De Plancher 1 place par logement dans un rayon de 500 m autour des gares, des stations de transport public guidé ou de transport collectif en site propre 1 place par tranche de 50 m ² de surface de plancher en dehors des secteurs susmentionnés, avec au minimum 1 place par logement					

Pièce/zone impactée	Contexte et justification des modifications effectuées	Proposition de modification
Toutes zones concernées		<p>Ajustement d'un schéma pour une meilleure compréhension de la règle écrite :</p> 
Toutes les zones	<p>Limiter les nuisances sonores et visuelles liées à la construction de piscines et des locaux techniques associés.</p>	<p>Article 7 : Les piscines et les bassins en eau doivent respecter une marge de retrait telle que leur bassin et les aménagements type margelles périphériques entourant le bassin soient situés à une distance au moins égale à 2,5 mètres des limites latérales et du fond de parcelle</p>  <p>Article 11 : Les installations techniques liées au bassin devront s'intégrer dans leur environnement et dans la mesure du possible ne pas être visible depuis la voie.</p>
Toutes les zones	<p>Mise à jour des références règlementaires et suppression du SHON / ajout de la notion surface de plancher.</p>	<p>Le règlement écrit sera actualisé dans ce sens.</p>
Toutes les zones	<p>Actualisation de la codification des articles cités dans le règlement</p>	<p>Le règlement écrit et graphique sera actualisé dans ce sens.</p>