



Modification n°2

Note de présentation



Dossier approuvé par
délibération du Conseil
Municipal du :

16 novembre 2011

Modification n°2

Dossier soumis à enquête
publique du 26 mars au 26
avril 2013

Sommaire

A- Introduction.....	3
B- Choix de la procédure.....	4
C- Présentation et justification des modifications.....	5

A- INTRODUCTION

La modification du Plan Local d'Urbanisme concerne les points suivants :

La présente modification du PLU doit permettre une évolution du document qui intègre : l'évolution du cadre juridique, le retrait de l'EPAMARNE des opérations d'aménagement en cours sur la Ville de Noisy-le-Grand, et une évolution mineure de certaines règles liées à l'application du document d'urbanisme.

Il s'agit de la modification n°2. En effet, le PLU a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 31 mai 2012.

L'évolution du cadre juridique

Il s'agit principalement d'intégrer l'évolution du cadre juridique des documents d'urbanisme dans le PLU, dont notamment l'ordonnance n°2011-1539 et son décret d'application du 29 novembre 2011 qui nécessite de supprimer les références à la SHON/SHOB et de les remplacer par la nouvelle Surface de Plancher (SDP).

Le retrait de l'EPAMARNE des opérations d'aménagement en cours sur la ville de Noisy-le-Grand

Il s'agit principalement d'une modification réglementaire visant à prendre en compte la suppression, prise par arrêtés préfectoraux en date du 23 mai 2012, des zones d'aménagement concerté de l'extension du Centre Urbain Régional et de Noisy-Est, dite « du Champy ».

L'évolution mineure de règles pour permettre une meilleure application du document d'urbanisme

Ces évolutions concernent des articles du règlement, qui doivent être précisés ou ajustés, principalement dans la forme, pour faciliter leur application, ou éviter des problèmes d'interprétation :

- Zone UA – ARTICLE 11 et annexe
- Zone UB – ARTICLE 10
- Zone UC – ARTICLE 3 (accès)
- Zone UC – ARTICLES 7 et 8

La correction de deux erreurs matérielles est également intégrée dans cette modification

- Le plan 5.6 : secteur de mixité sociale – correction d'une erreur matérielle dans la légende.
- Le plan de zonage Sud 5.3 : modification de la localisation de l'emplacement réservé C16 (rectification d'une erreur matérielle).

La modification intègre par ailleurs au plan des informations utiles le nouveau périmètre d'étude sur le secteur de Rive Charmante instauré par la délibération du conseil municipal en date du 4 octobre 2012.

B – LE CHOIX DE LA PROCEDURE

Le choix de la procédure est dicté par le Code de l'urbanisme. Depuis le 1^{er} janvier 2013 de nouvelles dispositions sont applicables. C'est au regard de ces dispositions et notamment des articles L 123-13 et L 123-13-1 que le choix de la modification a été retenu.

L'article L 123-13 du Code de l'urbanisme dispose qu'un PLU doit faire l'objet d'une **révision** lorsque la commune envisage :

- Soit de changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (le PADD) ;
- Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Dans les autres cas, le Plan Local d'Urbanisme fait l'objet d'une procédure de **modification** en application des dispositions de l'article L. 123-13-1 du Code de l'urbanisme, lorsque la commune envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation.

Ces conditions sont respectées par la présente modification. En effet, son contenu ne concerne que des ajustements du dispositif réglementaire (documents écrit et graphique).

Il n'est prévu aucun changement dans le PADD, et les limites des zones naturelles ne sont pas modifiées. La modification ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels. Elle ne comporte pas d'évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

C –PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS

C1 - L'évolution du cadre juridique

Intitulé	Objet de la modification	Nature de la modification
<p>Suppression des références à la SHON et la SHOB Remplacement par la notion de surface de plancher.</p>	<p>Prise en compte de la notion de surface de plancher. Les notions de SHOB et SHON ont été supprimées par la circulaire du 3 février 2012 et remplacées par la notion de surface de plancher. Il convient donc de mettre à jour, le règlement sur ce point. Par ailleurs, la définition de la surface de plancher est rajoutée en annexe du règlement.</p>	<p>Suppression de la SHOB et SHON et remplacement par le terme surface de plancher pour l'ensemble du document, et notamment les articles 2, 12 et 14 du document réglementaire.</p> <p>La définition de la surface de plancher intégrée en annexe du règlement :</p> <p>Glossaire :</p> <p>21- Surface Hors Œuvre Brute (SHOB) : La surface de plancher hors œuvre brute d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction. (Article R 112-2 du Code de l'Urbanisme)</p> <p>22- Surface Hors Œuvre Nette (SHON) : La surface de plancher hors œuvre nette d'une construction est égale à la surface de plancher hors œuvre brute après déductions et abattement définis dans l'article R 112-2 du Code de l'urbanisme.→</p> <p>21 - Surface de plancher : La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction : -des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ; - des vides et des trémies afférents aux escaliers et ascenseurs ; -des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètres ; -des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ; -des surfaces de plancher des combles non aménageables ; -des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ; -des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ; -d'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures. »</p>

C2 - Le retrait de l'EPAMARNE des opérations d'aménagement en cours sur la ville de Noisy-le-Grand

Intitulé	Objet de la modification	Nature et justification de la modification
<p align="center">Prise en compte de la suppression des ZAC extension du CUR et de Noisy-Est, dite « du Champy ».</p>	<p>Prise en compte de la suppression de ces deux ZAC le 29 mai 2012 par deux arrêtés préfectoraux pris le 23 mai 2012.</p>	<p>Les deux ZAC ayant été supprimées, il convient de prendre en compte cette suppression dans les différents documents du dossier PLU qui y faisaient référence. Le plan des informations utiles qui mentionne les périmètres de ZAC a déjà été ajusté lors de la mise à jour du PLU en date du 3 aout 2012</p> <p>Suppression des dispositions de l'article 14 pour les secteurs UMe et UMf. Pour ces deux secteurs l'article 14 fixait une SHON, cette disposition n'étant possible que dans les ZAC, la suppression de celles-ci entraîne de fait le caractère illégal des dispositions de l'article 14. Il convenait donc de supprimer cette référence à une SHON pour les deux ZAC concernées.</p>
Pièces concernées	Modification	
<p>6. Règlement : Article 14 des zones UMe et UMf</p>	<p align="center">Avant :</p> <p>Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols, les possibilités maximales d'occupation des sols sont limitées par secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour les secteurs UMa : à 883 000 m², dont 510 000 m² au plus de bureaux - pour le secteur UMb : à 443 000 m², dont 100 000 m² au plus de bureaux - pour le secteur UMc : à 112 500 m², - pour le secteur UMd : à 198 000 m², dont 107 000 m² au plus de bureaux. - pour le secteur UMe : à 313 363 m², dont 235 500 m² au plus de bureaux. - pour le secteur UMf : à 100 000 m² de bureaux - pour le secteur UMg : la constructibilité est encadrée par les articles 3 à 13. <p>Les possibilités maximales d'occupation des sols ne sont pas applicables aux constructions nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectif.</p>	<p align="center">Après :</p> <p>Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols, les possibilités maximales d'occupation des sols sont limitées par secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour les secteurs UMa : à 883 000 m², dont 510 000 m² au plus de bureaux - pour le secteur UMb : à 443 000 m², dont 100 000 m² au plus de bureaux - pour le secteur UMc : à 112 500 m², - pour le secteur UMd : à 198 000 m², dont 107 000 m² au plus de bureaux. pour le secteur UMe : à 313 363 m², dont 235 500 m² au plus de bureaux. pour le secteur UMf : à 100 000 m² de bureaux - pour les secteurs UMe, UMf et UMg : la constructibilité est encadrée par les articles 3 à 13. <p>Les possibilités maximales d'occupation des sols ne sont pas applicables aux constructions nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectif.</p>

C3 - L'évolution mineure de règles pour permettre une meilleure application du document d'urbanisme

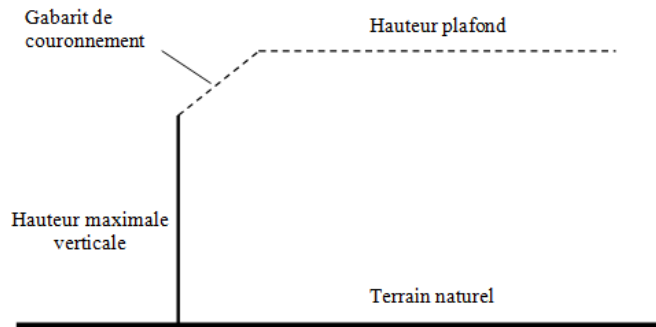
Intitulé	Objet de la modification	Nature et justification de la modification
<p>Clarification de la règle des hauteurs en zone UB.</p>	<p>Il est nécessaire de clarifier la règle des hauteurs et d'éviter qu'une autre interprétation n'en soit faite.</p>	<p>Ajustement de l'écriture de l'article 10 de la zone UB. Ajout d'une précision et de schémas. Une précision est apportée concernant la localisation de la verticale constituant un des éléments du gabarit. La règle n'est pas changée par contre il est bien précisé que la verticale se positionne à l'aplomb de l'alignement.</p>
Pièces concernées	Modification	
<p>Pièce 6 : règlement, zone UB article 10 p. 39</p>	<p style="text-align: center;">Avant :</p> <p>10.1.4 – Hauteur maximale de la verticale</p> <p>La hauteur maximale de la verticale des constructions sur les emprises publiques et sur les voies est limitée à :</p> <ul style="list-style-type: none"> 12 mètres, dans les secteurs UBa et UBb, 15 mètres, dans les secteurs UBc et UBd, 18 mètres, dans le secteur UBe. 	<p style="text-align: center;">Après :</p> <p>10.1.4 – Hauteur maximale de la verticale au droit des voies et emprises publiques</p> <p>La hauteur maximale de la verticale des constructions sur les emprises publiques et sur les voies est limitée à :</p> <ul style="list-style-type: none"> 12 mètres, dans les secteurs UBa et UBb, 15 mètres, dans les secteurs UBc et UBd, 18 mètres, dans le secteur UBe.

Pièces concernées

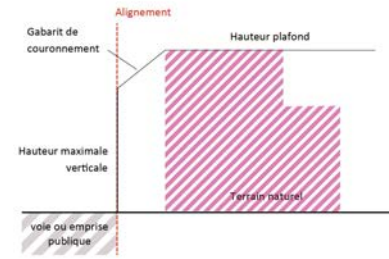
Pièce 6 : règlement, zone UB article 10 p. 39 – ajustement et précision du schéma explicatif

Modification

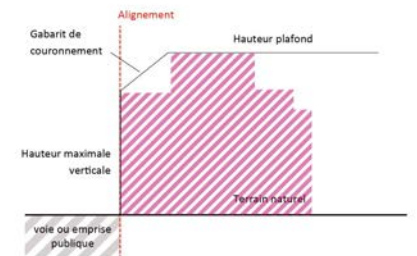
Avant :



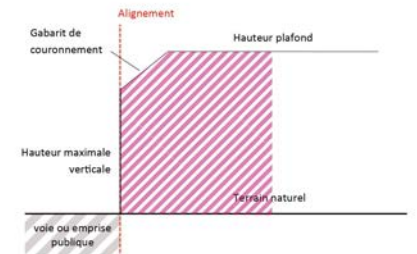
Après :



Exemple 1 : possibilité d'inscription du bâtiment dans l'enveloppe



Exemple 2 : possibilité d'inscription du bâtiment dans l'enveloppe



Exemple 3 : possibilité d'inscription du bâtiment dans l'enveloppe

Intitulé	Objet de la modification	Nature et justification de la modification
Article UC3	limiter le nombre des accès véhicule sur un même terrain.	Modification de l'article 3 de la zone UC, pour limiter effectivement le nombre d'accès par terrain. Il est précisé que les portails existants, à compter d'1,80 m de large, sont considérés comme accès automobile sachant qu'à partir de cette largeur le passage des véhicules est possible.
Pièces concernées	Modification	
Pièce 6 : règlement, zone UC article 3	<p style="text-align: center;">Avant :</p> <p>3-1 Les accès</p> <p>Pour être constructible, tout terrain doit présenter un accès sur une voie publique ou privée. A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil. Les accès automobile doivent avoir une largeur minimale de 3 mètres sur toute leur profondeur.</p> <p>Les accès automobiles doivent être adaptés au type d'occupation ou d'utilisation du sol envisagés et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. La localisation des accès des véhicules doit être choisie, dans la mesure du possible, de façon à ne pas compromettre les plantations, espaces verts publics, les alignements d'arbres, les dispositifs de signalisation, d'éclairage public, de supports de réseaux ou de tout autre élément de mobilier urbain situés sur l'emprise de voirie.</p> <p>Le nombre d'accès automobile doit être limité à un par terrain. Si le terrain présente une largeur sur rue supérieure ou égale à 15 mètres, la réalisation de deux accès automobile est autorisée. Si le terrain est bordé par plusieurs rues, il est admis un accès automobile par rue. Toutefois, l'accès sur celle de ces rues qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Sauf impossibilité technique, la création d'un accès automobile à l'angle de deux voies est interdite. Les débouchés des accès sur voie doivent avoir une pente inférieure ou égale à 5% calculée sur une bande de 4 mètres de profondeur à partir de l'alignement. Les seuils des portails doivent être au minimum à 10 centimètres au-dessus du fil d'eau du trottoir, afin de permettre l'écoulement des eaux pluviales.</p>	<p style="text-align: center;">Après :</p> <p>3-1 Les accès</p> <p>Pour être constructible, tout terrain doit présenter un accès sur une voie publique ou privée. A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil. Les accès automobile doivent avoir une largeur minimale de 3 mètres sur toute leur profondeur.</p> <p>Les accès automobiles doivent être adaptés au type d'occupation ou d'utilisation du sol envisagés et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. La localisation des accès des véhicules doit être choisie, dans la mesure du possible, de façon à ne pas compromettre les plantations, espaces verts publics, les alignements d'arbres, les dispositifs de signalisation, d'éclairage public, de supports de réseaux ou de tout autre élément de mobilier urbain situés sur l'emprise de voirie.</p> <p>Le nombre d'accès automobile doit être limité à un par terrain. Tout portail sur rue d'une largeur supérieure à 1,80 mètre est considéré comme un accès automobile.</p> <p>Si le terrain présente une largeur sur rue supérieure ou égale à 15 mètres, la réalisation de deux accès automobile est autorisée. Si le terrain est bordé par plusieurs rues, il est admis un accès automobile par rue. Toutefois, l'accès sur celle de ces rues qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Sauf impossibilité technique, la création d'un accès automobile à l'angle de deux voies est interdite. Les débouchés des accès sur voie doivent avoir une pente inférieure ou égale à 5% calculée sur une bande de 4 mètres de profondeur à partir de l'alignement. Les seuils des portails doivent être au minimum à 10 centimètres au-dessus du fil d'eau du trottoir, afin de permettre l'écoulement des eaux pluviales.</p>

Intitulé	Objet de la modification	Nature et justification de la modification
Article UC7	Il s'agit de limiter les divisions de terrains anarchiques qui dégradent les conditions de vie des habitants et la qualité de vie du quartier.	Modification de l'article 7 de la zone UC afin d'intégrer des dispositions particulières pour les terrains issus d'une division. Ces dispositions ne permettent pas pour un terrain issu d'une division de s'implanter d'une limite séparative à l'autre, ceci afin de préserver le caractère discontinu de l'urbanisation de ces quartiers.
Pièces concernées	Modification	
Pièce 6 : règlement, zone UC article 7	<p style="text-align: center;">Avant :</p> <p>UC 7.1 –Règles d'implantation</p> <p>Les constructions ou parties de construction peuvent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> soit sur une ou plusieurs limites séparatives ; soit en retrait des limites séparatives. <p>Dans le cas d'une implantation de la construction en retrait des limites séparatives les dispositions prévues au paragraphe 7.2 ci-après doivent être respectées.</p> <p>Dispositions particulières</p> <p>Dans le but d'une meilleure intégration du projet dans son environnement, une implantation particulière peut être imposée dans le cas suivant :</p> <p>Lorsque le terrain présente un linéaire de façade sur voie supérieur à 20 mètres, afin d'éviter une monotonie du front de rue ou de créer des percées visuelles vers des cœurs d'îlot paysagers. Pour les terrains d'angle, le linéaire de façade est porté à 30 mètres en additionnant les linéaires de façades.</p> <p>Dans le cas d'une implantation de la construction en retrait des limites séparatives les dispositions prévues au paragraphe 7.2 ci-après doivent être respectées.</p>	<p style="text-align: center;">Après :</p> <p>UC 7.-1 –Règles d'implantation</p> <p>7-1-1 Dispositions générales</p> <p>Les constructions ou parties de construction peuvent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> soit sur une ou plusieurs limites séparatives ; soit en retrait des limites séparatives. <p>Dans le cas d'une implantation de la construction en retrait des limites séparatives les dispositions prévues au paragraphe 7.2 ci-après doivent être respectées.</p> <p>7-1-2 Dispositions particulières</p> <p>7-1-2-1 Dans le but d'une meilleure intégration du projet dans son environnement, une implantation particulière peut être imposée dans le cas suivant :</p> <p>Lorsque le terrain présente un linéaire de façade sur voie supérieur à 20 mètres, afin d'éviter une monotonie du front de rue ou de créer des percées visuelles vers des cœurs d'îlot paysagers. Pour les terrains d'angle, le linéaire de façade est porté à 30 mètres en additionnant les linéaires de façades.</p> <p>7-1-2-2 Terrains issus d'une division postérieure à la date d'approbation du présent règlement :</p> <p>Les constructions ou parties de construction peuvent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit sur une au maximum des limites séparatives latérales aboutissant aux voies ; - soit en retrait de toutes les limites séparatives. <p>Dans le cas d'une implantation de la construction en retrait des limites séparatives les dispositions prévues au paragraphe 7.2 ci-après doivent être respectées.</p>

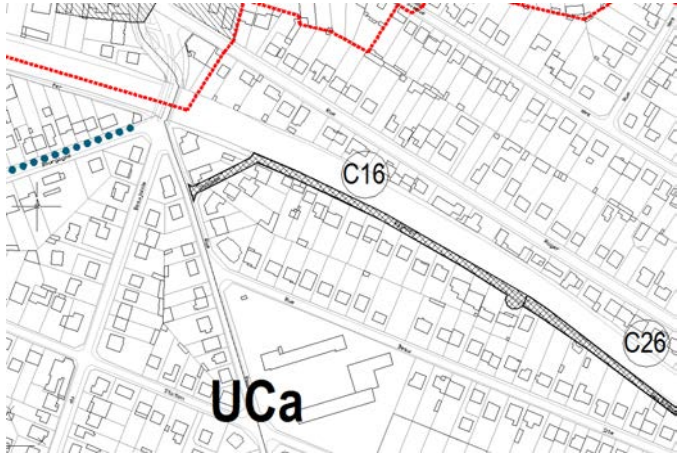
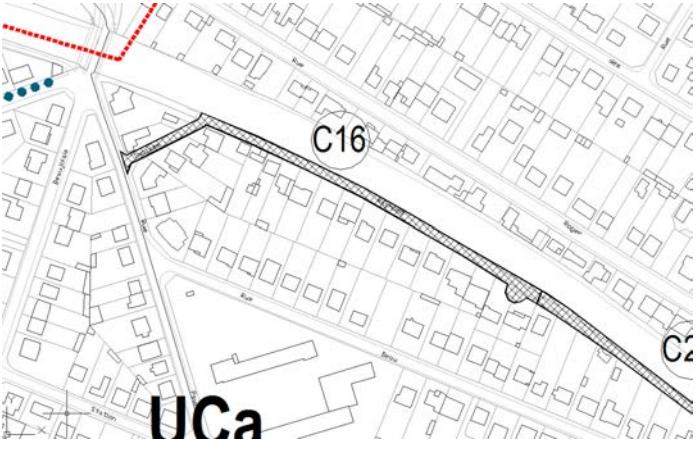
Intitulé	Objet de la modification	Nature et justification de la modification
Article UC8	Il s'agit de préciser les possibilités de construction sur un même terrain en veillant à respecter le caractère de la zone, les conditions de vie des habitants et la qualité de vie du quartier.	Modification de l'article 8 de la zone UC afin de préciser les règles d'implantation entre deux constructions principales sur un même terrain. Afin d'être en cohérence avec les dispositions de l'article 7, une distance minimale de 8 mètres est fixée entre deux constructions principales. Cette disposition permet d'avoir des règles comparables que l'on soit dans le cas de figure de deux terrains ou de deux maisons sur un même terrain sans division.
Pièces concernées	Modification	
Pièce 6 : règlement, zone UC article 8	<p style="text-align: center;">Avant :</p> <p>UC 8.1 - Règle générale</p> <p>Les dispositions ci-après sont applicables dans le cas de l'implantation de plusieurs bâtiments sur un même terrain.</p> <p>Les parties de constructions situées en vis-à-vis ne comportant pas de baies</p> <p>L'implantation des constructions sur un même terrain est libre pour les parties de construction se faisant vis-à-vis qui ne comportent pas de baie</p> <p>Les parties de constructions situées en vis-à-vis comportant des baies</p> <p>La distance entre les parties de constructions se faisant vis-à-vis qui comportent des baies doit être supérieure à la hauteur de la construction avec un minimum de 4 mètres ($L > H \geq 4$).</p> <p>Le retrait (L) est la distance comptée perpendiculairement de tout point de la façade de la construction, au point le plus proche de la construction en vis-à-vis.</p> <p>Ne sont pas comptés dans le calcul du retrait les éléments de modénature, les auvents, les débords de toiture ni les parties enterrées des constructions.</p>	<p style="text-align: center;">Après :</p> <p>UC 8.1 - Règle générale</p> <p>Les dispositions ci-après sont applicables dans le cas de l'implantation de plusieurs constructions principales sur un même terrain.</p> <p>Les parties de constructions situées en vis-à-vis ne comportant pas de baies</p> <p>L'implantation des constructions sur un même terrain est libre pour les parties de construction se faisant vis-à-vis qui ne comportent pas de baie</p> <p>Les parties de constructions situées en vis-à-vis comportant des baies</p> <p>La distance entre les parties de constructions se faisant vis-à-vis qui comportent des baies doit être supérieure à la hauteur de la construction avec un minimum de 4 mètres ($L > H \geq 4$).</p> <p>Le retrait (L) est la distance comptée perpendiculairement de tout point de la façade de la construction, au point le plus proche de la construction en vis-à-vis.</p> <p>La distance comptée entre les constructions principales ou parties de constructions principales en vis-à-vis doit être au moins égale en tout point à 8 mètres.</p> <p>Ne sont pas comptés dans le calcul du retrait les éléments de modénature, les auvents, les débords de toiture ni les parties enterrées des constructions.</p>

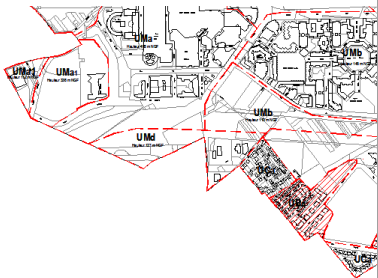
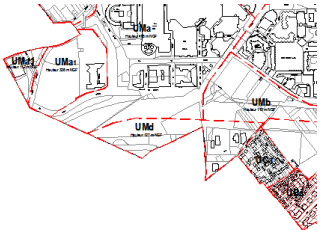


Intitulé	Objet de la modification	Nature et justification de la modification
Article UA 11	Ajout d'un paragraphe spécifique pour la réglementation des clôtures et suppression d'une disposition portant sur le nombre de travées de baies à l'intérieur de la bande de constructibilité secondaire	Un dispositif réglementaire relatif aux clôtures est ajouté dans cette zone afin d'être en cohérence avec les autres zones du PLU qui le prévoient déjà. En raison du caractère de cette zone, des dispositions spécifiques sont prévues notamment concernant les portails le long de la rue Pierre Brossolette. La volonté de préserver les vues vers les cours intérieures conduit à imposer des portails ajourés côté nord de la rue. D'autre part, la disposition imposant que les façades comportent un nombre impair de travées de baies, sauf impossibilité technique, à l'intérieur de la bande de constructibilité secondaire est supprimée parce qu'elle constitue une contrainte qui n'est pas adaptée aux objectifs de composition urbaine attendus.
Pièces concernées	Modification	
Pièce 6 : règlement, zone UA article 11 p. 19-20	<p style="text-align: center;">Avant :</p> <p style="text-align: center;">Non réglementé</p>	<p style="text-align: center;">Après :</p> <p>Les clôtures et les portails : Les clôtures sur rue participent fortement à la qualité des espaces urbains. A ce titre, leur traitement, le choix des matériaux, les couleurs doivent faire l'objet d'une attention particulière.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Les clôtures</u> <p>Les clôtures situées sur les limites séparatives des terrains doivent présenter une hauteur maximale de 2,50 mètres par rapport au terrain naturel. Les clôtures en bordure de voie ou d'espace public doivent présenter une hauteur maximale de 2,50 mètres, à l'exclusion de dépassements ponctuels correspondant à des pilastres supports de portail ou d'éléments de serrurerie au-dessus d'un mur bahut.</p> <p>Elles seront composées soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'un mur plein - d'un mur bahut surmonté d'une partie ajourée. Dans ce cas, les parties pleines ne doivent pas dépasser 50% de la surface totale <p style="text-align: center;">Les côtes sont prises au-dessus des murs de soutènement nécessaires à la tenue des terres compte tenu des dénivelés existants.</p>

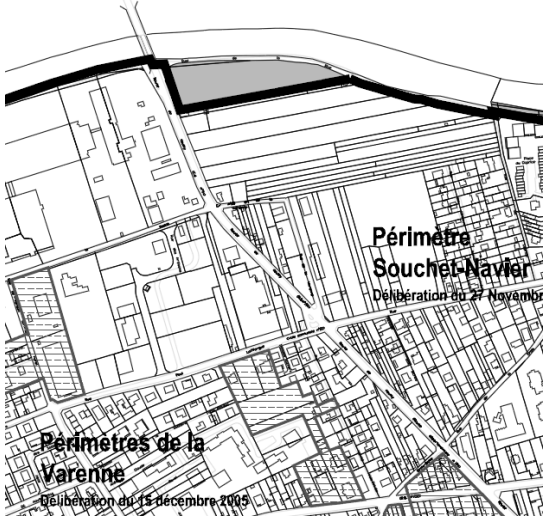
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Les portails et portillons d'accès</u> <ul style="list-style-type: none"> a) Pour la zone UA à l'exception de la rue Pierre Brossolette : Ils seront de forme simple, pleine ou ajourée, sans excès de surcharges décoratives. Leur hauteur ne doit pas excéder 2,50 mètres. b) Rue Pierre Brossolette les dispositions suivantes sont applicables : <ul style="list-style-type: none"> - Côté nord de la rue, les portails sur rue seront obligatoirement ajourés (type grille) de manière à conserver pour le piéton des vues depuis l'espace public vers le cours intérieures - Côté sud de la rue les portails sur rue seront soit <ul style="list-style-type: none"> ○ ajourés (type grille) ○ plein <p>Dans les deux cas, la qualité d'aspect sera recherchée ainsi que la cohérence avec le bâti environnant. Le choix retenu s'inspirera des recommandations figurant en annexe du présent règlement.</p>
<p>Pièce 6 : règlement, zone UA article 11 p. 22</p>	<p style="text-align: center;">Avant :</p> <p>A l'intérieur de la bande de constructibilité secondaire les dispositions suivantes s'appliquent:</p> <p>Le parcellaire traditionnel, s'il n'existe plus, est recréé visuellement en marquant les linéaires de façades par des séquences distinctes de 13 mètres au plus.</p> <p>Les façades comportent un nombre impair de travées de baies, sauf impossibilité technique.</p>	<p>A l'intérieur de la bande de constructibilité secondaire les dispositions suivantes s'appliquent:</p> <p>Le parcellaire traditionnel, s'il n'existe plus, est recréé visuellement en marquant les linéaires de façades par des séquences distinctes de 13 mètres au plus.</p> <p>Les façades comportent un nombre impair de travées de baies, sauf impossibilité technique.</p>

Intitulé	Objet de la modification	Nature et justification de la modification
Recommandations architecturales	Ajout d'un document de recommandations qui vient illustrer et conforter les dispositions de l'article UA11.	Les annexes du règlement sont complétées par un document de recommandations. Il reprend et illustre les dispositions de l'article UA11. Traité sous forme de fiches illustrées de photos, il permet de mieux comprendre les enjeux et objectifs portés par les dispositions de l'article UA 11.
Pièces concernées	Modification	
Pièce 6 : règlement, Annexe	Un document illustré est ajouté en annexe du règlement	

C4- La rectification de deux erreurs matérielles

Intitulé	Objet de la modification	Nature et justification de la modification
ER 16	Il s'agit de rectifier la position de l'emplacement réservé C16.	Léger déplacement vers l'ouest d'une partie de l'ER C16 prévu pour l'élargissement unilatéral sud de l'impasse Raymond Desjardin à 5,5 mètres.. Le positionnement de l'emplacement est ajusté pour s'adapter à la réalité du positionnement de la raquette de retournement.
Pièces concernées	Modification	
Plan de zonage 5.3	<p style="text-align: center;">Avant :</p> 	<p style="text-align: center;">Après :</p> 

Intitulé	Objet de la modification	Nature de la modification
<p align="center">Correction de l'erreur matérielle dans le plan 5.6 « secteurs de mixité sociale ».</p>	<p>Il s'agit de remplacer une dénomination d'article erronée dans la légende du plan.</p>	<p>Remplacement dans la légende de l'article « L 123-1-5 7° » par « L123-1-5 16° »</p>
Pièces concernées	Modification	
<p>Plan 5.6 « secteurs de mixité sociale »</p>	<p align="center">Avant :</p>  <p align="center">Après :</p>  <p align="center">  Secteurs de mixité sociale en application des dispositions de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme : 30% de logements sociaux pour tout programme à partir de 100 logements </p> <p align="center">  Secteurs de mixité sociale en application des dispositions de l'article L.123-1-5 16° du Code de l'Urbanisme : 30% de logements sociaux pour tout programme à partir de 100 logements </p>	

Intitulé	Objet de la modification	Nature de la modification
<p>Périmètre d'étude sur le secteur de Rive Charmante</p>	<p>Il s'agit de mettre à jour le plan des informations utiles en y intégrant le nouveau périmètre d'étude sur Rive Charmante instauré par la délibération du Conseil Municipal du 4 octobre 2012.</p>	<p>Intégration du nouveau périmètre d'étude sur le secteur de Rive Charmante dans le plan des informations utiles</p>
Pièces concernées	Modification	
<p>Annexes : annexes informatives, pièce 7.3.a : plan des informations utiles</p>	<p style="text-align: center;">Avant :</p> 	<p style="text-align: center;">Après :</p> 