

# ANNEXE 3

Modifications des règlements écrits

## **ANNEXE 3**

### **MODIFICATIONS DES REGLEMENTS ECRITS**

Dans le cadre de la 9<sup>ème</sup> modification du PLU certains règlements écrits ont évolué.

Ces modifications sont listées dans les tableaux ci-après, elles sont regroupées par catégories

- Règles partagées qui concernent tout ou partie de tous les zonages
- Zonages A et N
- Zonages UM
- Zonages UP
- Zonages US et UPZ

De nouveaux zonages ont été créés

- UP48 Le Taillan – Le Bourg
- UP81 Cenon Vieille Cure
- UP82 Eysines Bradesoc
- UP83 Mérignac Les Castors
- AH2 Secteurs micro constructibles
- AU2 Zone d'extension urbaine pour les services aux salariés et aux entreprises
- AU19 Zone d'extension urbaine pour lisières à structurer
- AU20 Tissus à dominante de maisons individuelles récentes

Pour en connaître les règles de ces nouveaux zonages, il convient de se reporter aux fascicules du règlement écrit correspondant contenus dans le dossier de PLU modifié.

**9EME MODIFICATION DU PLU – REGLEMENTS ECRITS - TOUTES ZONES « REGLES PARTAGEES »**

<b>Articles</b>	<b>Liste des modifications</b>	<b>Zones(s) concernées(s) Tous les zonages sont concernés par tout ou partie des règles ci- contre</b>
<b>1 Fonctions urbaines</b>		
1.2. Occupations et utilisations du sol interdites	Autoriser les terrains familiaux locatifs portés par la collectivité	
1.3.3. Conditions particulières relatives à la diversité sociale, à l'habitat et au logement	Application des obligations en matière d'accès sociale ou abordable dans le cadre d'un SDS situé dans un quartier relevant du contrat de ville métropolitain	
1.3.4. Conditions particulières relatives à la salubrité,..... Protection des constructions contre le ruissellement des eaux pluviales	Intégration d'une modification relative à la gestion des eaux de ruissellement de surface, définition d'une cote de seuil avec une règle d'objectif	
1.4.1. Stationnement des véhicules motorisés	Rappel des dispositions particulières dans le cadre d'habitations situées à moins de 500m d'une gare ou d'une station de transport en site propre	
<b>2 Morphologie urbaine</b>		
2.1.1. Emprise bâtie	Par logement (et plus par terrain) une seule construction de faible surface n'est pas comptabilisée dans l'emprise bâtie	
2.1.2.1. Recul (R)	Sont également autorisés dans les marges de recul les bacs de compostage et l'implantation des locaux ou aires de présentation des bacs destinés à la collecte des déchets, sous réserve d'un traitement qualitatif et paysager	
2.1.2.2. Retraits (L1 et L2)	Simplification des définitions L1 et L2	
2.1.3. Hauteurs (HF et HT)	Précisions pour le calcul de la hauteur d'une façade latérale avec un pignon	
2.1.4. Espaces en pleine terre	La définition est complétée pour faire référence aux valeurs en m <sup>2</sup>	

<b>Articles</b>	<b>Liste des modifications</b>	<b>Zones(s) concernées(s) Tous les zonages sont concernés par tout ou partie des règles ci-contre</b>
2.2. Dispositions réglementaires – cas général	<p>Meilleur positionnement dans le règlement du paragraphe spécifiant que les règles sont définies par une règle écrite et/ou indiquée au plan de zonage et que dans le cas d'une information portée au plan de zonage, elle se substitue à la règle écrite.</p> <p>Précision de la règle dans le cas de travaux sur des constructions existantes érigées hors des présentes règles.</p>	
2.2.1 Constructions, installations et aménagements neufs	L indiqué à la place des L1 et L2 lorsqu'ils ont la même valeur Quand H non définie, précision qu'il s'agit d'une Hf	
2.2.2 Constructions, installations et aménagements existants avant l'approbation du PLU 3.1	L indiqué à la place des L1 et L2 lorsqu'ils ont la même valeur Quand H non définie, précision qu'il s'agit d'une Hf	
2.3. Cas particuliers	Il est précisé que les règles particulières se substituent ou complètent celles portées au plan de zonage	
2.3.1. Piscines et constructions annexes...	Le paragraphe est mieux structuré pour une meilleure lisibilité des prescriptions en fonction de la typologie de la construction	
2.3.2. Constructions et installations techniques nécessaires aux SPIC	Il est précisé que la hauteur est déterminée en tenant compte de la nature du SPIC, de ses besoins, du contexte et du parti architectural	
2.3.3. Implantations différentes	Précision de la distance des constructions par rapport à une zone NF (distance de 25m)	
2.3.4. Hauteurs différentes	Il est précisé que ces règles de hauteur s'appliquent pour le cas des extensions et surélévations	
2.4. Aspect extérieur des constructions et aménagement des abords		
2.4.1. Aspect extérieur des constructions	<p>Adaptation de la règle relative aux constructions implantées sur un même terrain.</p> <p>Les matières réfléchissant la lumière et les teintes claires sont à privilégier pour limiter le phénomène d'îlot de chaleur.</p>	

<b>Articles</b>	<b>Liste des modifications</b>	<b>Zones(s) concernées(s) Tous les zonages sont concernés par tout ou partie des règles ci-contre</b>
2.4.2. Clôtures	Rappel que des prescriptions différentes peuvent être imposées lorsque le terrain est concerné par une servitude d'utilité publique	
2.4.4. Aménagement des abords et plantations	<p>Les matières réfléchissant la lumière et les teintes claires sont à privilégier pour limiter le phénomène d'îlot de chaleur.</p> <p>Le projet paysager doit tenir compte des arbres préexistants</p> <p>Pour les constructions neuves, les espaces en pleine terre requis réglementairement doivent être plantés d'arbres.</p> <p>Prise en compte des autorisations de défrichement</p>	
<b><u>3. Desserte par les réseaux et services urbains</u></b>		
3.3.2. Eaux pluviales	La règle est complétée pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales, le rejet au réseau devra être justifié.	

## 9EME MODIFICATION DU PLU – REGLEMENTS ECRITS - ZONES UM

Articles	Liste des modifications	Zone(s) concernée(s)
<b>2. Morphologie urbaine</b>		
<b>2.2.1. Constructions, installations et aménagements neufs</b>		
Implantation	Si EB projetée $\geq 240$ m <sup>2</sup> , il est imposé de fragmenter les volumes pour tenir compte des caractéristiques du secteur	UM3 / UM7 / UM15 / UM16 / UM17 / UM18 / UM19 / UM20 / UM26 / UM30 / UM31 / UM32 / UM33 / UM39
Recul	R $\geq 15$ m de l'axe des voies suivantes : avenue des Martyrs de la Résistance, avenue Pierre et Marcelle Girard, avenue Jean Moulin, avenue du Maréchal Leclerc, avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny	UM26
Retrait	L2 $\geq$ HF dans le cas d'une opération de plusieurs constructions nouvelles sur des terrains contigus et desservis par une même voie implantation admise par séquence de 3 constructions au plus	U17
	Création de bandes d'implantation : Cas général : L1 $\geq 8$ m L2 $\geq 20$ m Pour les terrains en 2 <sup>nd</sup> rang : L $\geq 8$ m sur 2 limites contigües et L $\geq 20$ m sur les autres	UM29
Espace en pleine terre (EPT)	EPT $\geq 25$ % de la superficie du terrain ou EPT $\geq 20\%$ et 5% de coefficient de végétalisation	UM2
	EPT $\geq 25$ % de la superficie du terrain	UM16
Hauteur	R+1 maximum	UM26
	HF = 7 m + attique	UM27

Articles	Liste des modifications	Zone(s) concernée(s)
<b>2.2.2. Constructions, installations et aménagements existants avant l'approbation du PLU 3.1</b>		
Implantation	Suppression règle d'implantation	UM17
	Si EB projetée $\geq 240$ m <sup>2</sup> , il est imposé de fragmenter les volumes pour tenir compte des caractéristiques du secteur	UM26
Recul	$R \geq 4$ m ou adapté à la séquence	UM16
	$R \geq 5$ m ou adapté à la séquence	UM17
	$R \geq 15$ m de l'axe des voies suivantes : avenue des Martyrs de la Résistance, avenue Pierre et Marcelle Girard, avenue Jean Moulin, avenue du Maréchal Leclerc, avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny	UM26
Retrait	Création de bandes d'implantation : Cas général : $L1 \geq 8$ m $L2 \geq 20$ m Pour les terrains en 2 <sup>nd</sup> rang : $L \geq 8$ m sur 2 limites contigües et $L \geq 20$ m sur les autres	UM29
Espace en pleine terre (EPT)	$EPT \geq 20$ % de la superficie du terrain ou $EPT \geq 15\%$ et $5\%$ de coefficient de végétalisation	UM2
	$EPT \geq 25$ % de la superficie du terrain	UM16
Hauteur	R+1 maximum	UM26
	HF = 7 m + ajout des attiques	UM27
	Limitation de la hauteur des constructions à R+1+combles (suppression de la possibilité de faire des attiques)	UM28

<b>2.4.4. Aménagement des abords et plantations</b>	Définitions concernant le coefficient de végétalisation	UM2
	<p>Ajout de deux exceptions à l'obligation de replanter un arbre :</p> <p>« Lorsqu'un arbre de moyen ou grand développement est coupé lors du projet, un sujet qui aura un gabarit équivalent à l'âge adulte doit être replanté sur le terrain, sous réserve de la conformité aux règles de droit civil. Cette disposition ne s'applique pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- S'il est démontré que le projet maintient une partie du terrain boisée.</li> <li>- Ou en cas de disposition différente liée à une autorisation de défrichement au titre du code forestier. »</li> </ul>	UM26, UM27



## 9EME MODIFICATION DU PLU – REGLEMENTS ECRITS - ZONES UP

Articles	Liste des modifications	Zone(s) concernée(s)
<b>1 Fonctions urbaines</b>		
	Tableau d'assemblage : localisation des plans 25 et 43	UP1 / UP2
<b>1.2. Occupations et utilisations du sol interdites</b>	Précisions concernant les secteurs B, C, D, E et F : en lien avec le point 1.3.2 (conditions particulières)	UP24
	Suppression des secteurs U et J concernant l'interdiction des constructions à destination d'habitat	UP25
	Précisions concernant les secteurs A (artisanat et entrepôt interdits sauf exception du 1.3.) et B (habitat interdit sauf exception du 1.3)	UP30
<b>1.3.2. Conditions particulières relatives à la destination des constructions</b>	Conditions pour les bureaux en secteurs B, C et F, pour l'entrepôt en secteur F, pour l'habitat en secteur F, pour le commerce et l'artisanat en secteur B	UP24
	Suppression des secteurs U et J en lien avec le chapitre 1.2	UP25
	Conditions pour l'artisanat, les entrepôts en secteur A, et pour l'habitat en secteur B et conditions pour les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière dans toute la zone.	UP30
	Suppression du paragraphe lié aux linéaires commerciaux	UP55
	Précisions concernant la répartition de la surface de plancher pour les constructions à destinations d'artisanat, d'industrie, d'entrepôt (20%) et d'habitat (30%) en secteur E - Précisions de la part minimum d'artisanat en secteurs B, D, G	UP66
<b>1.3.3. Conditions particulières relatives à la diversité sociale, à l'habitat et au logement</b>	Actualisation du schéma relatif à la concession d'aménagement de la ville de Bordeaux en fonction de l'évolution du plan de zonage	UP1 / UP2

Articles	Liste des modifications	Zone(s) concernée(s)
	Prescriptions concernant l'application des SMS et des SDS (35% LLC et 12% accession sociale) - et suppression de la référence au STL	UP39
	Suppression des îlots E2 et E3 de la règle des SDS	UP52
	En SDS inscription de la valeur 30% minimum de logement locatif social - la STL6 s'applique sur l'ensemble UP55 sauf les îlots B5, B6, C7 et C8	UP55
	Prescriptions dans le cas de constructions neuves en secteur de diversité sociale (35% LLC, 10% accession abordable)	UP66
<b>1.3.5. Conditions particulières relatives aux continuités écologiques, aux zones humides, à la mise en valeur du patrimoine naturel, bâti et paysager</b>	Localisation des constructions et jardins remarquables à et renforcement des prescriptions en faveur de leur protection	UP28
	Aucune prescription	UP30
	Dispositions encadrant les travaux de démolition, extension, et surélévation mieux positionnées dans le règlement écrit (enlevées du chapitre relatif à l'aspect extérieur)	UP37 / UP69
	Prescriptions spécifiques pour les constructions remarquables repérées et règle pour les autres constructions. Dispositions concernant les travaux en lien avec les cours d'eau.	UP55
<b>1.4.1. Stationnement des véhicules motorisés</b>	Pour l'habitat 0,5 place « minimum » par logement	UP17
	Pour l'habitat 1 place pour 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher au lieu de 1 pour 75m <sup>2</sup>	UP19
	Stationnement des véhicules motorisés : évolution des normes pour habitat, pour le commerce (non réglementé pour une surface de plancher ≤300m <sup>2</sup> au lieu de 100m <sup>2</sup> ) et ajout d'une destination « exploitation agricole ou forestière »	UP24

Articles	Liste des modifications	Zone(s) concernée(s)
	Stationnement des véhicules motorisés : possibilité de mutualiser le stationnement entre les différents secteurs de la zone	UP55
<b>1.4.2. Stationnement des vélos</b>	Pour l' habitat : prise en compte des systèmes d'accrochage à la verticale dans les prescriptions de surface et de hauteur	UP12
<b><u>2. Morphologie urbaine</u></b>		
<b>2.1.2. Implantation des constructions</b>	Suppression du paragraphe relatif à la distance entre les constructions sur une même propriété	UP27
<b>2.1.5. Constructions existantes</b>	Simplification de la définition des constructions existantes. Pour les constructions protégées, les travaux de démolition sont autorisés dans le cas de procédure d'insalubrité et/ou de péril irrémédiable.	UP1 / UP2
<b>2.2. Dispositions réglementaires – cas général</b>	<p>« Dans le cas de parcelles ou portions de parcelles non renseignées sur les planches au 1/1000<sup>ème</sup> (absence d'emprise et/ou de filets de hauteur), tous travaux devront préserver la qualité du patrimoine bâti et paysager environnant »</p> <p>Ajout d'un schéma identifiant des hauteurs particulières</p> <p>Ajustement des périmètres de constructibilité pour la préservation d'arbres remarquables et la définition d'un nouveau site de projet.</p> <p>Le schéma identifiant les secteurs et les constructions remarquables : secteur C, la zone Nord-Ouest en est exclue. Ceci implique que la hauteur des constructions doit être en harmonie avec les constructions existantes</p> <p>Modification du schéma identifiant les secteurs : création du secteur F – introduction de règles pour le secteur F relatives à l'emprise bâtie, le recul, le retrait, l'EPT et les hauteurs – pour secteur D modification de la règle de hauteur</p> <p>Définition des secteurs U1, U2, J1, J2 et J3 sur le schéma</p>	<p>UP1 / UP2</p> <p>UP12</p> <p>UP14</p> <p>UP15</p> <p>UP24</p> <p>UP25</p>

Articles	Liste des modifications	Zone(s) concernée(s)
	Modification du schéma identifiant les secteurs : suppression des secteurs F et G, modification du secteur H avec la modification des règles du chapitre 2.2.1 (retrait, espace en pleine terre et hauteurs)	UP27
	Modification du périmètre des secteurs A et B – modification des règles d’emprise bâtie, de recul et de retrait	UP30
	Introduction d’un schéma identifiant les secteurs - modification des règles d’emprise bâtie, de recul, de retrait, d’EPT, de hauteur	UP39
	Modification du schéma identifiant les secteurs : création du secteur K remplaçant le secteur D2 sur les mêmes limites. Adaptation des règles d’emprise bâtie, de recul, de retrait, d’espace en pleine terre et de hauteur.	UP52
	Création du schéma identifiant les secteurs - règles sur l’implantation, l’emprise bâtie, le recul, le retrait, l’EPT, les hauteurs des constructions neuves	UP55
	Modifications des périmètres des îlots A et C sur le schéma	UP56
	Réduction du périmètre du secteur D sur le schéma	UP59
<b>2.2.1. Constructions, installations et aménagements neufs</b>	implantation	UP42
	règle pour le cas général	
	Emprise bâtie en bande B une annexe $\leq 30m^2$ autorisée	UP4 et UP5
	non réglementé en secteur F	UP24
	EB $\leq 75\%$	UP30
	EB $\leq 60\%$ en secteurs B-C-D-G	UP39
	règle pour le cas général : EB $\leq 40\%$ avec si besoin une extension $\leq 30\%$ de surface de plancher	UP42
	secteur I, EB $\leq 55\%$ secteur K, EB $\leq 30\%$ secteurs D, F et J, EB non réglementée	UP52
Secteurs A, EB $\leq 65\%$ Secteurs B, EB non réglementée	UP55	

Articles	Liste des modifications	Zone(s) concernée(s)
	Secteurs C, EB ≤ 50%	
	EB ≤ 40%	UP68
	EB ≤ 150m <sup>2</sup> dans la limite de 20% superficie du terrain	UP77
	<b>Recul</b>	
	R ≥ 3m ou adapté à la séquence en secteur F	UP24
	R ≥ 0m sur toute la zone	UP30
	R ≥ 0m	UP39
	Secteur K, R ≥ 0	UP52
	R ≥ 0m	UP55
	Concernant les secteurs A à G : pour les constructions réalisées le long de la rue Camille Pelletan R≥0	UP64
	R ≥ 0	UP77
	<b>Retrait</b>	
	Règles de retrait pour le nouveau secteur F en fonction de la localisation du terrain	UP24
	Pour le secteur J, implantation en ordre continu et L2 variable en fonction du contexte	UP27
	L1 ≥ 0m	UP30
	L2 ≥ 5m ou 10m en limite des 2 secteurs	
	Retraits différents entre les secteurs C-D-F-G et I	UP39
	secteurs I et K, L ≥ 0m	UP52
	L ≥ 0	UP77
	L ≥ 25 m en limite de la zone Nf	
	<b>Hauteur</b>	
	Modification du gabarit avec HF18 et HT21	UP12
	Modification de la règle en secteur D et introduction de règle en secteur F	UP24

Articles	Liste des modifications	Zone(s) concernée(s)
	<p>Pour les secteurs M2, M3, N1, N2, T une hauteur de façade de 27 m maximum est autorisée sur 10% maximum de la superficie de l'îlot.</p> <p>Pour les secteurs A, B, P, U, une hauteur de façade de 27 m maximum est autorisée</p>	UP25
	<p>Pour le secteur J, la hauteur doit prendre en compte celle de la construction voisine existant avant la date d'approbation du PLU 3.1</p> <p>Pour les secteurs C et H, HF = 18 m</p> <p>Ajustement des règles relatives à la réalisation d'attiques pour faciliter la reconstitution urbaine</p>	UP27
	Limitation de la hauteur à R+1+combles	UP37
	Hauteurs précisées pour cas général et les secteurs A-C-D-E-I-H-J-K	UP39
	Secteur K, HF=8 R+1 maxi	UP52
	Hauteurs maximales variant de R+3 à R+5 en fonction des secteurs	UP55
	A l'Est de l'avenue Capelle : réduction de la hauteur de façade de 16 à 12m	UP61
	Sur le secteur I HF ≤25m sur 40% de l'EB et ≤19m sur le reste - sur le secteur M en bande A création d'un paragraphe : le long de l'avenue Carnot HF=18, le long de l'avenue des 4 pavillons HT=12	UP64
	Concernant les secteur B, C, D, F : hauteurs particulières pour les constructions à usage principal de stationnement pour le secteur E : hauteur minimale des RDC de 5,50m sur une profondeur minimale de 8m introduction d'un schéma pour définir un gabarit enveloppe	UP66
	En bande A, adaptation des règles favorisant l'intégration du projet dans l'environnement existant	UP69
	Gabarit : HF = 3,50 m / Pente 35 % / HT = 4,50 m	UP77

Articles	Liste des modifications	Zone(s) concernée(s)
	Espace en pleine terre (EPT)	
	En secteur F $\geq 30\%$	UP24
	Suppression de l'obligation d'appliquer un coefficient de végétalisation défini et fixé au "2.4.4.2. Aménagements paysagers et plantations" du présent règlement dans les secteurs F et G	UP27
	Normes précisées pour les secteurs K, EPT $\geq 30\%$	UP39
	Secteur I EPT $\geq 40\%$ , secteur K EPT $\geq 35\%$	UP52
	En bande B : création d'une valeur minimale de 50%	UP69
	EPT $\geq 25\%$	UP77
<b>2.2.2. Constructions, installations et aménagements existants avant l'approbation du PLU 3.1</b>		
	Les travaux sur construction existante qui ne respectent pas les règles générales doivent être effectués dans le prolongement de la construction existante	UP50 – UP51 – UP52
	Emprise bâtie	
	En bande B extension EB $\leq 40m^2$ et une annexe $\leq 30m^2$	UP4 et UP5
	Hauteur	
	Limitation de la hauteur à R+1+combles	UP37
<b>2.2.3. Hauteurs, constructions protégées</b>	« Dans le cas d'une construction protégée dont le couverture est hors gabarit, le prolongement de la pente de toit s'applique uniquement s'il s'agit de la volumétrie initiale du couverture (datant de la période de construction) »	UP1 / UP2
<b>2.3.1. Piscines et constructions annexes à l'habitation de faibles dimensions</b>		
	Sont implantées librement, sans tenir compte des retraits et de l'emprise bâtie : - une piscine par logement dont la hauteur n'excède pas 60 cm ;	UP37/UP69

Articles	Liste des modifications	Zone(s) concernée(s)
	<p>- une seule petite construction isolée par logement, dès lors que son emprise bâtie est inférieure ou égale à 10 m<sup>2</sup> et que sa hauteur totale est inférieure ou égale à 2,50 m. Le recul minimum imposé est de 3 mètres.</p>	
<b>2.3.2. Constructions et installations nécessaires aux SPIC</b>		
	Introduction de règles pour une meilleure prise en compte de la nature et des besoins des SPIC	UP1 / UP2 / UP37 / UP69
<b>2.3.4. Hauteurs différentes</b>		
	Paragraphe complété pour tenir compte du gabarit, des travaux de rénovation énergétique, pour améliorer l'habitabilité de logements existants en combles	UP1 / UP2
	Un projet implanté en limite de 2 zones doit être conçu de manière à assurer une transition harmonieuse entre les hauteurs ou gabarits fixés pour chacune des zones	UP12 et UP19
	Prescriptions relatives à la hauteur des surélévations sur les constructions à RDC	UP37 et UP69
	<p>H peut être augmentée de 3 m dans certains cas un projet implanté en limite de 2 zones doit être conçu de manière à assurer une transition harmonieuse entre les hauteurs ou gabarits fixés pour chacune des zones Prescriptions pour favoriser l'intégration des acrotères Suppression des prescriptions relatives au risque inondation</p>	UP39
<b>2.3.6. Règles particulières relatives au bruit des infrastructures</b>		
	Suppression du paragraphe lié aux périmètres d'isolement acoustique qui n'est pas nécessaire	UP19



Articles	Liste des modifications	Zone(s) concernée(s)
<b>2.3.7. Règles particulières relatives aux opérations de plus de 800m<sup>2</sup> de surface de plancher</b>		
	EPT ≥ 20 %	UP69
<b>2.3.9. Règles particulières relatives aux opérations de plus de 800m<sup>2</sup> de surface de plancher</b>		
	EPT ≥ 20%	UP37
<b>2.4.1. Aspect extérieur des constructions</b>		
	Eléments en façade et saillies : règle concernant les appareils de climatisation et de chauffage, les branchements et raccordements, les descentes d'eaux pluviales, les coffrets de branchements introduction de règles relatives au traitement des rez-de-chaussée	UP19
	Règle concernant l'intégration des édicules techniques en toiture terrasse	UP27
	Suppression du paragraphe relatif aux dépendances des constructions existantes, aux surélévations et extensions car la règle est reprise dans le paragraphe 1.3.5.	UP28
	Précisions relatives au traitement des toitures (intégration des dispositifs techniques, toitures végétalisées) et les façades (traitement des RDC)	UP39
	Pour les constructions existantes, précision que les prescriptions concernent les constructions implantées sur au moins une des limites séparatives	UP47
	Prescriptions pour les constructions remarquables existantes	UP55

<b>Articles</b>	<b>Liste des modifications</b>	<b>Zone(s) concernée(s)</b>
<b>2.4.2. Clôtures</b>		
	Allègement des prescriptions relatives au traitement des clôtures nouvelles	UP19
	Prescriptions pour les clôtures nouvelles (aspect et hauteur)	UP39
<b>2.4.4. Aménagement des abords et plantations</b>		
	Confortement des prescriptions relatives à la masse végétale qualitative	UP14
	Renforcement des règles relatives au traitement des espaces dédiés au stationnement	UP19
	Suppression des secteurs F et G dans le paragraphe relatif au coefficient de végétalisation	UP27
	Prescriptions concernant les espaces extérieurs attenants aux constructions remarquables et à la protection de la masse végétale repérée	UP55
<b><u>3. Desserte par les réseaux et services urbains</u></b>		
<b>3.1.2. Conditions de desserte</b>		
	Définition d'une perméabilité verte et douce	UP30
<b>3.3.2. Eaux pluviales</b>		
	Adaptation de la règle générale en cas de mutualisation des stockages	UP19

## 9EME MODIFICATION DU PLU – REGLEMENTS ECRITS - ZONES US ET UPZ

Articles	Liste des modifications	Zone(s) concernée(s)
<b>1. Fonctions urbaines</b>		
1.2. Occupations et utilisations du sol interdites	Constructions à destination d'exploitation agricole et forestière : une exception à leur interdiction est ajoutée (les constructions prévues à la partie 1.3.)	UPZ 2, UPZ 4, UPZ 5, UPZ 6, UPZ 8, UPZ 9 Tous les US sauf le US12
1.3.2. Conditions particulières relatives à la destination des constructions	Conditions d'autorisation des constructions liées au bureau complétées pour permettre aux bureaux existants situés en étage de s'étendre, sans être limités à 20% d'extension comme les bureaux existants situés en rez-de-chaussée.	US4, US6, US8, UPZ 2, UPZ 4, UPZ 5, UPZ 6, UPZ 8 et UPZ 9
	Constructions et installations destinées à l'exploitation agricole et forestière autorisées dès lors qu'elles ne compromettent pas le développement des activités existantes ou projetées dans la zone.	US3, US4, US5, US6, US7, US8, US9, US11 et US13, UPZ 2, UPZ 4, UPZ 5, UPZ 6, UPZ 8 et UPZ 9
	Constructions et installations destinées à l'exploitation agricole autorisées dès lors qu'elles sont liées et/ou nécessaires au développement des activités de service public ou d'intérêt collectif.	US1, US2 et US10
	Conditions d'autorisation des constructions destinées à l'habitation complétées par les constructions évoquées à l'article 2.3.1 (les piscines et annexes)	UPZ 3, UPZ 4, UPZ 6 Tous les US sauf le US12
	Précisions apportées dans la définition des constructions destinées à l'entrepôt	US4, US5, US7, US8, US9
	Pour les nouvelles constructions de commerce : Le seuil maximum autorisé est modifié, il est désormais de 400m <sup>2</sup> (600m <sup>2</sup> en zone US7) supplémentaires de surface de plancher tout compris	US4, US5, US7

Articles	Liste des modifications	Zone(s) concernée(s)
	Pour les réhabilitations, extensions ou surélévation de commerces existants : Le seuil maximum autorisé est modifié, il est désormais de 400m <sup>2</sup> (600m <sup>2</sup> en zone US7) supplémentaires de surface de plancher tout compris, et il n'est plus fait référence à la limite de 20%.	US3, US4, US5, US7, US8, US9
<b>2. Morphologie urbaine</b>		
2.2.2. Constructions, installations et aménagements existants avant l'approbation du PLU 3.1	Réduction de l'espace en pleine terre imposée de 35% à 15%	US5 et US9
2.3.1. Piscines et constructions annexes à l'habitation de faibles dimensions	Création de l'article pour permettre les annexes des habitations dans les mêmes conditions que dans les autres zones	UPZ 3, UPZ 4, UPZ 6 US1, US2, US3, US4, US5, US6, US7, US8, US9, U10, US11, US13

## 9EME MODIFICATION DU PLU – REGLEMENTS ECRITS - ZONES A ET N

<b>Articles</b>	<b>Liste des modifications</b>	<b>Zone(s) concernée(s)</b>
<b><u>1. Fonctions urbaines</u></b>		
<b>1.3.2. Conditions particulières relatives à la destination des constructions</b>	Précision pour renforcer la vocation principale de la zone et ses objectifs	Ab / Ag Nf / Ng / Nb / Ne / Nm / Nu
	Autoriser, pour les constructions existantes, le changement de destination vers les services publics ou d'intérêt collectif (SPIC)	Nh2