



Communauté
d'Agglomération
du Pays
de Saint-Malo



ZAC DU VAUHARIOT 3 (CANCALE)

DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

SAINT MALO AGGLOMERATION – Juin 2017



SOMMAIRE

1	PROCEDURE ET CONTENU DU DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLU.....	3
1.1	OBJET DU DOSSIER.....	3
1.2	PROCEDURE DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLU	3
1.2.1	DEFINITION.....	3
1.2.2	TEXTES REGISSANT LA PROCEDURE DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLU	3
1.2.3	ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA MISE EN COMPATIBILITE.....	6
1.2.4	CHAMP D'APPLICATION.....	6
2	PROJET	8
2.1	PERIMETRE DE ZAC	9
3	ANALYSE DE LA COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE PLU	10
3.1	LE PROJET DANS LE PLAN LOCAL D'URBANISME.....	10
3.2	LE PROJET AU REGARD DU RAPPORT DE PRESENTATION	10
3.3	LE PROJET AU REGARD DES ORIENTATIONS DU P.A.D.D.	11
3.4	LE PROJET AU REGARD DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)	11
3.5	LE PROJET AU REGARD DES ORIENTATIONS DU PLAN DE ZONAGE.....	13
3.6	LE PROJET AU REGARD DES ORIENTATIONS DU REGLEMENT	14
3.7	LE PROJET AU REGARD DES ORIENTATIONS DES EMPLACEMENTS RESERVES	15
3.8	LE PROJET AU REGARD DES ORIENTATIONS DU PLAN DES SERVITUDES	15
4	MISE EN COMPATIBILITE DU PLU	17
4.1	MODIFICATIONS DE LA PRESENTATION ET JUSTIFICATION DU PROJET DANS LE RAPPORT DE PRESENTATION	17
4.2	MODIFICATION DU PADD	25
4.3	MODIFICATIONS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT	26
4.4	MODIFICATION DU TABLEAU DES EMPLACEMENTS RESERVES.....	33
4.5	MODIFICATION DU ZONAGE	34
4.6	MODIFICATION DU REGLEMENT	35
4.6.1.1	<i>Dispositions générales</i>	35
4.6.1.2	<i>Règlement de la zone UA</i>	35
4.7	MODIFICATION DE L'ANNEXE 7A. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE.....	37
5	TABLE DES CONCORDANCES DES ARTICLES DU CODE DE L'URBANISME SUITE A L'ORDONNANCE DU N° 2015-1174 DU 23 SEPTEMBRE 2015	38
5.1	PARTIE LEGISLATIVE AU JO DU 24/09/2015 (ANCIENNE / NOUVELLE REFERENCE).....	39
6	ANNEXES	60

1. PROCEDURE ET CONTENU DU DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLU.

1.1 Objet du dossier

Le présent dossier de mise en compatibilité du PLU, sous maîtrise d'ouvrage Saint Malo Agglomération, porte sur la prise en compte de l'opération de la ZAC du VAUHARIOT 3, à vocation économique sur la commune de Cancale.

Ce dossier est mené dans le cadre de la procédure de Déclaration d'Utilité publique (DUP), qui emportera la mise en compatibilité du PLU relatif au projet de ZAC.

Actuellement, les dispositions du PLU en vigueur ne permettent pas sa réalisation en l'état. En effet, une partie du foncier compris dans le périmètre de la ZAC n'est pas urbanisable, car classée A (Agricole) aujourd'hui.

L'importance reconnue de cet enjeu a donc conduit à choisir la procédure de mise en compatibilité du PLU de CANCALE, qui devra être conduite conformément aux dispositions du code de l'urbanisme dont les textes législatifs sont précisés ci-après.

La présente mise en compatibilité du PLU a comme objectif :

- d'ouvrir à l'urbanisation certains secteurs de l'opération en faisant évoluer le zonage ;
- de leur attribuer un nouveau Règlement spécifique à la ZAC permettant une urbanisation de qualité, et traduisant réglementairement les conclusions de l'étude de projet urbain
- d'actualiser les autres documents du PLU (plan de zonage, servitude, emplacement réservé, OAP..) afin de permettre la réalisation de la ZAC.

1.2 Procédure de mise en compatibilité du PLU

1.3 Définition

Conformément aux articles L. 123-14 et L. 123-14-2 du Code de l'Urbanisme, lorsque les dispositions du Plan d'Occupation des Sols (POS) ou du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé d'une commune ou d'un Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) concerné ne permettent pas la réalisation d'une opération faisant l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique, elles doivent être revues pour être mises en compatibilité avec celle-ci.

1.4 Textes régissant la procédure de mise en compatibilité du PLU

S'agissant des POS et PLU, la procédure de mise en compatibilité est élaborée conformément aux articles L. 123-14, L. 123-14-2 et R. 123-23 du Code de l'Urbanisme.

Article L. 123-14 du Code de l'Urbanisme

(Modifié par Ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 - article 3)

Lorsque la réalisation d'un projet public ou privé de travaux, de construction ou d'opération d'aménagement, présentant un caractère d'utilité publique ou d'intérêt général, nécessite une mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme, ce projet peut faire l'objet d'une déclaration d'utilité publique ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet.

Dans ce cas, l'enquête publique porte à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence. La déclaration d'utilité publique ou la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir qu'au terme de la procédure prévue par l'article L. 123-14-2.

NOTA :

Ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 article 19 : Les présentes dispositions entrent en vigueur à une date déterminée par décret en Conseil d'État et au plus tard le 1er janvier 2013. Toutefois, les dispositions en vigueur antérieurement à l'entrée en vigueur de l'ordonnance demeurent applicables :

- Aux procédures d'élaboration et de révision des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme prescrites à cette même date.
- Aux procédures de modification des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme lorsque le projet de modification a été notifié aux personnes publiques associées à la date d'entrée en vigueur de l'ordonnance.

Article L. 123-14-2 du Code de l'Urbanisme

(Créé par Ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 - article 3)

Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan font l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées au premier alinéa du I et au III de l'article L. 121-4.

Lorsque la mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme intercommunal est nécessaire pour permettre la réalisation d'un projet, le maire de la ou des communes intéressées par ce projet est invité à participer à cet examen conjoint. Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'Environnement :

1° Par le Préfet lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise, lorsque la mise en compatibilité est nécessaire pour permettre la réalisation d'un projet d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ainsi que dans le cas prévu au dernier alinéa de l'article L. 123-14-1.

2° Par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le maire, dans les autres cas. Lorsque le projet nécessitant la mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. Lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise, le plan local d'urbanisme ne peut pas faire l'objet d'une modification ou d'une révision portant sur les dispositions faisant l'objet de la mise en compatibilité entre l'ouverture de l'enquête publique et l'adoption de la déclaration d'utilité publique. Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint est joint au dossier de l'enquête publique.

A l'issue de l'enquête publique, l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, la commune :

1° Emet un avis lorsque la décision est de la compétence de l'Etat. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois.

2° Décide la mise en compatibilité du plan, lorsque la décision relève d'une personne publique autre que l'Etat.

La mise en compatibilité du plan local d'urbanisme éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier et du résultat de l'enquête, est approuvée :

1° Par la déclaration d'utilité publique, lorsque celle-ci est requise.

2° Par arrêté préfectoral dans le cas prévu au dernier alinéa de l'article L. 123-14-1, lorsque la déclaration de projet est de la compétence d'une autre personne publique que l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, de la commune et que la décision de mise en compatibilité prévue au onzième alinéa du présent article n'est pas intervenue dans le délai de deux mois à compter de la réception par l'établissement public ou la commune de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête.

3° Par la déclaration de projet lorsqu'elle est prise par l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, par la commune, dans les autres cas.

Les procédures nécessaires à une ou plusieurs mises en compatibilité peuvent être menées conjointement.

NOTA :

Ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 article 19 : Les présentes dispositions entrent en vigueur à une date déterminée par décret en Conseil d'Etat et au plus tard le 1er janvier 2013. Toutefois, les dispositions en vigueur antérieurement à l'entrée en vigueur de l'ordonnance demeurent applicables :

- Aux procédures d'élaboration et de révision des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme prescrites à cette même date.

- Aux procédures de modification des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme lorsque le projet de modification a été notifié aux personnes publiques associées à la date d'entrée en vigueur de l'ordonnance.

Article R. 123-23-1 du Code de l'Urbanisme

(Modifié par Décret n° 2012-290 du 29 février 2012 - article 43)

Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration d'utilité publique d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme. L'examen conjoint prévu au b de l'article L. 123-16 a lieu avant l'ouverture de l'enquête publique à l'initiative du Préfet. Lorsqu'une association mentionnée à l'article L. 121-5 demande à être consultée, son président adresse la demande au Préfet.

L'enquête publique est organisée dans les formes prévues par les articles R. 11-14-1 et suivants du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique.

Le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis pour avis par le Préfet à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au conseil municipal. Si ceux-ci ne se sont pas prononcés dans un délai de deux mois, ils sont réputés avoir donné un avis favorable.

Le ministre chargé de l'urbanisme contresigne ou cosigne la déclaration d'utilité publique emportant approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme lorsque cette déclaration ne relève pas de la compétence du Préfet.

Autres dispositions

Le contenu du dossier de mise en compatibilité des POS et PLU répond aux prescriptions, toujours valides, de la circulaire n°87-64 du 21 juillet 1987, précisant ses modalités de mise en oeuvre.

1.5 Évaluation environnementale de la mise en compatibilité

Non nécessaire

1.6 Champ d'application

La mise en compatibilité est une procédure d'adaptation des documents réglementaires et de planification à l'opération faisant l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique. L'obligation d'inscrire la faisabilité réglementaire d'une opération faisant l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique dans leur document d'urbanisme s'impose à toutes les communes ou EPCI concernés dès lors qu'ils sont dotés d'un tel document.

Au vu des textes, compte tenu de la nature du projet, et quel que soit le bénéficiaire de la Déclaration d'Utilité Publique, la procédure de mise en compatibilité relève exclusivement de la compétence de l'Etat.

Le Préfet appréciera, sur la base d'un dossier transmis par Saint-Malo Agglo, d'une part l'intérêt général du projet et d'autre part, la compatibilité des dispositions du document d'urbanisme avec l'opération.

C'est sous sa responsabilité que sera conduite la procédure.

La présente procédure vise à mettre en compatibilité le PLU de la commune de Cancale avec le projet de la ZAC du Vauhariot 3.

Cette procédure conduite sous l'autorité du Préfet, comporte une enquête publique qui porte à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme qui en est la conséquence. Préalablement à l'enquête publique, un examen conjoint du projet de mise en compatibilité sera organisé par le Préfet. L'enquête publique préalable à la DUP portera en conséquence tant sur l'utilité publique des travaux que sur les changements du PLU. La DUP prononcée par le Préfet, et après avis du Conseil Communautaire sur le dossier de mise en compatibilité du PLU de Cancale, emportera également approbation des nouvelles règles du PLU.

La procédure de mise en compatibilité doit permettre la réalisation de tous les éléments du projet de la ZAC du Vauhariot 3 de Saint-Malo Agglo faisant l'objet du présent dossier sur la commune de Cancale. Elle a pour effet d'adapter les dispositions existantes dans les différentes pièces du document d'urbanisme en vigueur qui sont incompatibles avec le projet, c'est-à-dire ne permettant pas sa réalisation.

LE DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

Cinq grandes étapes jalonnent cette procédure.

1 - L'examen du dossier par le Préfet

Au vu du dossier transmis par Saint-Malo Agglo, le Préfet détermine si le projet est ou non compatible avec les dispositions du PLU approuvé de la commune de Cancale.

Dans la négative, le Préfet engage la procédure régie par les articles L. 123-14 et L. 123-14-2 du Code de l'Urbanisme et prononce la mise en compatibilité du PLU avec l'opération. Il en informe Saint-Malo Agglo.

2 – L'enquête publique

Les dispositions proposées par l'Etat pour assurer la mise en compatibilité du PLU approuvé de la commune de Cancale, avec la Déclaration d'Utilité Publique doivent avoir fait l'objet, selon les articles L. 123-14 et L. 123-14-2 du Code de l'Urbanisme, d'un examen conjoint de :

- L'État,
- Saint-Malo Agglomération,
- La Commune,
- La Région,
- Le Département,
- Les Chambres consulaires (Chambre de Commerce et d'Industrie, Chambre des Métiers, Chambre d'Agriculture).

Le dossier faisant l'objet d'une étude d'impact valant évaluation environnementale, l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement sera saisie. Sont également consultés pour avis les organismes compétents en cas de réduction des espaces agricoles ou forestiers ou d'atteinte à la valeur agronomique, biologique ou économique en zone agricole protégée (commission départementale de la consommation des espaces agricoles, Chambre d'Agriculture, centre régional de la propriété forestière, INOQ) et, à leur demande, les associations locales d'usagers agréées et les associations agréées de protection de l'environnement.

La réunion d'examen conjoint fait l'objet d'un procès-verbal des avis des personnes publiques sur la mise en compatibilité. L'ensemble est versé au dossier d'enquête publique.

3 - L'enquête publique unique

L'enquête publique portera à la fois sur la déclaration d'utilité publique de l'opération et la mise en compatibilité du PLU approuvé de la commune de Cancale et l'enquête parcellaire.

4 - L'avis du Conseil communautaire

À l'issue de l'enquête publique, le dossier de mise en compatibilité du PLU de Cancale avec la Déclaration d'Utilité Publique est soumis pour avis au Conseil de l'agglo. Celui-ci dispose d'un délai de deux mois pour donner son avis. À défaut de décision, ce dernier est considéré comme favorable. Il s'agit d'un avis simple.

5 - La Déclaration d'Utilité Publique

Dès lors, le Préfet prononce par arrêté préfectoral la Déclaration d'Utilité Publique de l'opération au vu de l'ensemble des pièces du dossier. La Déclaration d'Utilité Publique emporte la mise en compatibilité du PLU.

2. PROJET

Le territoire de la Communauté d'agglomération du Pays de Saint-Malo a engagé depuis sa création une politique volontariste en matière de développement économique.

Afin de maintenir ce bassin d'emploi vital pour la vie locale, et pour prendre en considération des éventuelles évolutions économiques pour la pérennité de l'emploi, la communauté d'agglomération souhaite créer une nouvelle zone d'activités qui se veut qualitative et respectueuse de l'environnement.

L'actuel parc d'activités du VAUHARIOT a été réalisé par la commune de Cancale en 1992 (12 lots) et étendu en 1995 (17 lots). Il a pour vocation l'accueil des activités maritimes et offre la particularité d'être équipé d'un système de pompage d'eau de mer, géré par un syndicat de copropriétaires.

D'une superficie de 5,4ha, ce parc ne présente plus de lots libres et compte actuellement 22 entreprises maritimes, essentiellement ostréicoles.

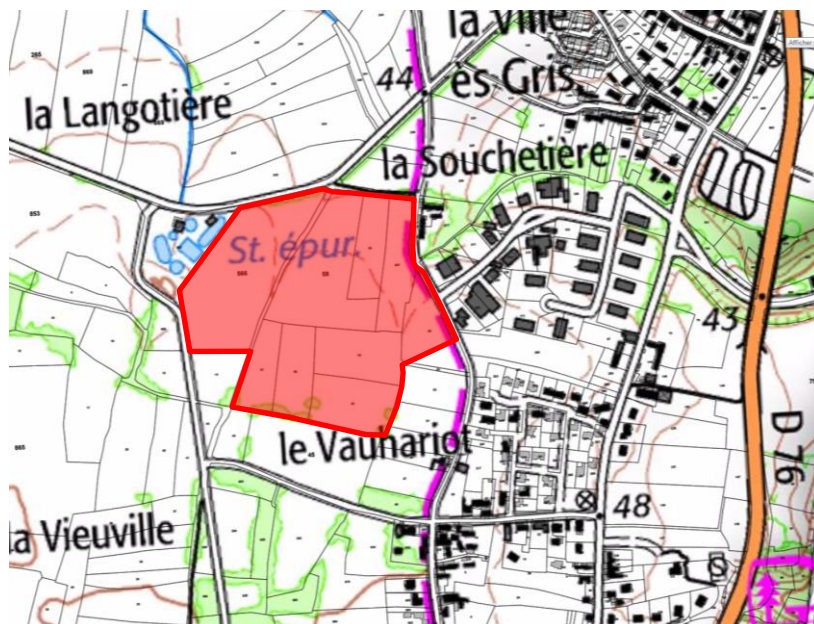
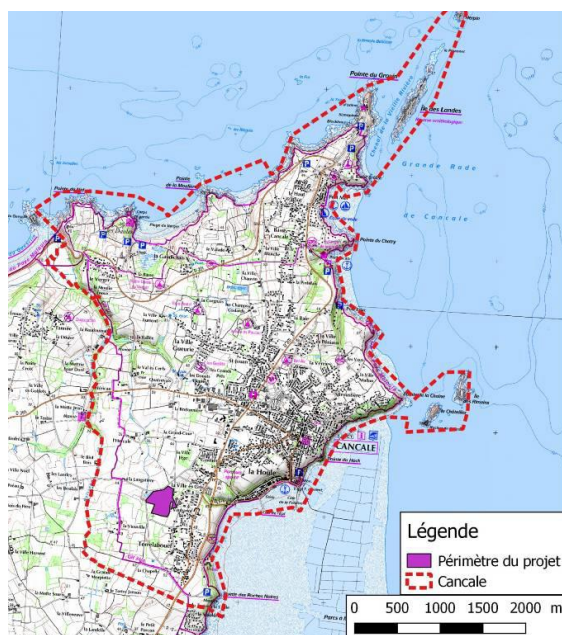
Aujourd'hui, il apparaît opportun d'étendre le site du VAUHARIOT, à l'ouest du site actuel. Ce projet sera conduit dans le cadre de la création d'une ZAC de 7.97ha, sous maîtrise d'ouvrage Agglomération.

Ainsi, par la délibération n°18-2013, le conseil communautaire du 27 juin 2013 a reconnu d'intérêt communautaire et a inscrit au schéma d'activités de Saint Malo Agglomération, l'extension de la zone d'activités du Vauhariot à Cancale,

Les objectifs poursuivis par cette opération sont les suivants :

- Conforter et développer les activités économiques du territoire en lien avec la mer, en apportant une offre foncière pour des entreprises souhaitant développer à Cancale, des activités de transformation de produits de la mer, créatrices de valeur ajoutée et d'emplois ;
- Capitaliser sur l'image et le savoir-faire local et créer un espace permettant de capter des projets économiques structurants ;
- Conforter le positionnement de Cancale à l'Est de la Bretagne dans la chaîne logistique des produits de la mer conditionnés et/ou transformer.

2.1 Périmètre de ZAC



Carte : Périmètre d'étude sur fond cadastral et topographique.

Le périmètre de ZAC est porté à environ 8 hectares sur des terrains majoritairement occupés par des parcelles agricoles avec un maillage bocager très peu présent offrant un paysage de type ouvert. Il s'inscrit entre les voies suivantes :

- A l'Est, la rue de l'épinette,
- Au Nord-Ouest, la voie communale n°2,
- A l'Ouest, la route du Tram et la Station d'épuration,
- Au Sud, des parcelles agricoles longées par la rue Masson.

3. ANALYSE DE LA COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE PLU

3.1 Le projet dans le Plan Local d'Urbanisme

Le PLU de Cancale prévoit l'extension de la zone d'activités du VAUHARIOT sur une surface d'environ 3.2 ha, dans le prolongement de la ZA existante.

Dans le cadre de l'arrêt du PLU en 2013 et en tant que PPA (Personne Publique Associées), Saint -Malo Agglomération avait émis un avis favorable et a précisé à la commune, qu'au regard des enjeux et du contexte en termes d'opportunité foncière pouvant accueillir les activités économiques de conditionnement et de transformation de produits de la mer, le secteur 1AUAm correspondant à l'extension du Vauhariot apparaissait adéquat à court terme, mais insuffisante pour le moyen et long terme.

Que pour jouer la carte du savoir-faire local, de la notoriété de Cancale (ville du goût) et l'opportunité de la position à l'est de la Bretagne dans la chaîne logistique de produits frais, un minimum de 6 à 7 ha serait approprié et nécessaire pour l'accueil d'entreprise créatrices de valeur ajoutée et d'emploi. Compte tenu de ceci, il était préconisé de ne pas conserver la desserte de la ZAM précisée dans les Orientations d'Aménagements.

A l'issu des études pré-opérationnelles, de l'analyse multicritère du site et du diagnostic complet du secteur, le périmètre de la ZAC le plus pertinent au vu des nombreuses contraintes est de 7.97ha, dont environ 3,2 ha sont classés en 1AUAM et environ 4,6ha en A (agricole).

Ainsi, le projet n'est pas totalement compatible avec le PLU au niveau du zonage, du règlement et des orientations d'aménagement.

De plus, des évolutions techniques et stratégiques nécessitent la mise à jour de certains documents du PLU.

3.2 Le projet au regard du rapport de présentation

Le rapport de présentation du PLU en page 22 (« Rapport de présentation Tome 2 : Présentation et justification du projet »), présente deux hypothèses d'aménagement de l'extension du Vauhariot.

Il explique le choix de l'hypothèse retenue qui est de prévoir environ 3.2ha d'extension de la ZA, comme indique le plan de zonage du PLU.

Il précise également que « *Cette extension est appelée à être redéfinie et agrandie pour répondre aux objectifs affichés par Saint-Malo Agglomération de créer une zone d'activité communautaire sur ce site, tournée vers les activités de transformation et de conditionnement des produits de la mer.* »

En l'état, le Rapport de présentation est compatible avec le projet de ZAC.

3.3 Le projet au regard des orientations du P.A.D.D.

Le PADD prévoit : un renforcement et un développement des pôles économiques d'excellence en lien avec la mer : les activités conchyliques, aquacoles et touristiques.

Il précise que les activités conchyliques doivent être confortées lors des trois étapes successives de production :

- l'élevage et la pêche en mer,
- le transport de la production vers la terre,
- les activités d'élevage et de conditionnement à terre.

Le PADD indique que « l'extension [de la zone d'activité du Vauhariot] définie dans le PLU pourrait être redéfinie et agrandie pour répondre aux objectifs affichés par Saint-Malo Agglomération de créer une zone d'activité communautaire sur ce site, tournée vers les activités de transformation et de conditionnement des produits de la mer. » Il précise aussi que « les deux zones artisanales conchyliques (Vauhariot et Ferme Marine) sont confortées dans leur site actuel. Des possibilités d'évolution et d'extension doivent être intégrées dans le PLU, par une extension vers l'ouest pour la zone du Vauhariot. »

En l'état, le PADD est compatible avec le projet de ZAC.

3.4 Le projet au regard des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière.

Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation, c'est-à-dire qu'elles doivent les respecter dans l'esprit et non au pied de la lettre. Par exemple, la commune peut prévoir un schéma des futures voies d'une zone à urbaniser, sans aller jusqu'à inscrire leur localisation précise par un emplacement réservé. Ceci permet d'organiser un quartier avec la souplesse nécessaire.

Vis-à-vis du projet :

Une OAP concerne une partie du secteur. Elle est reprise dans les pages suivantes. Cette OAP n'intègre pas l'ensemble du périmètre du projet car elle concerne uniquement la zone 1AUA1m de 3.2ha. Le périmètre du projet est de 7.97ha et couvre des parcelles actuellement en zone A (agricole).

En l'état, les orientations d'aménagement doivent être adaptées pour être parfaitement compatibles avec le projet de ZAC.



- PRINCIPALES AFFECTATIONS A CONFORTER OU A CREER**
- Tissu urbain composé d'activités économiques
 - Aménagement d'espace public (nombre, localisation et superficie indicative)
- LES PRINCIPES D'ORDONNANCEMENT**
- Implantation du bâti qualifiant l'espace public ou la voie (localisation et forme indicative)
- ESPACE PUBLIC ET INTEGRATION DANS LE PAYSAGE**
- Espace vert à créer pouvant être le support de circulations douces et de dispositifs de régulation des eaux pluviales
 - Haie/boisement à conserver ou à créer
- EQUIPEMENTS LIES AUX DEPLACEMENTS**
- Voirie à conforter ou à créer (tracé indicatif)
 - Voie principale à conforter ou à créer
 - Carrefour sur voie principale à aménager/sécurisation de l'accès
 - Liaisons douces à conforter ou à créer (tracé indicatif)
 - Liaison douce piétons-cycles à aménager
 - Liaison douce piétons-cycles existante

Les orientations d'aménagement et de programmation Plan Local d'Urbanisme de Cancale
4.2. Orientations d'aménagement et de programmation :

Les indications graphiques portées au schéma ci-contre représentent un principe indicatif et non une règle normée.

L'urbanisation de cette zone peut se réaliser selon deux scénarios différents :

- scénario 1 : découpage foncier similaire à celui de la ZAM actuelle ; afin d'accueillir des entreprises de taille équivalente.
- scénario 2 : découpage foncier particulier permettant de décrocher un macro-lot pour une entreprise principale, le reste de la zone pouvant être aménagé pour accueillir des entreprises de taille similaire à celles du scénario 1.

Scénario 1 : prolongement de la logique d'aménagement de la ZAM actuelle.

Type d'urbanisation attendue – Principales caractéristiques	1. Programmation urbaine : Ce scénario s'appuie sur une programmation d'entreprises liées à la mise en valeur des produits de la mer similaires à celles existantes dans la ZAM actuelle. La trame parcellaire actuelle est composée de parcelles de 2000 m², d'une profondeur de 50 m environ, avec des bâtiments de 300 m² d'emprise au sol. Dans un souci d'optimisation de l'espace, le projet propose de réaliser des espaces publics plus importants qui permettent de mutualiser les services communs et les espaces de manœuvre des poids-lourds. Les bâtiments sont ainsi proches de la voirie, les parcelles privées sont plus petites car les circulations lourdes restent sur la voirie. Le bâti vient s'implanter autour de ces espaces publics selon la logique des hameaux anciens. Le plan illustratif ci-contre simule la réalisation de deux placettes autour desquelles s'organisent les futures entreprises. Le potentiel indicatif est alors celui d'une quinzaine d'entreprises.
	2. Paysage et constructibilité : L'enjeu principal consiste à traiter les franges extérieures du projet : création d'une ceinture végétale sur les trois faces tournées vers le grand paysage. La dernière face à l'est est bordée par une large coulée verte qui permet de réguler les eaux pluviales (point bas) et de créer un espace tampon protégeant l'ancienne ferme.
	3. Accès : - Desserte automobile : l'accès unique se réalise depuis la façade est dans le prolongement de la ZAM actuelle. Aucun accès direct ne sera donc possible sur la VC n°2. La circulation lourde devra transiter impérativement au travers de la ZAM actuelle pour rejoindre le réseau routier secondaire. La rue de l'Épinette traversera le cœur de la ZAM dans sa configuration optimale, des règles de circulation seront donc mises en place sur le tronçon nord de la rue de l'Épinette, pour éviter les flux de circulation extérieurs venant parasiter le fonctionnement interne de la ZAM. Une attention particulière sera aussi apportée aux circulations douces sur cette voie. - Accès piéton : le passage de la future voie verte en lisière ouest du projet sera pris en compte par le traitement paysagé de cette façade. Des aménagements particuliers pourront être réalisés pour ouvrir la ZAM sur cet équipement touristique, avec une valorisation possible par de la vente directe par exemple.
	4. Desserte par les réseaux : La ZAM actuelle est desservie par un réseau spécifique qui pompe l'eau de mer et la distribue à chaque entreprise. Les futures entreprises devront se raccorder à ce réseau qui sera prolonger, ce qui permet de mutualiser et donc de réduire les coûts de fonctionnement pour l'ensemble des entreprises, actuelles ou futures.

15



- PRINCIPALES AFFECTATIONS A CONFORTER OU A CREER**
- Tissu urbain composé d'activités économiques
 - Aménagement d'espace public (nombre, localisation et superficie indicative)
- LES PRINCIPES D'ORDONNANCEMENT**
- Implantation du bâti qualifiant l'espace public ou la voie (localisation et forme indicative)
- ESPACE PUBLIC ET INTEGRATION DANS LE PAYSAGE**
- Espace vert à créer pouvant être le support de circulations douces et de dispositifs de régulation des eaux pluviales
 - Haie/boisement à conserver ou à créer
- EQUIPEMENTS LIES AUX DEPLACEMENTS**
- Voirie à conforter ou à créer (tracé indicatif)
 - Voie principale à conforter ou à créer
 - Carrefour sur voie principale à aménager/sécurisation de l'accès
 - Liaisons douces à conforter ou à créer (tracé indicatif)
 - Liaison douce piétons-cycles à aménager
 - Liaison douce piétons-cycles existante

Les orientations d'aménagement et de programmation Plan Local d'Urbanisme de Cancale

Les indications graphiques portées au schéma ci-contre représentent un principe indicatif et non une règle normée.

Scénario 2 : accueil d'une ou plusieurs entreprises s'implantant sur des macrolots.

Type d'urbanisation attendue – Principales caractéristiques	Comme pour toute zone d'activité économique, la simulation d'un pré-découpage foncier est un exercice difficile puisque la nature exacte des entreprises accueillies, et donc leur besoins fonciers et logistiques, sont mal connus. Ce deuxième scénario illustre donc l'implantation possible d'une entreprise de grande taille sur le site, qui pourrait occuper 2 ha ou 2,5 ha, c'est à dire une très large part du site. Une certaine souplesse doit donc être conservée pour définir les orientations d'aménagement, tout en maintenant les principes directeur suivants :
	1. Programmation urbaine : En dehors des aménagements privatifs propres à chaque entreprise, il conviendra de rechercher une mutualisation des besoins en organisant les entreprises autour d'un espace public partagé. Cette orientation est dépendante du nombre d'entreprise futures, elle n'est pas applicable dans le cas du découpage macrolot de 2 ou 2,5 ha.
	2. Paysage et constructibilité : Le principe du scénario 1 reste valide, à savoir un traitement paysagé en périphérie du site pour intégrer la future ZAM dans le paysage, et la protection du fossé qui traverse le site pour aménager un espace vert en entrée de zone.
	3. Accès : Les modalités de desserte par la voirie sont similaires à celles du scénario 1, à savoir un accès unique au niveau de la rue de l'Épinette, dans le prolongement de la ZAM existante. La prise en compte de la voie verte est ici différente. Dans le cas de l'implantation d'une seule entreprise, il est difficile de créer des perméabilités vers la voie verte au travers de la ZAM, la création d'une liaison entre la ZAM et la voie verte devient alors facultative. Si ce principe est toutefois retenu, les liaisons pourraient se réaliser en périphérie du projet, en s'appuyant par exemple sur la trame boisée nouvellement créée.
	4. Desserte par les réseaux : Le raccordement au réseau d'eau de mer est obligatoire pour les entreprises qui utilisent cette ressource dans leur process industriel.

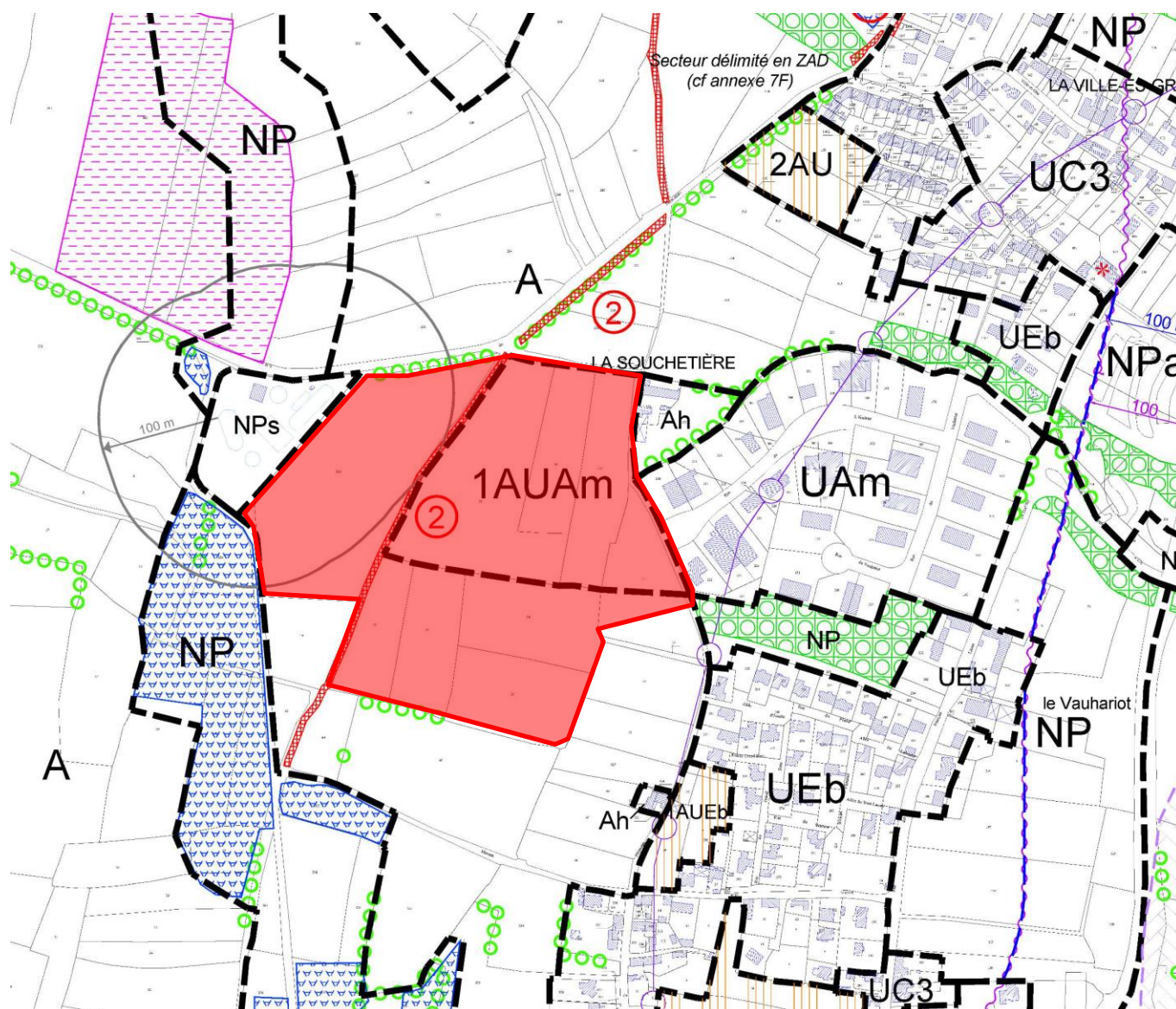
3.5 Le projet au regard des orientations du Plan de zonage

Le périmètre de projet de 7,97 hectares se situe en zone 1AUAm et A :

- 1AUAM " La Souchetière - Le Vauhariat" : Zone à vocation économique et spécifiquement dédiée aux activités de la mer – surface concernée d'environ 3,3 hectares du périmètre de ZAC retenu.
- A : Zone Agricole – surface concernée d'environ 4,6 hectares du périmètre de ZAC retenu.
Une zone 1AU est une zone naturelle où les équipements existants en périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir, à court terme, les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. La zone 1AUAm est donc une zone naturelle apte à recevoir à court terme des entreprises liées aux activités de la mer.
La zone A est une zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Seules sont autorisées, dans cette zone, les constructions, installations ou utilisations du sol liées et nécessaires à l'exploitation agricole, aux services publics ou d'intérêt collectif et aux activités aquacoles.

**En l'état, au regard du plan de zonage du PLU,
l'urbanisation de la partie de la ZAC classée en A, n'est pas possible.**

L'évolution du zonage du secteur A compris dans la ZAC en zone 1AUAm (« à urbaniser ») est donc nécessaire préalablement à la réalisation des aménagements de ZAC. Ce classement interviendra à l'issue de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique (D.U.P.) valant mise en compatibilité des documents d'urbanisme avec le projet.



• Carte 1 : Plan de zonage du PLU de Cancale en vigueur en juin 2017

3.6 Le projet au regard des orientations du règlement

Les dispositions générales ne précisent pas les contraintes du recul de la STEP de 100m indiquées sur le plan de zonage.

Avant 2015, aucune réglementation ne définissait de recul vis-à-vis des stations d'épuration. Ainsi, cette contrainte du PLU ne s'appuie sur aucun texte ni sur une disposition particulière indiquée dans les dispositions générales.

L'arrêté du 21 juin 2015 indique ceci : « Les stations de traitement des eaux usées sont conçues et implantées de manière à préserver les riverains des nuisances de voisinage et des risques sanitaires. Cette implantation tient compte des extensions prévisibles des ouvrages de traitement, ainsi que des nouvelles zones d'habitations ou d'activités prévues dans les documents d'urbanisme en vigueur au moment de la construction. Les stations de traitement des eaux usées sont implantées à une **distance minimale de cent mètres des habitations et des bâtiments recevant du public.** »

Au regard des nouvelles dispositions de l'article 6 de l'arrêté du 21 juillet 2015, que du principe de « réciprocité » développé par la jurisprudence administrative, il est à considérer que la distance d'éloignement de 100 mètres par rapport à la STEP sera à prendre en considération. Toutefois, cette marge de recul ne s'applique qu'aux habitations et aux bâtiments recevant du public.

Une disposition spécifique sera ajoutée aux dispositions générales du PLU pour préciser l'application de cet article, qui est de permettre la réalisation de la ZAC et seulement interdire la construction de bâtiments recevant du public dans l'emprise des 100 m de recul vis-à-vis de la STEP.

En l'état, les constructions de bâtiments recevant du public sur la partie Ouest de la ZAC, à moins de 100m de la STEP ne sont pas possibles.

3.7 Le projet au regard des orientations des emplacements réservés

Les documents d'urbanisme peuvent prévoir des emplacements réservés à l'implantation de futurs équipements publics ou installations d'intérêt général afin d'éviter que les terrains concernés soient utilisés par leurs propriétaires de façon incompatible avec cette destination future.

Le périmètre de projet est concerné par la présence de l'emplacement réservé n°2, visant la création de la voie verte de la Baie du Mont-Saint-Michel au bénéfice du département d'Ille et Vilaine.

Le report du tracé de la voie verte sur la Rue de l'Epinette a été soumis au Département (courrier de la commune du 13/03/17).

En l'état, la réalisation de la ZAC est possible.

3.8 Le projet au regard des orientations du plan des servitudes

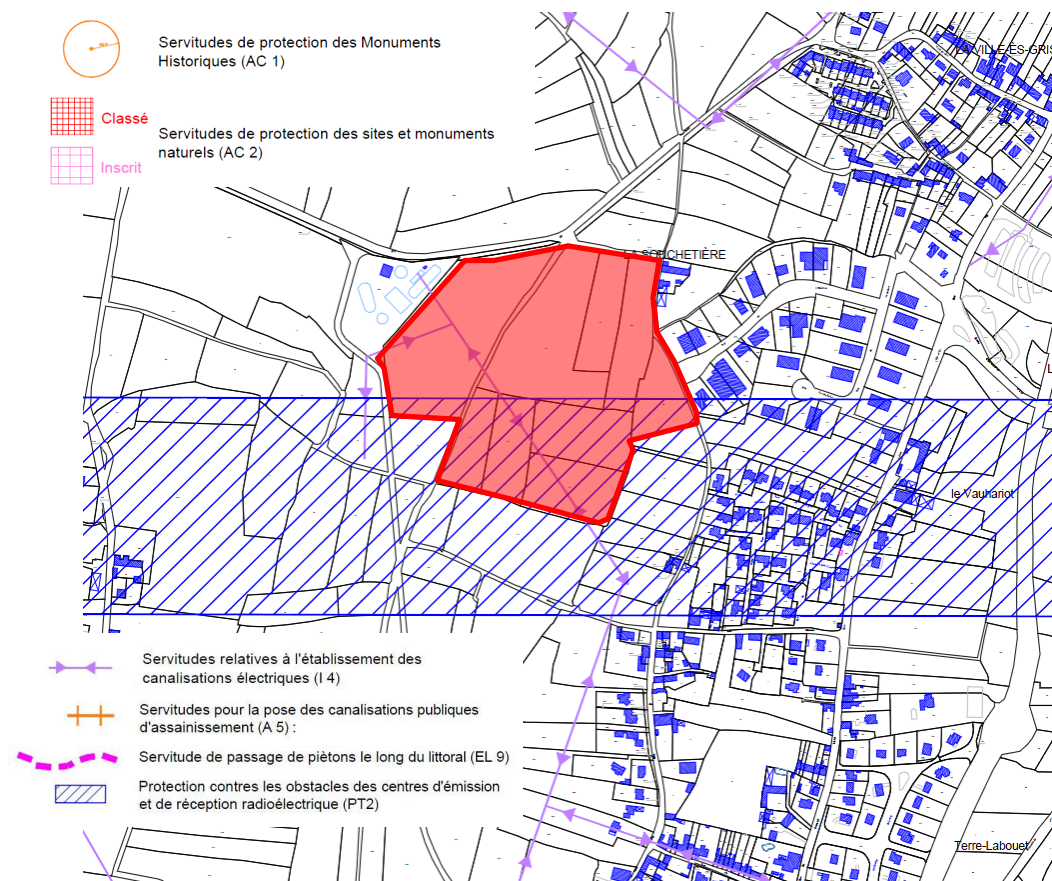
➤ **Servitude relative à l'établissement des canalisations électriques**

Les bâtiments ne peuvent pas s'implanter sous ces canalisations.

➤ **Protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception radioélectrique**

Il est interdit de construire au-delà de 88m NGF au niveau de la zone de projet sur l'emprise de cette servitude. L'altitude moyenne sur la zone d'étude est de 48m NGF. Les constructions ne doivent donc pas dépasser environ 40m.

En l'état, la réalisation de la ZAC est possible.



La servitude relative à l'établissement des canalisations électriques I4, traversant le projet, n'est plus nécessaire car le réseau a été supprimé.

4. MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

4.1 Modifications de la présentation et justification du projet dans le rapport de présentation

- 2.2.4 Renforcement et développement des pôles économiques d'excellence en lien avec la mer : les activités conchylicoles, aquacoles et touristiques. Page 22

Activités conchylicoles et aquacoles :

sur l'espace terrestre :

AVANT MISE EN COMPATIBILITE :



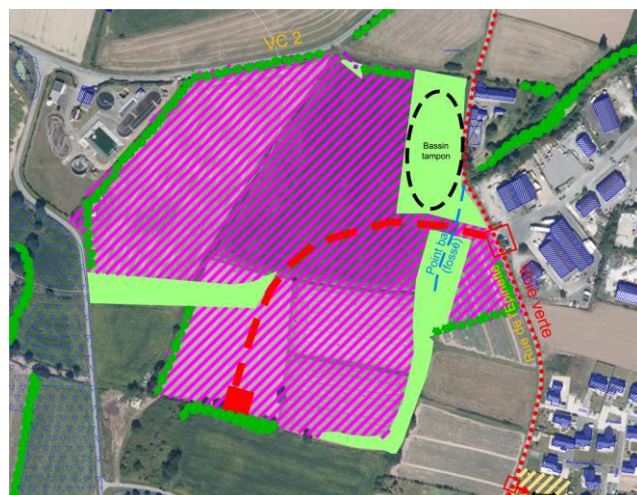
« La deuxième hypothèse, retenue dans le PLU propose une logique d'aménagement moins consommatrice de foncier en optimisant l'usage des espaces publics pour limiter la taille des parcelles privées. Cette hypothèse se trouve à bonne distance des zones d'habitat actuelle ou future.

Cette extension est appelée à être redéfinie et agrandie pour répondre aux objectifs affichés par Saint Malo Agglomération de créer une zone d'activité communautaire sur ce site, tournée vers les activités de transformation et de conditionnement des produits de la mer»

APRES MISE EN COMPATIBILITE :

« La deuxième hypothèse, retenue dans le PLU propose une logique d'aménagement moins consommatrice de foncier en optimisant l'usage des espaces publics pour limiter la taille des parcelles privées. Cette hypothèse se trouve à bonne distance des zones d'habitat actuelle ou future.

Cette extension a été redéfinie et agrandie pour répondre aux objectifs affichés par Saint-Malo Agglomération de créer une zone d'activité communautaire sur ce site, tournée vers les activités de transformation et de conditionnement des produits de la mer.



Ainsi, une ZAC d'environ 8 hectares permettra d'accueillir des entreprises. Plus de la moitié de l'opération fait déjà l'objet d'intérêts et de demande d'installation.

- 3.1.2. Evolution des surfaces entre le POS et le PLU p53

Tableau des surfaces du PLU

AVANT MISE EN COMPATIBILITE :

- 1AUAm = 3,2 ha pour un total de 1AU de 50,8ha soit -30,8ha/POS et un total Zones d'urbanisation future de 55,2 ha
- A = 280.5 ha pour un total de 291.8 ha et +0,5 ha/POS

APRES MISE EN COMPATIBILITE :

- 1AUAmz = **7.9** ha pour un un total de 1AU de 55,5ha soit -26,1ha/POS et un total Zones d'urbanisation future de **59.9** ha
- A = 275,8 ha pour un total de 287,1 ha et -4,2 ha/POS

- 3.1.3. Présentation des éléments réglementaires par zone : UA p74

Présentation /Objectif

AVANT MISE EN COMPATIBILITE :

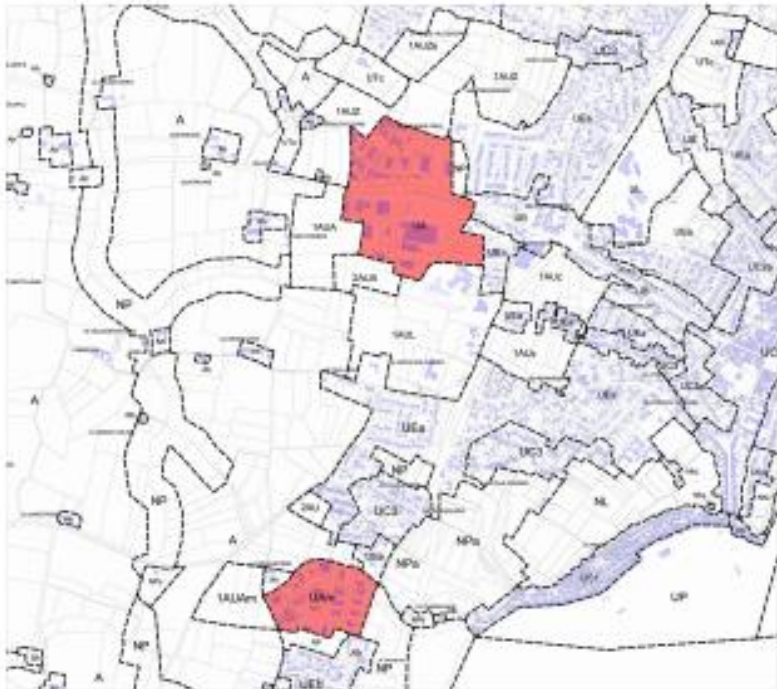
S'en distingue la zone spécifique UAm, dédiée aux activités de la mer sur la ZA du Vauhariot

APRES MISE EN COMPATIBILITE :

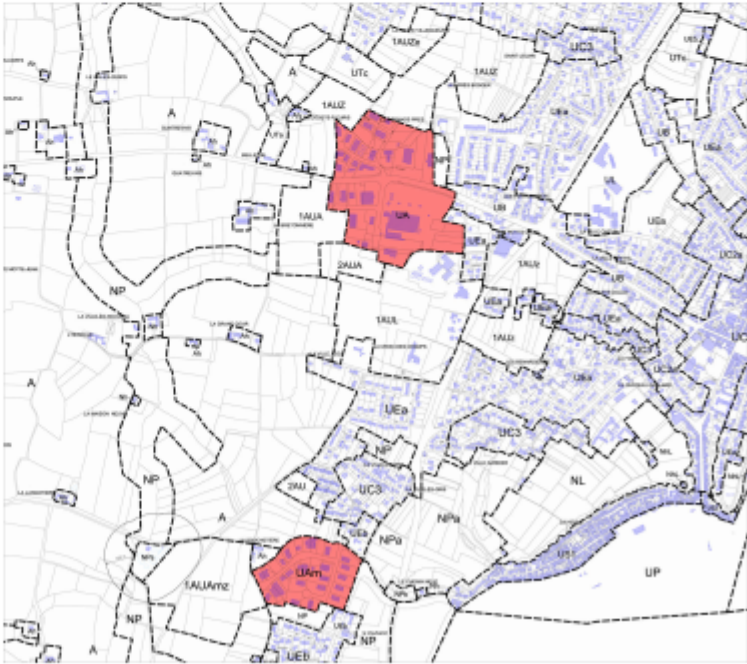
S'en distingue la zone spécifique UAm, dédiée aux activités de la mer sur la ZA du Vauhariot et la zone spécifique UAmz, dédiée aux activités de la mer sur la ZAC du Vauhariot 3

Explication /Délimitation

AVANT MISE EN COMPATIBILITE :

Explication /Délimitation	Le zonage a été défini au regard du diagnostic réalisé lors des études préalables (notamment les volets économie, urbanisme, paysage et déplacement). Les différents secteurs d'activités ont été zonés en UA pour permettre leur évolution. Il s'agit d'activités industrielles, commerciales ou artisanales plus ou moins excentrées des zones d'habitat. Elles présentent un enjeu d'évolution et d'amélioration des sites (espaces publics, paysage, règlement d'urbanisme, optimisation du foncier, densification, renouvellement,...). Il s'agit : - Les deux zones d'activités de Quatrevais et de la Bretonnière - La ZAM du Vauhariot - La zone 1AUa d'extension du Vauhariot PLU -- zone UA = 13,2 ha -- zone UAm = 5,4 ha -- zone 1AUa= 4,6 ha  <i>Localisation et délimitation de la zone UA et UAm</i>
---	--

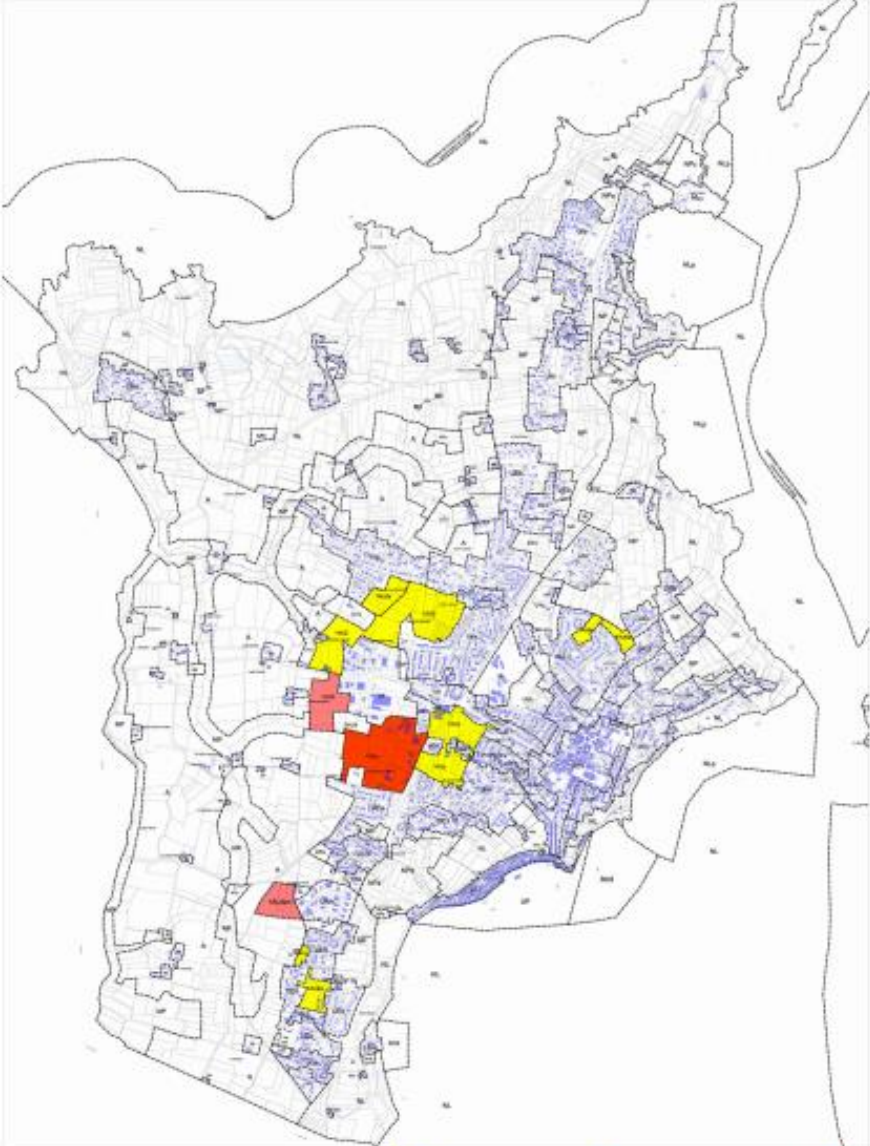
APRES MISE EN COMPATIBILITE :

Explication /Délimitation	Le zonage a été défini au regard du diagnostic réalisé lors des études préalables (notamment les volets économie, urbanisme, paysage et déplacement). Les différents secteurs d'activités ont été zonés en UA pour permettre leur évolution. Il s'agit d'activités industrielles, commerciales ou artisanales plus ou moins excentrées des zones d'habitat. Elles présentent un enjeu d'évolution et d'amélioration des sites (espaces publics, paysage, règlement d'urbanisme, optimisation du foncier, densification, renouvellement,...). Il s'agit : - Les deux zones d'activités de Quatrevais et de la Bretonnière - La ZAM du Vauhariot - La zone 1AUa d'extension du Vauhariot PLU -- zone UA = 13,2 ha -- zone UAm = 5,4 ha -- zone 1AUa = 4,6 ha -- zone 1AUamz = 8,0 ha
	
	<i>Localisation et délimitation de la zone UA et UAm</i>

- 3.1.3. Présentation des éléments réglementaires par zone : 1UA p88

Explication /Délimitation

AVANT MISE EN COMPATIBILITE:

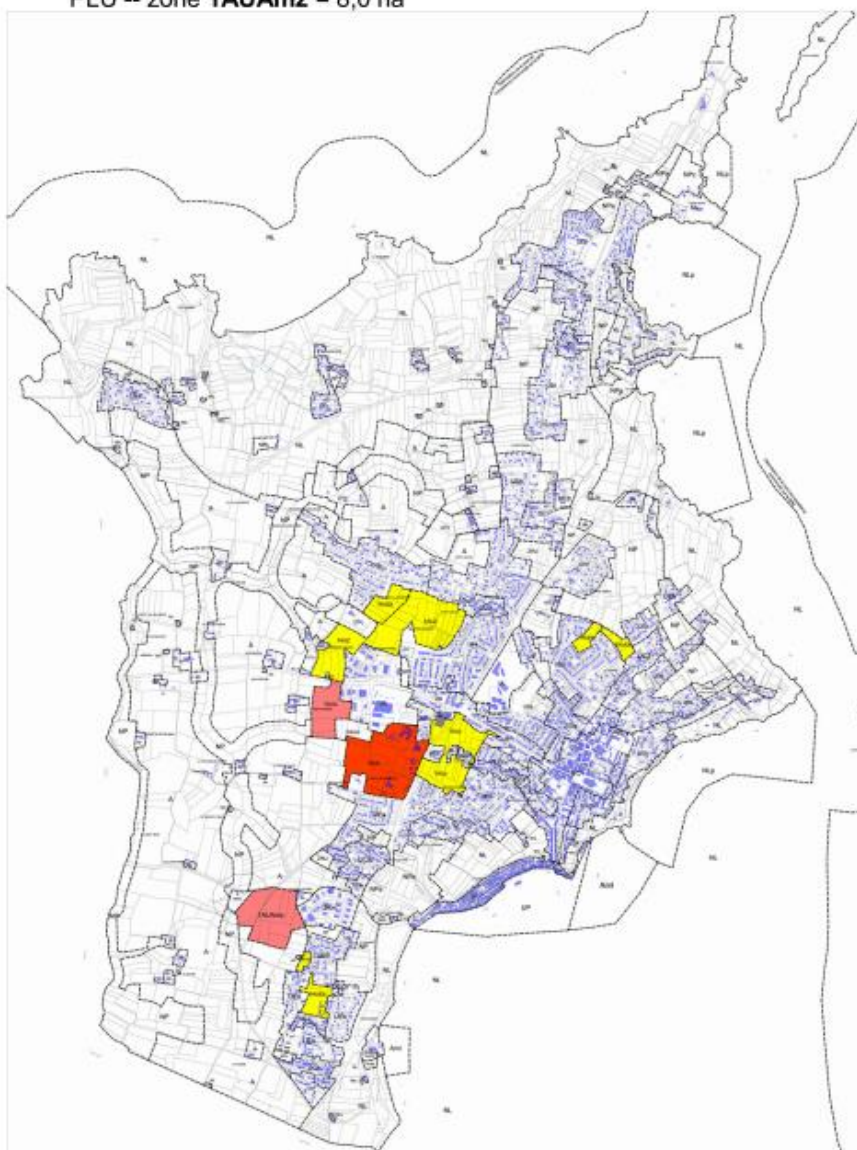
Explication /Délimitation	Les zones 1AU permettent la confortation de la zone agglomérée qui sera le support essentiel du projet de croissance démographique. L'offre d'habitat sera donc concentrée dans et autour de l'aire agglomérée et limitée sur le reste du territoire conservant ainsi les équilibres territoriaux existants et garantissant une gestion économe de l'espace. Les zones d'urbanisation future 1AUE et 1AUz, destinées préférentiellement à la construction des futurs logements sur le territoire communal s'appliquent sur des surfaces représentant 35 hectares, ce qui permettrait de réaliser la plus grande partie des logements prévus dans le PADD, 560 logements, des équipements et des espaces collectifs. PLU -- zone 1AUz = 23,0 ha PLU -- zone 1AUze = 2,7 ha PLU -- zone 1AUE = 5,0 ha PLU -- zone 1AUL = 12,3 ha PLU -- zone 1AUa = 4,6 ha  Localisation et délimitation des zones ■ 1AUE et 1AUz , ■ 1AUa et 1AUAm et ■ 1AUL
---	--

APRES MISE EN COMPATIBILITE :**Explication
/Délimitation**

Les zones 1AU permettent la confortation de la zone agglomérée qui sera le **support essentiel du projet de croissance démographique**. L'offre d'habitat sera donc concentrée dans et autour de l'aire agglomérée et limitée sur le reste du territoire conservant ainsi les équilibres territoriaux existants et garantissant **une gestion économe de l'espace**.

Les zones d'urbanisation future 1AUE et 1AUz, destinées préférentiellement à la construction des futurs logements sur le territoire communal s'appliquent **sur des surfaces représentant 35 hectares, ce qui permettrait de réaliser la plus grande partie des logements prévus dans le PADD, 560 logements, des équipements et des espaces collectifs**.

PLU -- zone **1AUz** = 19,8 ha
 PLU -- zone **1AUze** = 2,7 ha
 PLU -- zone **1AUE** = 5,0 ha
 PLU -- zone **1AUL** = 12,3 ha
 PLU -- zone **1AUa** = 4,6 ha
 PLU -- zone **1AUAmz** = 8,0 ha

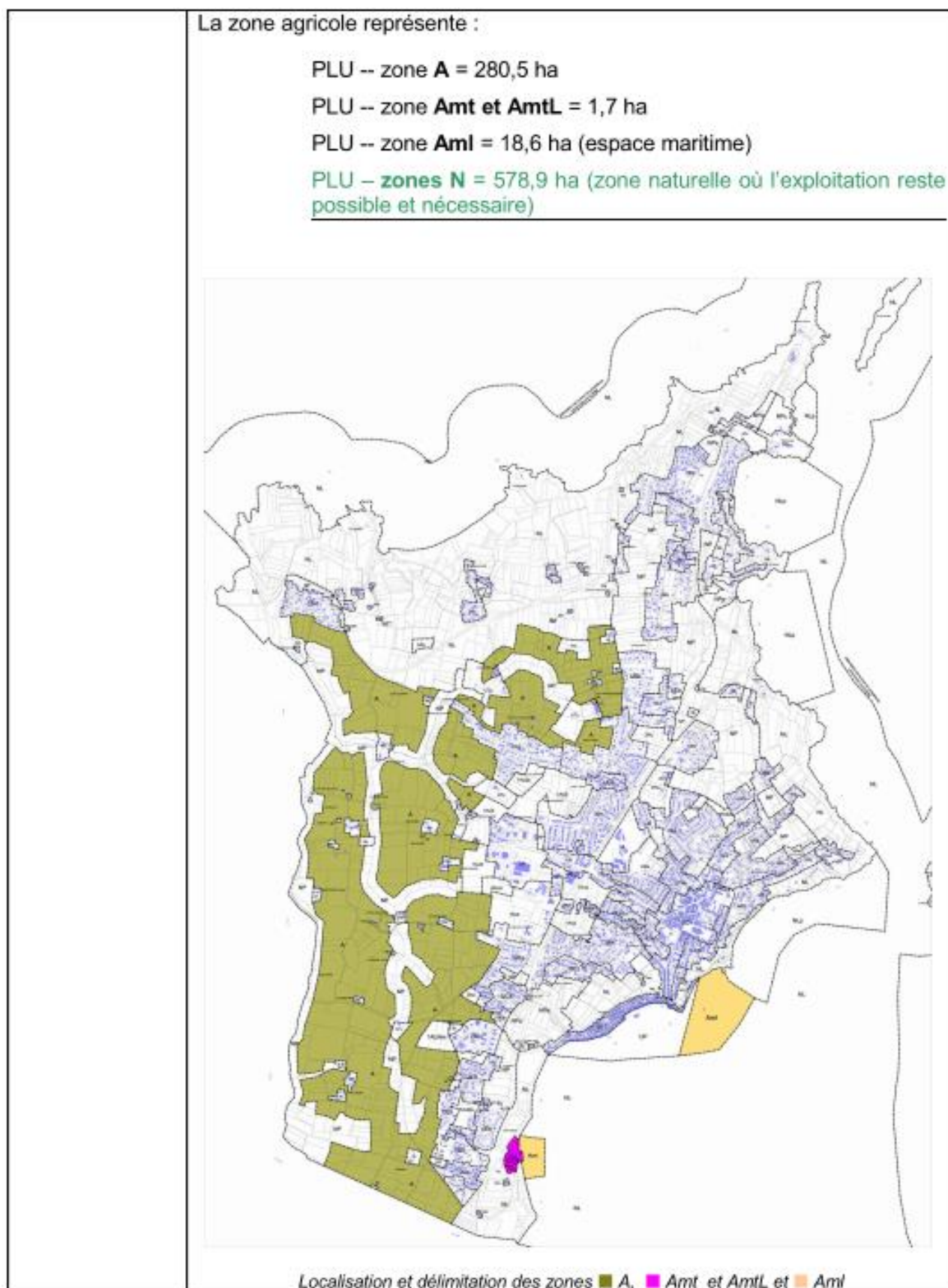


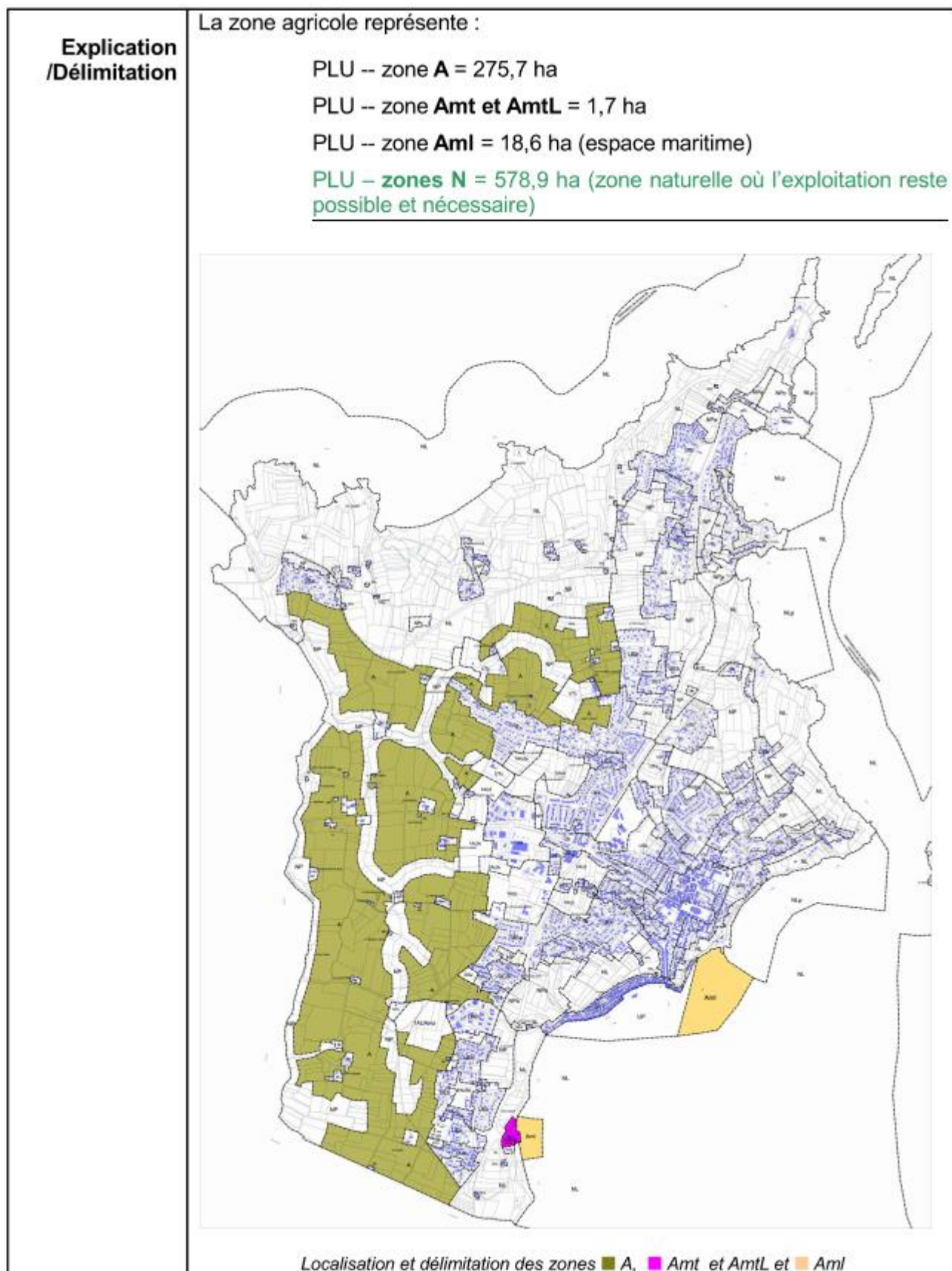
Localisation et délimitation des zones ■ 1AUE et 1AUz, ■ 1AUa et 1AUAmz et ■ 1AUL

- 3.1.3. Présentation des éléments réglementaires par zone : A p87

Explication /Délimitation

AVANT MISE EN COMPATIBILITE :



APRES MISE EN COMPATIBILITE :

- 5.2.1.1 Enjeux communaux et objectifs du PLU p202

AVANT MISE EN COMPATIBILITE :

PLU -- zone 1AUa et 1AUAm = 7,8 ha // zone dédiée aux activités économiques

APRES MISE EN COMPATIBILITE :

PLU -- zone 1AUa et 1AUAmz = **12,5** ha // zone dédiée aux activités économiques

- 5.2.1.2. Incidences de la mise en œuvre du PLU et mesures d'évitement, de réduction ou de compensation s'il y a lieu
 - Incidences négatives

AVANT MISE EN COMPATIBILITE :

« Les espaces qui se trouvent réellement en extension de l'agglomération sont les trois zones dédiées aux activités économiques ou aux équipements collectifs (1AUa, 1AUAm et 1AUL), soit une superficie de 15 ha (une large partie de la zone 1AUL est déjà urbanisée). Ceci correspond à une consommation annuelle moyenne de 1ha si l'on tient compte de la durée de vie de PLU de 15 ans.»

APRES MISE EN COMPATIBILITE :

« Les espaces qui se trouvent réellement en extension de l'agglomération sont les trois zones dédiées aux activités économiques ou aux équipements collectifs (1AUa, 1AUAmz et 1AUL), soit une superficie de 19,7 ha (une large partie de la zone 1AUL est déjà urbanisée). Ceci correspond à une consommation annuelle moyenne de 1,3 ha si l'on tient compte de la durée de vie de PLU de 15 ans.»

4.2 Modification du PADD

- 3.2.5. Renforcement et développement de l'activité agricole : p14

AVANT MISE EN COMPATIBILITE :

Les seules extensions nouvelles de l'urbanisation inscrites dans cette révision concernent la lisière ouest de la ville autour de la Bretonnière (ZAC des Près Bosgers, ZA de La Bretonnière et site d'équipements) et l'extension de la Vauhariot, soit 13 ha au total.

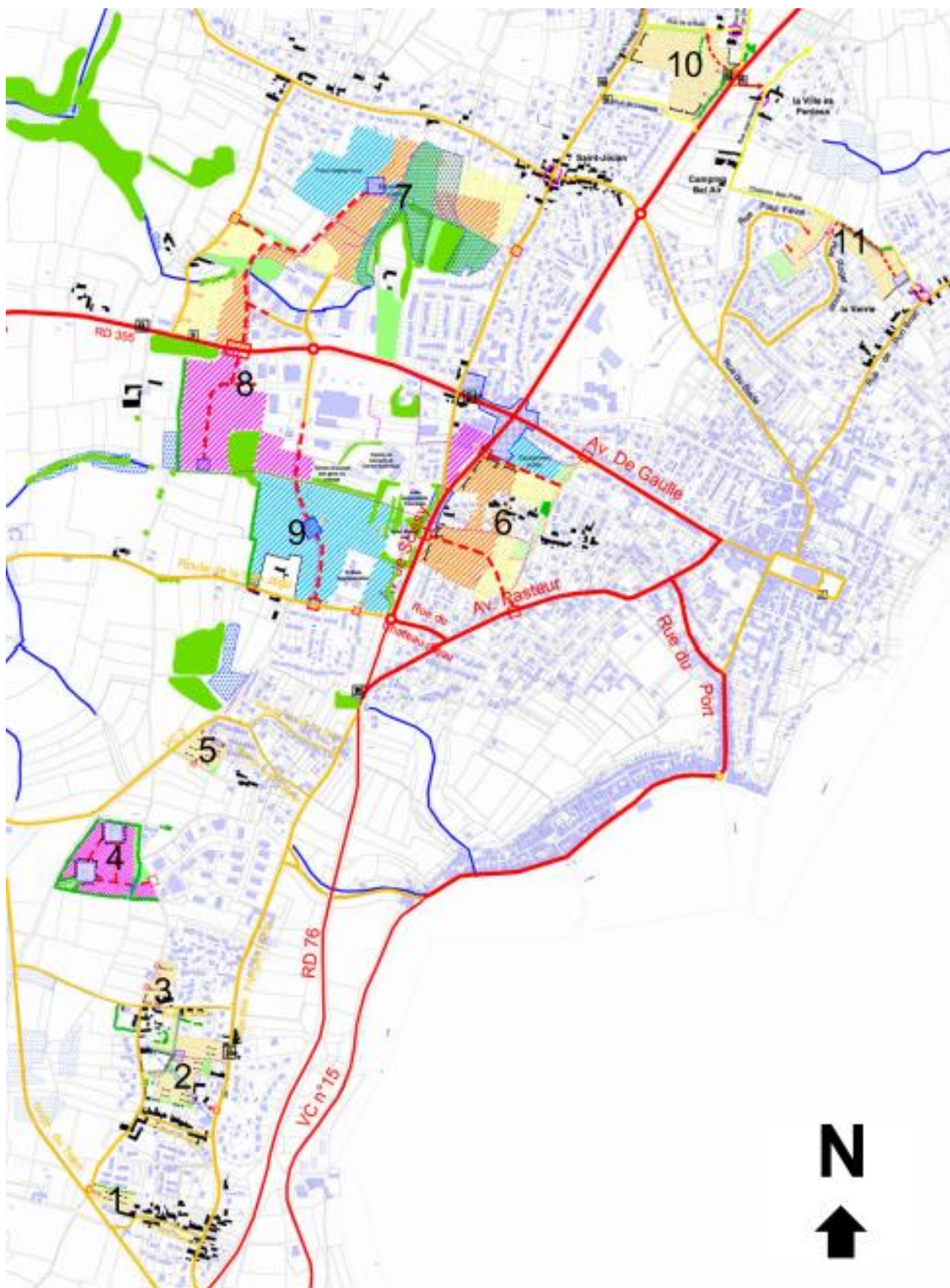
APRES MISE EN COMPATIBILITE :

Les seules extensions nouvelles de l'urbanisation inscrites dans cette révision concernent la lisière ouest de la ville autour de la Bretonnière (ZAC des Près Bosgers, ZA de La Bretonnière et site d'équipements) et l'extension de la Vauhariot, soit 17,7 ha au total.

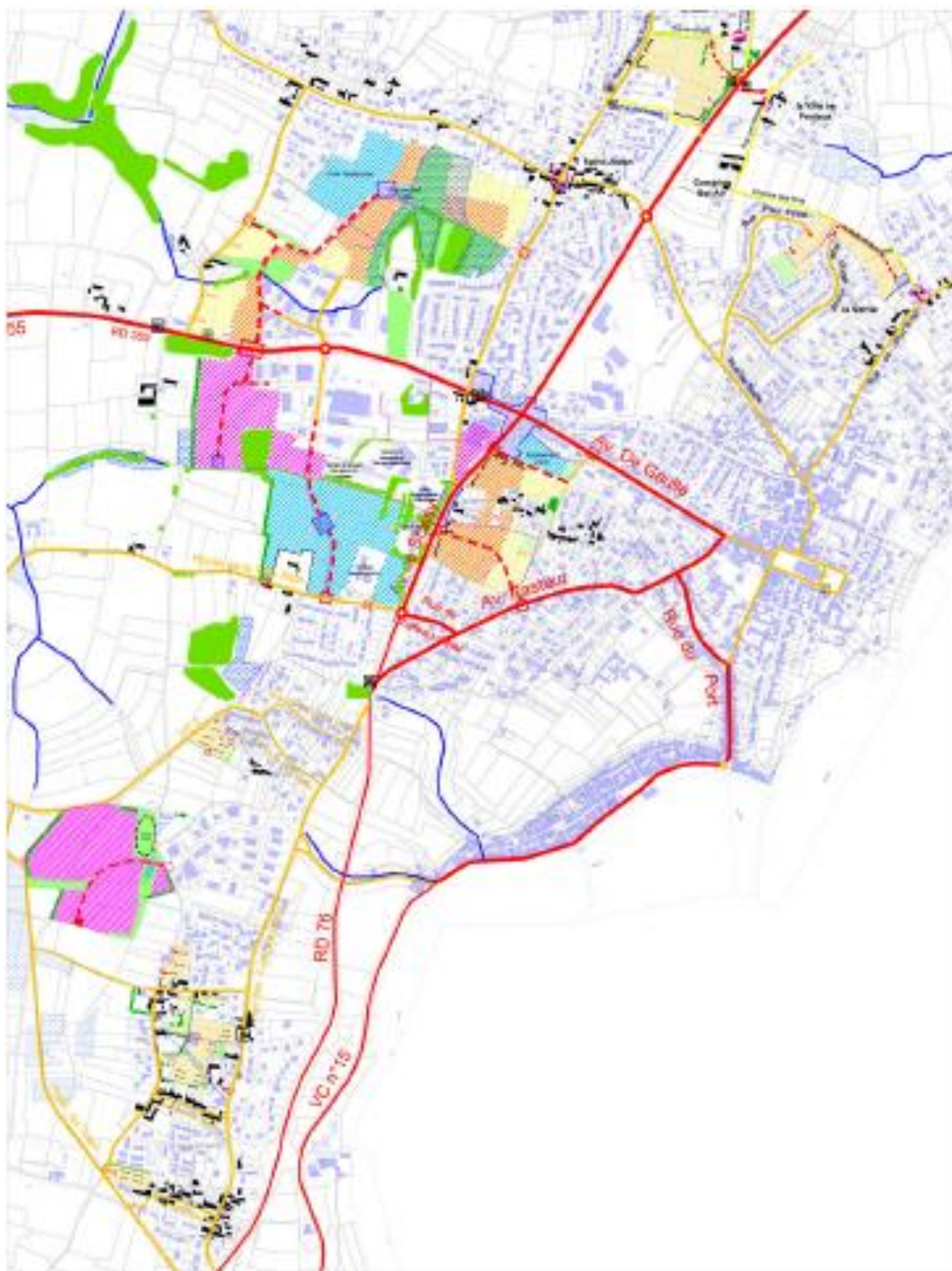
4.3 Modifications des orientations d'aménagement

Plan de localisation des sites p3

AVANT MISE EN COMPATIBILITE :

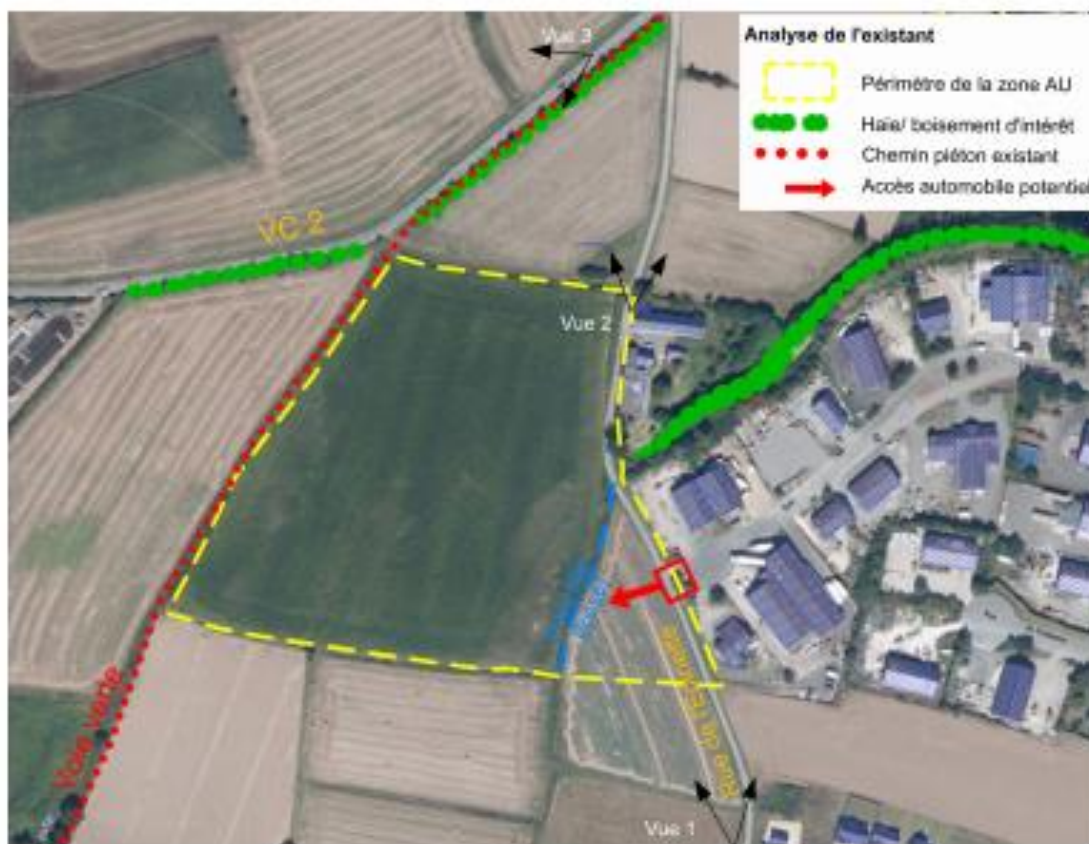


APRES MISE EN COMPATIBILITE



4.1. Diagnostic :

AVANT MISE EN COMPATIBILITE :



APRES MISE EN COMPATIBILITE :



AVANT MISE EN COMPATIBILITE :



APRES MISE EN COMPATIBILITE :



4.2. Orientations d'aménagement et de programmation

AVANT MISE EN COMPATIBILITE :

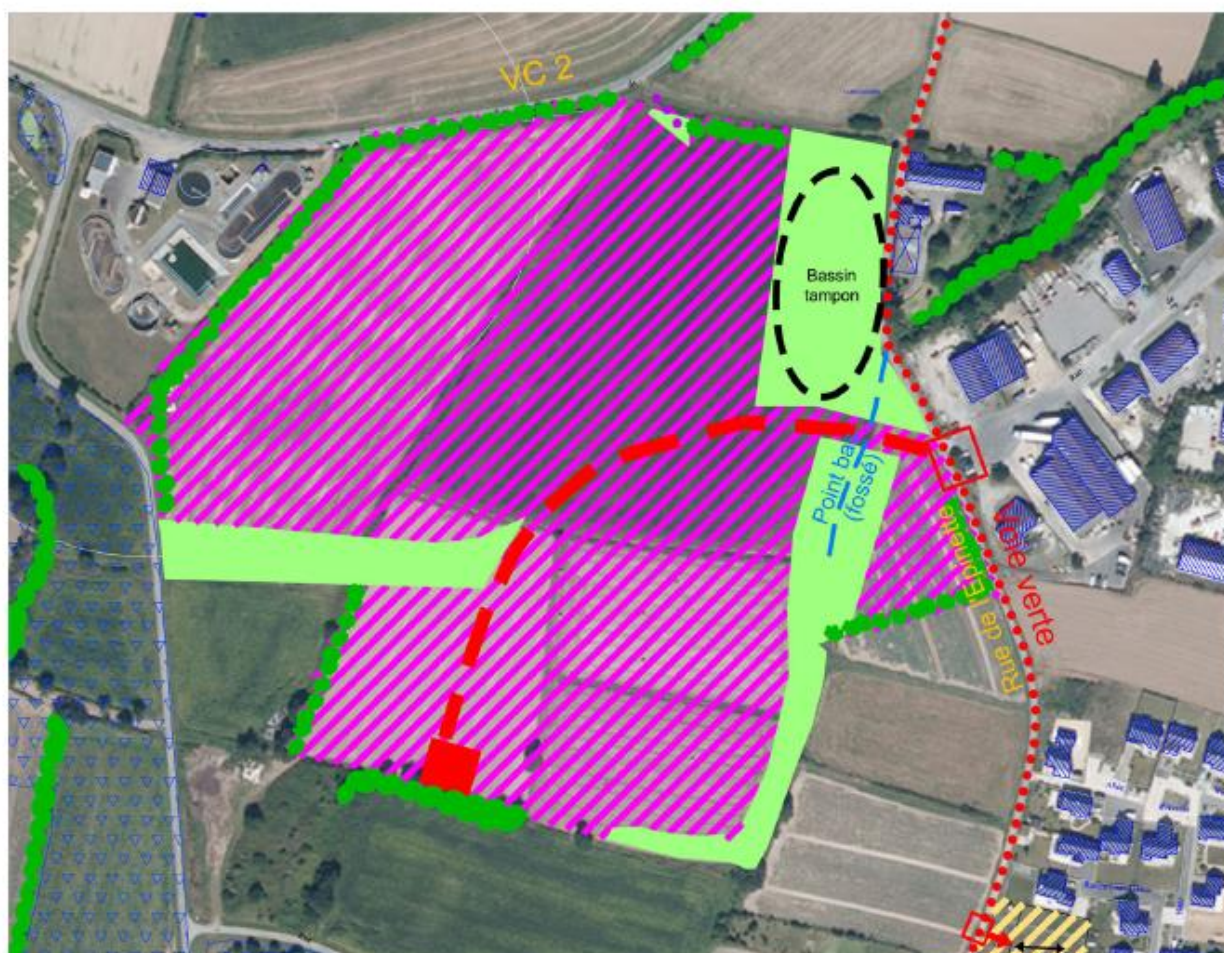
Les indications graphiques portées au schéma ci-contre représentent un principe indicatif et non une règle normée.

Scénario 2 : accueil d'une ou plusieurs entreprises s'implantant sur des macrolots.

Type d'urbanisation attendue – Principales caractéristiques	Comme pour toute zone d'activité économique, la simulation d'un pré-découpage foncier est un exercice difficile puisque la nature exacte des entreprises accueillies, et donc leur besoins fonciers et logistiques, sont mal connus. Ce deuxième scénario illustre donc l'implantation possible d'une entreprise de grande taille sur le site, qui pourrait occuper 2 ha ou 2,5 ha, c'est à dire une très large part du site. Une certaine souplesse doit donc être conservée pour définir les orientations d'aménagement, tout en maintenant les principes directeur suivants : 1. Programmation urbaine : En dehors des aménagements privatifs propres à chaque entreprise, il conviendra de rechercher une mutualisation des besoins en organisant les entreprises autour d'un espace public partagé. Cette orientation est dépendante du nombre d'entreprise futures, elle n'est pas applicable dans le cas du découpage macrolot de 2 ou 2,5 ha. 2. Paysage et constructibilité : Le principe du scénario 1 reste valide, à savoir un traitement paysagé en périphérie du site pour intégrer la future ZAM dans le paysage, et la protection du fossé qui traverse le site pour aménager un espace vert en entrée de zone. 3. Accès : Les modalités de desserte par la voirie sont similaires à celles du scénario 1, à savoir un accès unique au niveau de la rue de l'Épinière, dans le prolongement de la ZAM existante. La prise en compte de la voie verte est ici différente. Dans le cas de l'implantation d'une seule entreprise, il est difficile de créer des perméabilités vers la voie verte au travers de la ZAM, la création d'une liaison entre la ZAM et la voie verte devient alors facultative. Si ce principe est toutefois retenu, les liaisons pourraient se réaliser en périphérie du projet, en s'appuyant par exemple sur la trame boisée nouvellement créée. 4. Desserte par les réseaux : Le raccordement au réseau d'eau de mer est obligatoire pour les entreprises qui utilisent cette ressource dans leur process industriel.
---	---

APRES MISE EN COMPATIBILITE

Un seul scénario d'orientation d'aménagement est présenté. Il est basé sur des éléments des 2 scénarios précédents avec quelques ajouts qui sont en rouge dans le texte.



ESPACE PUBLIC ET INTEGRATION DANS LE PAYSAGE

-  Espace vert à créer pouvant être le support de circulations douces et de dispositifs de régulation des eaux pluviales
-  Haie/ boisement à conserver ou à créer

EQUIPEMENTS LIES AUX DEPLACEMENTS

- Voirie à conforter ou à créer (tracé indicatif)
- Voie principale à conforter ou à créer
- Carrefour sur voie principale à aménager/ sécurisation de l'accès
- Liaisons douces à conforter ou à créer (tracé indicatif)
- Liaison douce piétons-cycles à aménager
- Liaison douce piétons-cycles existante

PRINCIPALES AFFECTATIONS A CONFORTER OU A CREER

-  Tissu urbain composé d'activités économiques
-  Aménagement d'espace public (nombre, localisation et superficie indicative)

LES PRINCIPES D'ORDONNANCEMENT

- Implantation du bâti qualifiant l'espace public ou la voie
(localisation et forme indicative)

Les indications graphiques portées au schéma ci-contre représentent un principe indicatif et non une règle normée.

Scénario retenu : accueil d'une ou plusieurs entreprises s'implantant sur des macrolots.

L'urbanisation de cette zone peut se réaliser selon les principes suivants : découpage foncier particulier permettant de décrocher un macro-lot pour une entreprise principale, le reste de la zone pouvant être aménagé pour accueillir des entreprises de taille similaire à celles de la ZA existante »

Type d'urbanisation attendue – Principales caractéristiques	Comme pour toute zone d'activité économique, la simulation d'un pré-découpage foncier est un exercice difficile puisque la nature exacte des entreprises accueillies, et donc leur besoins fonciers et logistiques, sont mal connus. Toutefois des discussions bien avancées par l'agglomération ont permis d'affiner les besoins en foncier de potentiels porteurs de projet. Une certaine souplesse doit donc être conservée pour définir les orientations d'aménagement, tout en maintenant les principes directeur suivants : 1. Programmation urbaine : En dehors des aménagements privatifs propres à chaque entreprise, il conviendra de rechercher une mutualisation des besoins en organisant les entreprises autour d'un espace public partagé. Cette orientation est dépendante du nombre d'entreprise futures, elle n'est pas applicable dans le cas du découpage macrolot de 2 ou 2,5 ha. 2. Paysage et constructibilité : L'enjeu principal consiste à traiter les franges extérieures du projet : création d'une ceinture végétale sur les trois faces tournées vers le grand paysage. La dernière face à l'est est bordée par la station d'épuration. 3. Accès : - <u>Desserte automobile</u> : l'accès unique se réalise depuis la façade est dans le prolongement de la ZAM actuelle. Aucun accès direct ne sera donc possible sur la VC n°2. La circulation lourde devra transiter impérativement au travers de la ZAM actuelle pour rejoindre le réseau routier secondaire. La rue de l'Epinette traversera le coeur de la ZAM dans sa configuration optimale, des règles de circulation seront donc mises en place sur le tronçon nord de la rue de l'Epinette, pour éviter les flux de circulation extérieurs venant parasiter le fonctionnement interne de la ZAM. Le passage de la future voie verte sur cette voie nécessitera un classement en voie partagée. - <u>Accès piéton</u> : Des aménagements particuliers pourront être réalisés pour ouvrir la ZAM sur cet équipement touristique, avec une valorisation possible par de la vente directe par exemple. 4. Desserte par les réseaux : La ZAM actuelle est desservie par un réseau spécifique qui pompe l'eau de mer et la distribue à chaque entreprise. Les futures entreprises devront se raccorder à ce réseau qui sera prolongé, ce qui permet de mutualiser et donc de réduire les coûts de fonctionnement pour l'ensemble des entreprises, actuelles ou futures.
---	---

4.4 Modification du Tableau des emplacements réservés

L'emplacement réservé n°2 inscrit pour le passage de la voie verte est actualisé en fonction du nouveau tracé proposé par la Commune de Cancale au Conseil Départemental (Courrier en date du 13/03/17).



Voie verte : proposition de nouveau tracé dans le cadre de l'aménagement du Vauhariot 3 – mars 2017

- Tracé existant : ————
- Tracé proposé (rue de l'épinette) : ————

Outre la mise à jour du tracé de l'emplacement réservé n°2 sur les documents graphiques, celui-ci est aussi corrigé dans le tableau des Emplacement réservé, en indiquant la longueur actualisée (réduction de 450 ml).

AVANT MISE EN COMPATIBILITE :

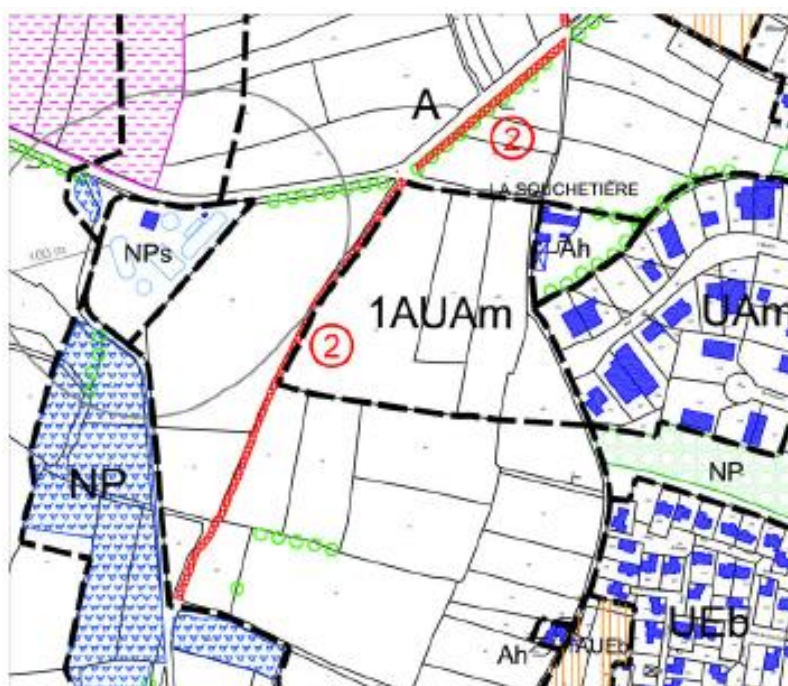
Numéro	Destination	Bénéficiaire	Superficie ou largeur finale
1	Création d'une aire de stationnement au droit de la pointe du Grouin	Département	S = 14 914 m ²
2	Création de la voie verte de la Baie du Mont-Saint-Michel	Département	L = 5 m Long. Totale : 4 320 ml

APRES MISE EN COMPATIBILITE

Numéro	Destination	Bénéficiaire	Superficie ou largeur finale
2	Création de la voie verte de la Baie du Mont-Saint-Michel	Département	L = 5 m Long. Totale : 3 870 ml

4.5 Modification du Zonage

AVANT MISE EN COMPATIBILITE



APRES MISE EN COMPATIBILITE



4.6 Modification du Règlement

4.6.1.1 Dispositions générales

Il faut ajouter un article supplémentaire afin de préciser les règles s'appliquant à la marge de recul vis-à-vis de la STEP

APRES MISE EN COMPATIBILITE

Article 13 – REcul VIS-A-VIS DE LA STATION D'EPURATION

Aux termes de l'article 6 de l'arrêté du 21 juillet 2015 relatif aux systèmes d'assainissement collectif et aux installations d'assainissement non collectif, à l'exception des installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO5 :

« Les stations de traitement des eaux usées sont conçues et implantées de manière à préserver les riverains des nuisances de voisinage et des risques sanitaires. Cette implantation tient compte des extensions prévisibles des ouvrages de traitement, ainsi que des nouvelles zones d'habitations ou d'activités prévues dans les documents d'urbanisme en vigueur au moment de la construction. Les stations de traitement des eaux usées sont implantées à une **distance minimale de cent mètres** des habitations et des bâtiments recevant du public. »

Par application du principe de « réciprocité » développé par la jurisprudence administrative, il est interdit d'implanter des habitations et des bâtiments recevant du public dans cette marge de recul vis-à-vis de la station d'épuration.

4.6.1.2 Règlement de la zone UA

Le chapeau des zones UA :

APRES MISE EN COMPATIBILITE

Les zones UA ont vocation à accueillir certaines activités économiques (artisanat, industrie, services,...) ainsi que toute installation privée ou publique incompatible avec l'habitat urbain, pouvant être admis immédiatement compte-tenu des capacités des équipements existants ou programmés à court terme.

S'en distingue la zone spécifique UAm, dédiée aux activités de la mer sur la ZA du Vauhariat et la zone spécifique UAmz, correspondant à la ZAC du Vauhariat3.

Le règlement des zones UA :

APRES MISE EN COMPATIBILITE

Voir en annexe le règlement complet UA

Section 1 :

En sous-secteur UAmz,

- Les exhaussements et affouillements ne pourront dépasser 2m de haut par rapport au terrain naturel et avoir une pente maximale de 2m de long pour 1m de haut.

ARTICLE UA 3 - ACCÈS ET VOIRIE

En sous-secteur UAmz,

Afin d'assurer la collecte des déchets en toute sécurité, l'accès devra répondre aux exigences de la Recommandation R437 de la Caisse Nationale de l'Assurance Maladie des Travailleurs Salariés et permettre le retournement des véhicules.

ARTICLE UA 9 : EMPRISE AU SOL

En sous-secteur UAmz,

Le projet doit avoir une emprise au sol minimale de 25% comprenant toutes les constructions et ouvrages techniques enterrés ou non.

ARTICLE UA 11 : ASPECT EXTERIEUR

11.1 - Aspect des bâtiments :

Volumes :

En sous-secteur UAmz, les pentes de toitures ne sont pas définies mais doivent être masqué par des acrotères si elles font moins de 25°. Les toitures curvilignes ne sont pas autorisées.

Couleurs/matériaux :

En sous-secteur UAmz,

Les 75% des surfaces des façades non vitrées seront choisi parmi les RAL suivants : 8011, 8014, 8016, 8017, 8019, 8022 et 8028.

11.2 - Clôtures :

En sous-secteur UAmz,

Les clôtures devront être en treillis et de la couleur RAL8022. Sur les limites de parcelles le long des limites de l'opération, une haie bocagère (voir Art.UA13) devra être plantée.

ARTICLE UA 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

En secteur UAmz,

Pour les plantations faisant clôture, les végétaux devront être choisis selon la hauteur des plantations voulues à terme.

ARTICLE UA 15 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

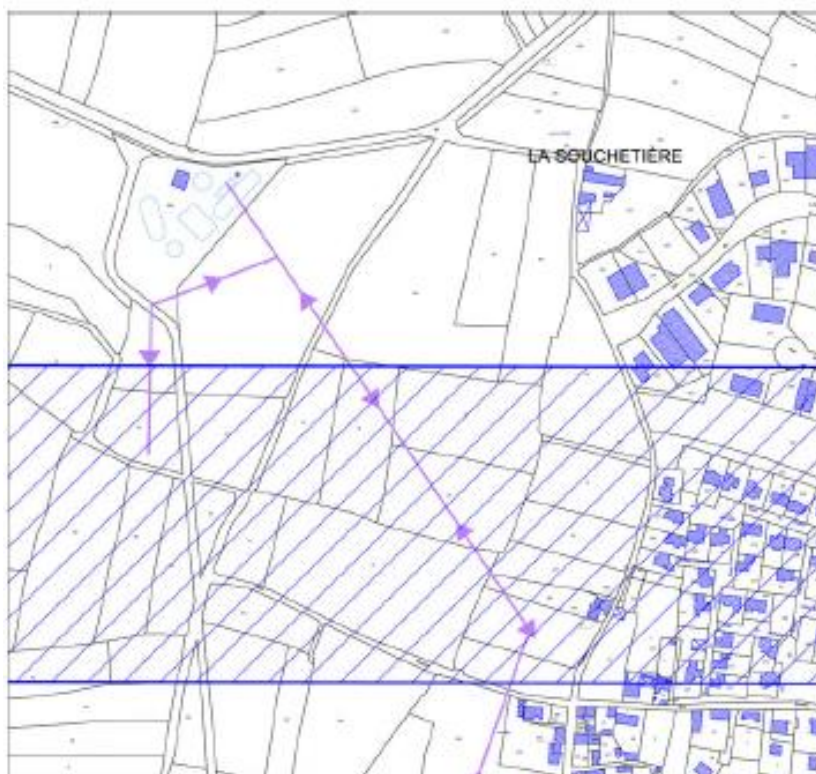
En sous-secteur UAmz,

L'implantation des constructions devra privilégier également la lutte contre les nuisances sonores.

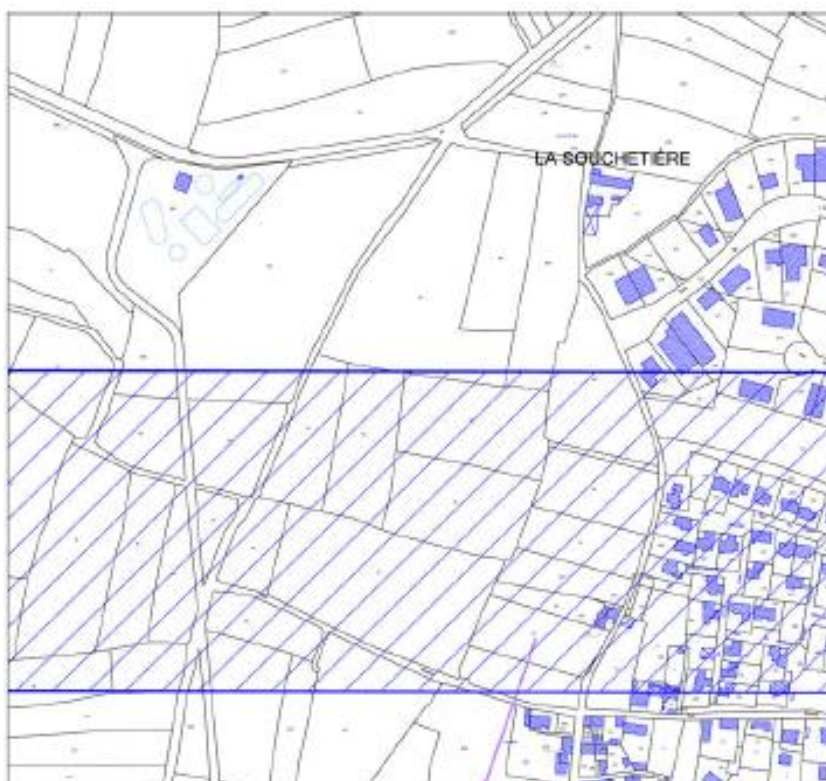
4.7 Modification de l'annexe 7A. Servitudes d'utilité publique

Le plan des servitudes d'utilité publiques doit être modifié, car la servitude relative à l'établissement des canalisations électriques I4, traversant le projet, n'est plus nécessaire puisque le réseau a été supprimé.

AVANT MISE EN COMPATIBILITE



APRES MISE EN COMPATIBILITE



5. TABLE DES CONCORDANCES DES ARTICLES DU CODE DE L'URBANISME SUITE A L'ORDONNANCE DU N° 2015-1174 du 23 SEPTEMBRE 2015

Code de l'Urbanisme

Partie législative

Source Légifrance

<https://www.legifrance.gouv.fr>

5.1 Partie législative au JO du 24/09/2015 (ancienne / nouvelle référence)

Texte	Ancienne référence	Nouvelle référence
Nouvel article		L. 103-1
Nouvel article		L. 111-1
Nouvel article		L. 134-10
Nouvel article		L. 172-1
Nouvel article		L. 173-1
Nouvel article		L. 174-2
Code de l'urbanisme	art. L. 110, phrases 1, 2 et dernière partie	L. 101-1
Code de l'urbanisme	art. L. 110, phrases 3 première partie et 4	L. 101-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1, alinéa 1	L. 101-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1, alinéas 2 et 3	L. 111-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéas 1 à 11	L. 131-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéas 12 à 17	L. 131-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéa 18	L. 131-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéas 3 et 19	L. 131-4
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéa 20	L. 131-6
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéas 21 et 22	L. 131-7
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéa 23	non repris
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéas 24 et 25	non repris
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-2, alinéa 1	L. 111-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-2, alinéas 2 à 5	L. 111-4
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-2, alinéas 6 et 7	L. 111-5
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-2, alinéas 6 phrase 2 et 7 phrase 2	R. 111-20
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-4, alinéas 1 et 2	L. 111-6
Texte	Ancienne référence	Nouvelle référence
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-4, alinéas 3 à 8	L. 111-7
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-4, alinéa 9	L. 111-8
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-4, alinéa 10	L. 111-9
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-4, alinéa 11	L. 111-10
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-5, alinéa 1	L. 112-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-5, alinéas 2 et 3	L. 112-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-6	L. 111-22

Code de l'urbanisme	art. L. 111-2	L. 111-13
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3, alinéa 1	L. 111-15
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3, alinéa 2	L. 111-23
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéa 1	L. 114-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéa 5	L. 114-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéa 5 phrase 2	R. 114-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéa 6	L. 114-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéas 2 à 4	L. 114-4
Code de l'urbanisme	art. L. 111-4	L. 111-11
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5	L. 115-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5-1	L. 115-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5-2	L. 115-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5-3, alinéa 1	L. 115-4
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5-3, alinéa 2	L. 115-5
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5-4	L. 115-6
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6	L. 111-12
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-1, alinéa 1	L. 111-19
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-1, alinéa 2	L. 111-20
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-1, alinéa 3	L. 111-21
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-1, alinéa 1 phrase 2	L. 151-37
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-2, alinéa 1	L. 111-16
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-2, alinéas 2 et 3, phrases 1 et 3	L. 111-17
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-2, alinéa 3, phrase 2	R. 111-24
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-2, alinéas 4 et 5	L. 111-18
Code de l'urbanisme	art. L. 111-7	L. 424-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-8	L. 424-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-9	L. 424-1
Texte	Ancienne référence	Nouvelle référence
Code de l'urbanisme	art. L. 111-10, alinéas 1, 2 et 4, ecqc les opérations d'aménagement dans le périmètre des opérations d'intérêt national (OIN)	L. 102-13
Code de l'urbanisme	art. L. 111-10, alinéas 1, 2 et 4, sauf ecqc les opérations d'aménagement dans le périmètre des OIN	L. 424-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-11	L. 424-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-12	L. 421-9
Code de l'urbanisme	art. L. 111-13	L. 111-24
Code de l'urbanisme	art. L. 112-1	L. 111-14

Code de l'urbanisme	art. L. 113-1	L. 102-4
Code de l'urbanisme	art. L. 113-2, alinéa 1	L. 102-6
Code de l'urbanisme	art. L. 113-2, alinéa 2, phrase 1	L. 102-7
Code de l'urbanisme	art. L. 113-2, alinéa 2, phrase 2	R. 102-2
Code de l'urbanisme	art. L. 113-3, alinéa 1	non repris
Code de l'urbanisme	art. L. 113-3, alinéa 2 et alinéa 3, phrases 1 et 3	L. 102-8
Code de l'urbanisme	art. L. 113-3, alinéa 3, phrase 2	L. 102-9
Code de l'urbanisme	art. L. 113-4	L. 102-5
Code de l'urbanisme	art. L. 113-5, alinéa 1, phrases 1 et 2, alinéas 2 et 3	L. 102-11
Code de l'urbanisme	art. L. 113-5, alinéa 1 phrase 3	R. 102-2
Code de l'urbanisme	art. L. 113-6	L. 102-10
Code de l'urbanisme	art. L. 121-1	L. 101-2
Code de l'urbanisme	art. L. 121-2, alinéa 1	L. 132-1
Code de l'urbanisme	art. L. 121-2, alinéa 4	L. 132-3
Code de l'urbanisme	art. L. 121-2, alinéas 2 et 3	L. 132-2
Code de l'urbanisme	art. L. 121-2-1	L. 132-4
Code de l'urbanisme	art. L. 121-3	L. 132-6
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4, alinéa 3	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4, alinéas 1 et 2	L. 132-7
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4, alinéas 4 à 6	L. 132-8
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4, alinéas 7 à 10	L. 132-9
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4-1, alinéa 1	L. 131-9
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4-1, alinéa 2	R. 132-5
Code de l'urbanisme	art. L. 121-5	L. 132-12
Code de l'urbanisme	art. L. 121-6	R. 132-10
Code de l'urbanisme	art. L. 121-6, alinéa 1, phrase 1	L. 132-14
Code de l'urbanisme	art. L. 121-7, alinéa 1	L. 132-15
Texte	Ancienne référence	Nouvelle référence
Code de l'urbanisme	art. L. 121-7, alinéa 2	L. 132-5
Code de l'urbanisme	art. L. 121-7, alinéa 3	R. 132-4
Code de l'urbanisme	art. L. 121-7, alinéa 4	L. 132-16
Code de l'urbanisme	art. L. 121-8	L. 600-12
Code de l'urbanisme	art. L. 121-9, alinéa 1	L. 102-2
Code de l'urbanisme	art. L. 121-9, alinéa 7	L. 102-3
Code de l'urbanisme	art. L. 121-9, alinéas 2 à 6	L. 102-1

Code de l'urbanisme	art. L. 121-9-1, phrase 2	L. 102-12
Code de l'urbanisme	art. L. 121-9-1, phrase 1	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 121-10, alinéa 12	L. 104-3
Code de l'urbanisme	art. L. 121-10, alinéas 1 à 5	L. 104-1
Code de l'urbanisme	art. L. 121-10, alinéas 6 à 11	L. 104-2
Code de l'urbanisme	art. L. 121-11, alinéa 1	L. 104-4
Code de l'urbanisme	art. L. 121-11, alinéa 2	L. 104-5
Code de l'urbanisme	art. L. 121-12, alinéa 1	L. 104-6
Code de l'urbanisme	art. L. 121-12, alinéa 2	non repris
Code de l'urbanisme	art. L. 121-13, alinéa 1	L. 104-7
Code de l'urbanisme	art. L. 121-13, alinéa 1, phrases 2 et 3	R. 104-26
Code de l'urbanisme	art. L. 121-13, alinéa 2	L. 104-8
Code de l'urbanisme	art. L. 121-13, alinéa 3	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 121-14	L. 104-7
Code de l'urbanisme	art. L. 121-15	L. 104-2
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-1, phrase 1	L. 141-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-1, phrases 2 et 3	L. 141-2
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-2	L. 141-3
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-3	L. 141-4
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-4	L. 141-5
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 1 et 2	L. 141-5
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 5	L. 141-6
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 18	L. 141-7
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 21	L. 141-8
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 9 à 12	L. 141-9
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 3 et 4	L. 141-10
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 17	L. 141-11
Texte	Ancienne référence	Nouvelle référence
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 6 et 7	L. 141-14
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 22	L. 141-18
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 8	L. 141-19
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 16	L. 141-20
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 13 et 15	L. 141-21
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 13 et 14	L. 141-22
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 19 et 20	L. 142-3

Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-6	L. 141-18
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-7	L. 141-12
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-8, alinéa 1	L. 141-13
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-8, alinéas 2 à 5	L. 141-15
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-9, alinéas 1 et 2	L. 141-16
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-9, alinéas 3 à 6	L. 141-17
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-10	L. 141-23
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-11	L. 141-24
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-13, alinéa 1	L. 131-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-13, alinéa 3	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-15, alinéa 1	L. 142-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-15, alinéa 2	L. 142-2
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2, alinéas 1 à 6 et 8	L. 142-4
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2, alinéa 7	Art. 14 ordonnance
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2-1, alinéa 1	L. 142-5
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2-1, alinéa 1 phrase 1	R. 142-2
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2-1, alinéa 2	Art. 14 ordonnance
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2-1, alinéa 3	R. 142-3
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 1	L. 143-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 2	L. 143-2
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 6	L. 143-4
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 7, phrases 1 et 2	L. 143-5
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 7, phrase 3	R. 143-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 7, phrase 4	L. 143-6
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 8	L. 143-9
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéas 3 à 5	L. 143-3
Code de l'urbanisme	art. L. 122-4	L. 143-16
Texte	Ancienne référence	Nouvelle référence
Code de l'urbanisme	art. L. 122-4-2	Code des transports L. 1231-13
Code de l'urbanisme	art. L. 122-4-3	L. 144-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5, alinéa 5	L. 143-12
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5, alinéa 6	L. 143-13
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5, alinéas 1 et 2	L. 143-10
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5, alinéas 3 et 4	L. 143-11
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5, alinéas 7 et 8	L. 143-14

Code de l'urbanisme	art. L. 122-5-1	L. 143-7
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5-2	L. 143-7
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5-3	L. 143-8
Code de l'urbanisme	art. L. 122-6	L. 143-17
Code de l'urbanisme	art. L. 122-6-1	L. 132-10
Code de l'urbanisme	art. L. 122-6-2	R. 132-5
Code de l'urbanisme	art. L. 122-6-2, alinéa 1	L. 132-13
Code de l'urbanisme	art. L. 122-7	L. 143-18
Code de l'urbanisme	art. L. 122-7-1	L. 143-19
Code de l'urbanisme	art. L. 122-8, alinéa 10	R. 143-4
Code de l'urbanisme	art. L. 122-8, alinéas 1 à 9	L. 143-20
Code de l'urbanisme	art. L. 122-9	L. 143-21
Code de l'urbanisme	art. L. 122-9, ecqc délai	R. 143-8
Code de l'urbanisme	art. L. 122-10, alinéa 1 en partie	L. 143-22
Code de l'urbanisme	art. L. 122-10, alinéa 1 en partie, alinéa 2	R. 143-9
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11	L. 143-23
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 1, phrase 4	L. 133-6
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 6	L. 141-26
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 10	L. 143-23
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 1, phrases 1 et 2	L. 143-24
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 1, phrase 3	R. 143-16
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéas 2 à 5	L. 143-25
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 9	L. 143-27
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 7, ecqc révision	L. 143-30
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 7, ecqc modification	L. 143-36
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 8	L. 143-39
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 7, ecqc la mise en compatibilité des documents d'urbanisme (MeCDU)	L. 143-50
Texte	Ancienne référence	Nouvelle référence
Code de l'urbanisme	art. L. 122-12	L. 143-15
Code de l'urbanisme	art. L. 122-13	L. 143-28
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14, alinéa 7	L. 143-31
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14, alinéas 1 à 4	L. 143-29
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14, alinéas 5 et 6	L. 143-30
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-1, alinéa 1	L. 143-32
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-1, alinéas 2 et 3	L. 143-33

Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-2, alinéa 3	L. 143-33
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-2, alinéas 1 et 2	L. 143-34
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-2, alinéa 4	L. 143-35
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-3, alinéa 1	L. 143-37
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-3, alinéas 2 à 4	L. 143-38
Code de l'urbanisme	art. L. 122-15	L. 143-44
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16, alinéa 15	L. 143-41
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16, alinéas 16 et 17	L. 143-42
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16, alinéas 1 à 14	L. 143-40
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéas 1, 3, 4, 6, 8 à 10, 12, 13	L. 143-43
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéa 1	L. 143-44
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéa 2	L. 143-45
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéas 3 à 6 et 8	L. 143-46
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéa 7	L. 143-47
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéas 9 à 11	L. 143-48
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéas 12 à 18	L. 143-49
Code de l'urbanisme	art. L. 122-17	L. 173-2
Code de l'urbanisme	art. L. 122-18	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 122-19	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-9, ecqc délai	Transféré en partie réglementaire
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 1, phrase 1	L. 151-1
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 1, phrases 2 et 4	L. 151-2
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 11	non repris
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 14	L. 153-3
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 17	L. 151-11
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 2	L. 151-45
Texte	Ancienne référence	Nouvelle référence
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 3, phrase 1, alinéas 11 et 12	L. 153-1
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 3, phrase 2	L. 153-2
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 4	L. 151-46
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 5, phrase 1	L. 151-46
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 5, phrase 3	L. 151-47
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 6	L. 151-48
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéas 15 et 16	L. 153-7
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéas 7 et 8	L. 152-9

Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéas 9 et 10	L. 153-9
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéas 9 et 10, ecqc les cartes communales	L. 163-3
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-1, alinéa 5	L. 153-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-1, alinéas 1 et 2	L. 153-5
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-1, alinéa 3	L. 153-6
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-1, alinéa 4	L. 153-10
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-1-1	L. 151-3
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-2	L. 151-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-3	L. 151-5
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-4, alinéas 1 et 9	L. 151-6
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-4, alinéas 2 à 6	L. 151-7
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-4, alinéa 7, première partie	L. 151-44
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-4, alinéa 7, dernière partie	L. 151-46
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-4, alinéa 8	L. 151-47
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 1 en partie	L. 151-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 1 en partie, alinéas 3 et 4	L. 151-9
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 20	L. 151-10
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 14	L. 151-11
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 15	L. 151-12
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéas 8 et 13, phrase 1	L. 151-13
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 13, phrase 2	Transféré en partie réglementaire
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 5	L. 151-14
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 6	L. 151-15
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 7	L. 151-16
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 1 fin de la phrase	L. 151-17
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 17, phrase 1 en partie (sauf performance énergétique)	L. 151-18
Texte	Ancienne référence	Nouvelle référence
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 18 en partie	L. 151-19
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 22	L. 151-21
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 17, phrase 2	L. 151-22
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 18 en partie, et alinéa 21	L. 151-23
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 25, phrase 2	L. 151-24
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 19	L. 151-26
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 24	L. 151-38

Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 25, phrase 1	L. 151-39
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 26	L. 151-40
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 27	L. 151-41
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-7	L. 144-2
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-8	L. 151-2
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-9, alinéa 2, phrase 1	L. 131-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-9, alinéa 2, phrase 3	L. 131-5
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-9, alinéa 2, phrase 2	L. 131-6
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-9, alinéas 3 et 4	L. 131-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-9, alinéa 1	L. 152-3
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-10, alinéas 1 et 2	L. 131-7
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-11, alinéa 1	L. 151-20
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-11, alinéa 2	L. 151-28
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-11, alinéas 3 et 4	L. 151-29
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-12, alinéa 1	L. 151-30
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-12, alinéa 3, phrase 2	L. 151-31
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-12, alinéa 2	L. 151-32
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-12, alinéa 3 (phrase 1) et alinéas 5 et 6	L. 151-33
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-12, alinéa 4	L. 151-47
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-13, alinéa 6	L. 151-34
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-13, alinéas 1, 2, 4 et 5	L. 151-35
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-13, alinéa 3	L. 151-36
Code de l'urbanisme	art. L. 123-2	L. 151-41
Code de l'urbanisme	art. L. 123-3, alinéa 4	L. 151-27
Code de l'urbanisme	art. L. 123-3, alinéas 1 à 3	L. 151-42
Code de l'urbanisme	art. L. 123-4	L. 151-25
Texte	Ancienne référence	Nouvelle référence
Code de l'urbanisme	art. L. 123-5, alinéa 3	L. 152-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-5, alinéas 1 et 2	L. 152-1
Code de l'urbanisme	art. L. 123-5, alinéas 4 à 7	L. 152-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-5-1	L. 152-6
Code de l'urbanisme	art. L. 123-5-2	L. 152-5
Code de l'urbanisme	art. L. 123-6, alinéa 1 (phrases 1 et 2) et alinéa 2	L. 153-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-6, alinéa 1, phrase 3	L. 153-16
Code de l'urbanisme	art. L. 123-6, alinéas 3 et 4	L. 153-11

Code de l'urbanisme	art. L. 123-7	L. 132-10
Code de l'urbanisme	art. L. 123-8, alinéa 1	L. 132-11
Code de l'urbanisme	art. L. 123-8, alinéa 2	L. 132-12
Code de l'urbanisme	art. L. 123-8, alinéa 4, phrase 2	R. 132-9
Code de l'urbanisme	art. L. 123-8, alinéas 2, 3, 4 phrase 1 et alinéa 5	L. 132-13
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 1, phrase 1	L. 153-12
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 2, phrase 1	L. 153-14
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 2, phrase 2 (en partie) et phrase 3	L. 153-16
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 2, phrase 4	R. 153-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 2, phrase 2 (en partie)	L. 153-17
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 3	L. 153-15
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9-1	L. 153-13
Code de l'urbanisme	art. L. 123-10, alinéa 1, phrase 1	L. 153-19
Code de l'urbanisme	art. L. 123-10, alinéa 1, phrase 2	R. 153-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-10, alinéa 5	L. 153-22
Code de l'urbanisme	art. L. 123-10, alinéas 2 à 4	L. 153-21
Code de l'urbanisme	art. L. 123-11	L. 153-20
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12, alinéa 1	L. 153-23
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12, alinéa 13	R. 153-22
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12, alinéa 2	L. 153-24
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12, alinéas 3 à 5 et 7 à 12	L. 153-25
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12, alinéas 6 et 12	L. 153-26
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12-1, alinéa 1 phrase 1 et alinéa 2	L. 153-27
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12-1, alinéa 3	L. 153-28
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12-1, alinéa 4	L. 153-29
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12-1, alinéa 5	L. 153-30
Texte	Ancienne référence	Nouvelle référence
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13, alinéa 5	L. 153-32
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13, alinéa 6	L. 153-33
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13, alinéa 7	L. 153-34
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13, alinéas 1 à 4	L. 153-31
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13, alinéas 8 et 9	L. 153-35
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-1, alinéa 1	L. 153-36
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-1, alinéa 2 (première partie)	L. 153-37
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-1, alinéa 3	L. 153-38

Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-1, alinéa 2 (dernière partie)	L. 153-40
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-2, alinéas 1 à 5 et 6, phrase 1	L. 153-41
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-2, alinéa 6, phrase 2	L. 153-42
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-2, alinéa 6, phrase 3	R. 153-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-2, alinéa 7	L. 153-43
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-3, alinéa 1	L. 153-45
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-3, alinéas 2 à 4	L. 153-47
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14	L. 153-54
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-1, alinéas 2, 3, 5 et 6	L. 131-6
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-1, alinéa 4	L. 131-7
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-1, alinéas 1 à 6	L. 153-49
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-1, alinéa 7	L. 153-50
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-1, alinéas 8 et 9	L. 153-51
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéa 1	L. 153-52
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéa 3	L. 153-53
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéas 1 et 2	L. 153-54
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéas 3 à 6	L. 153-55
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéa 8	R. 153-13
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéa 7	L. 153-56
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéas 9 à 11	L. 153-57
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéas 12 à 18	L. 153-58
Code de l'urbanisme	art. L. 123-15, alinéa 1	L. 153-33
Code de l'urbanisme	art. L. 123-15, alinéa 1	L. 153-44
Code de l'urbanisme	art. L. 123-15, alinéa 3	L. 153-48
Code de l'urbanisme	art. L. 123-15, alinéas 1 et 2	L. 153-59
Code de l'urbanisme	art. L. 123-16	L. 153-18
Texte	Ancienne référence	Nouvelle référence
Code de l'urbanisme	art. L. 123-16	L. 153-33
Code de l'urbanisme	art. L. 123-16, ecqc L. 153-42	L. 153-39
Code de l'urbanisme	art. L. 123-17	L. 152-2
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 1	L. 153-12
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 1, ecqc L. 153-19	L. 153-16
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 1, phrase 1	L. 153-33
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 1, phrase 3	R. 153-11
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 2, phrase 1 (première partie)	L. 153-34

Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 2, phrase 2	L. 153-40
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 2, phrase 1	
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 2, phrase 1 (dernière partie)	L. 153-54
Code de l'urbanisme	art. L. 123-19, alinéa 10	L. 174-1
Code de l'urbanisme	art. L. 123-19, alinéa 11	L. 174-3
Code de l'urbanisme	art. L. 123-19, alinéa 5	L. 174-6
Code de l'urbanisme	art. L. 123-19, alinéas 1 à 4 et 7	L. 174-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-20	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 123-21	L. 134-11
Code de l'urbanisme	art. L. 123-22	L. 134-12
Code de l'urbanisme	art. L. 123-23	L. 134-13
Code de l'urbanisme	art. L. 124-1, dernière partie	L. 161-2
Code de l'urbanisme	art. L. 124-1, première partie	L. 160-1
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 1	L. 161-3
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 11	L. 163-1
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 2	L. 161-4
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3 (phrase 1) et alinéa 10	L. 163-3
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrases 3 et 4	R. 163-3
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrase 2	L. 163-4
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrase 5	L. 163-5
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrase 6	L. 163-6
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrases 7 à 10	L. 163-7
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrase 10	R. 163-6
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 4	L. 163-8
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 5, phrase 1	L. 163-9
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 8	L. 131-4
Texte	Ancienne référence	Nouvelle référence
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 9	L. 163-2
Code de l'urbanisme	art. L. 124-4	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 1	L. 151-43
Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 1, ecqc les cartes communales	L. 161-1
Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 2	L. 153-60
Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 2, ecqc les cartes communales	L. 163-10
Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 3	L. 152-7
Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 3, ecqc les cartes communales	L. 162-1

Code de l'urbanisme	art. L. 127-1	L. 151-28
Code de l'urbanisme	art. L. 127-2, alinéa 1	L. 151-28
Code de l'urbanisme	art. L. 127-2, alinéas 2 et 3	L. 151-29
Code de l'urbanisme	art. L. 128-1, alinéa 2 phrase 1	L. 151-29
Code de l'urbanisme	art. L. 128-1, alinéas 1, 2 (phrase 2), 3 et 4	L. 151-28
Code de l'urbanisme	art. L. 128-2, alinéa 1, phrase 1	L. 151-28
Code de l'urbanisme	art. L. 128-2, alinéa 1, phrase 2 et alinéa 2	L. 153-46
Code de l'urbanisme	art. L. 128-3	L. 151-29
Code de l'urbanisme	art. L. 128-4	L. 300-1
Code de l'urbanisme	art. L. 129-1	L. 133-1
Code de l'urbanisme	art. L. 129-2, alinéa 1	L. 133-2
Code de l'urbanisme	art. L. 129-2, alinéa 5 dernière partie, alinéa 6	R. 133-2
Code de l'urbanisme	art. L. 129-2, alinéa 5 première partie	L. 133-4
Code de l'urbanisme	art. L. 129-2, alinéa 7	R. 133-1
Code de l'urbanisme	art. L. 129-2, alinéas 2 à 4	L. 133-3
Code de l'urbanisme	art. L. 129-3, dernière partie	R. 133-3
Code de l'urbanisme	art. L. 129-3, première partie	L. 133-5
Code de l'urbanisme	art. L. 130-1, alinéa 1	L. 113-1
Code de l'urbanisme	art. L. 130-1, alinéas 2 à 4	L. 113-2
Code de l'urbanisme	art. L. 130-2, alinéa 3, phrase 1 première partie et phrase 2	L. 113-4
Code de l'urbanisme	art. L. 130-2, alinéa 3, phrase 1 (dernière partie)	R. 113-8
Code de l'urbanisme	art. L. 130-2, alinéas 1, 2 et 4	L. 113-3
Code de l'urbanisme	art. L. 130-3	L. 113-5
Code de l'urbanisme	art. L. 130-4	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 130-5, alinéa 1, phrases 1, 4 et 5 et alinéas 2 et 3	L. 113-6
Code de l'urbanisme	art. L. 130-5, alinéa 1, phrases 2 et 3	L. 113-7
Texte	Ancienne référence	Nouvelle référence
Code de l'urbanisme	art. L. 130-5, alinéa 1, phrase 3	R. 113-14
Code de l'urbanisme	art. L. 130-6	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1, alinéa 1 (dernière partie de la phrase)	L. 123-4
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1, alinéa 1, phrase 1 première partie	L. 123-5
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1, alinéa 3	L. 123-2
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1, alinéa 5	L. 123-3
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1, alinéas 2 et 4	L. 123-1
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéas 1 et 2	L. 123-6

Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéas 3 à 9	L. 123-7
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 10	L. 123-8
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéas 11 à 15	L. 123-9
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 16	R. 123-3
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 17	L. 123-10
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéas 18 à 20	L. 123-11
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 27	L. 123-12
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 26	L. 123-13
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 21	L. 123-14
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 22	L. 123-15
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéas 23 et 24	L. 123-16
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 25	L. 123-17
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-2, alinéas 1 à 5	L. 123-22
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-2, alinéas 6 à 8	L. 123-23
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-3, alinéa 1	L. 123-18
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-3, alinéa 2	L. 123-19
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-3, alinéa 3	L. 123-20
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-3, alinéa 4	L. 123-21
Code de l'urbanisme	art. L. 141-2	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 141-3	L. 123-24
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 1, phrase 1	L. 123-25
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 1, phrase 2, et alinéa 5	L. 123-28
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 2	L. 123-26
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 3	L. 123-27
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 4	L. 123-29
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 6	L. 123-31
Texte	Ancienne référence	Nouvelle référence
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 7	L. 123-32
Code de l'urbanisme	art. L. 141-6	L. 123-30
Code de l'urbanisme	art. L. 141-7, alinéa 1	L. 123-33
Code de l'urbanisme	art. L. 141-7, alinéa 2	L. 123-34
Code de l'urbanisme	art. L. 141-7, alinéa 3	L. 123-35
Code de l'urbanisme	art. L. 141-8	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 141-9	L. 134-1
Code de l'urbanisme	art. L. 141-10	L. 134-2

Code de l'urbanisme	art. L. 141-11	L. 134-3
Code de l'urbanisme	art. L. 141-12	L. 134-4
Code de l'urbanisme	art. L. 141-13	L. 134-5
Code de l'urbanisme	art. L. 141-14	L. 134-6
Code de l'urbanisme	art. L. 141-15	L. 134-7
Code de l'urbanisme	art. L. 141-16	L. 134-8
Code de l'urbanisme	art. L. 141-17	L. 134-9
Code de l'urbanisme	art. L. 142-1, alinéa 1	L. 113-8
Code de l'urbanisme	art. L. 142-1, alinéa 2	L. 113-9
Code de l'urbanisme	art. L. 142-2, alinéa 1	L. 113-10
Code de l'urbanisme	art. L. 142-2, alinéas 2 à 15	L. 331-3
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 1	L. 113-14
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéas 1 et 2	L. 215-1
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 3	L. 215-9
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 4	L. 215-11
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 5	L. 215-12
		L. 215-19 (alinéa 1)
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 6	L. 215-19 (alinéa 2)
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 7	L. 215-10
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 8	L. 215-5
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 8	L. 215-6
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 8	L. 215-7
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 9	L. 215-2
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 10	L. 215-13
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 11	L. 215-7
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 12	L. 215-8
Texte	Ancienne référence	Nouvelle référence
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 13	L. 215-23
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 14	L. 215-8
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 15	L. 215-3
Code de l'urbanisme	art. L. 142-4	L. 215-14
Code de l'urbanisme	art. L. 142-4, alinéa 3	L. 215-15
Code de l'urbanisme	art. L. 142-4, alinéa 4	L. 215-16
Code de l'urbanisme	art. L. 142-5	L. 215-17
Code de l'urbanisme	art. L. 142-6	L. 215-18

Code de l'urbanisme	art. L. 142-7	L. 215-20
Code de l'urbanisme	art. L. 142-8	L. 215-22
Code de l'urbanisme	art. L. 142-9	L. 215-24
Code de l'urbanisme	art. L. 142-10	L. 215-21
Code de l'urbanisme	art. L. 142-11, alinéa 1	L. 113-11
Code de l'urbanisme	art. L. 142-11, alinéa 2	L. 113-12
Code de l'urbanisme	art. L. 142-11, alinéa 3	L. 113-13
Code de l'urbanisme	art. L. 142-12	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 142-13	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 143-1, alinéa 1, phrase 1 en partie	L. 113-15
Code de l'urbanisme	art. L. 143-1, alinéa 1, phrase 1 en partie et phrase 2 et alinéa 4	L. 113-16
Code de l'urbanisme	art. L. 143-1, alinéa 2, phrase 2 et alinéa 3	L. 113-17
Code de l'urbanisme	art. L. 143-1, alinéa 2, phrase 1	L. 113-18
Code de l'urbanisme	art. L. 143-2, alinéa unique, phrase 1	L. 113-21
Code de l'urbanisme	art. L. 143-2, alinéa unique phrase 2	L. 113-22
Code de l'urbanisme	art. L. 143-3, alinéa 1 en partie et alinéa 2 en partie	L. 113-24
Code de l'urbanisme	art. L. 143-3, alinéa 1 en partie	L. 113-26
Code de l'urbanisme	art. L. 143-3, alinéa 2 en partie, alinéas 3, 4, 5 et 7	L. 113-25
Code de l'urbanisme	art. L. 143-3, alinéa 6, phrases 1 et 2	L. 113-27
Code de l'urbanisme	art. L. 143-3, alinéa 6, phrase 3	L. 113-28
Code de l'urbanisme	art. L. 143-4	L. 113-20
Code de l'urbanisme	art. L. 143-5	L. 113-19
Code de l'urbanisme	art. L. 143-5, alinéa 1	L. 113-23
Code de l'urbanisme	art. L. 143-6	L. 113-28
Code de l'urbanisme	art. L. 145-1	L. 122-1
Code de l'urbanisme	art. L. 145-2, alinéa 1	L. 122-1
Texte	Ancienne référence	Nouvelle référence
Code de l'urbanisme	art. L. 145-2, alinéa 2	L. 122-2
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 1, phrases 1 à 3	L. 122-10
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 1, phrases 4 et 5, alinéa 2	L. 122-11
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 11	L. 122-8
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 3	L. 122-9
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 4	L. 122-5
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéas 12 et 13	L. 122-15
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéas 5 et 6	L. 122-6

Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéas 7 à 10	L. 122-7
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 8 première partie	R. 122-1
Code de l'urbanisme	art. L. 145-4, alinéa 1	L. 143-3
Code de l'urbanisme	art. L. 145-4, alinéa 2	L. 143-6
Code de l'urbanisme	art. L. 145-5, alinéa 5	L. 122-13
Code de l'urbanisme	art. L. 145-5, alinéas 1 et 6 à 8	L. 122-12
Code de l'urbanisme	art. L. 145-5, alinéas 2 à 4	L. 122-14
Code de l'urbanisme	art. L. 145-6	L. 122-4
Code de l'urbanisme	art. L. 145-7, alinéas 5 et 6	R. 122-17
Code de l'urbanisme	art. L. 145-7, alinéa 6	L. 122-25
Code de l'urbanisme	art. L. 145-7, alinéas 1 à 4	L. 122-24
Code de l'urbanisme	art. L. 145-8	L. 122-3
Code de l'urbanisme	art. L. 145-9	L. 122-16
Code de l'urbanisme	art. L. 145-10	L. 122-17
Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéa 6	R. 122-14
Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéa 8	L. 122-21
Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéas 1, 4, 5 et 7	L. 122-19
Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéas 11 et 12	L. 122-23
Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéas 2 et 3	L. 122-20
Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéas 9 et 10	L. 122-22
Code de l'urbanisme	art. L. 145-12	L. 122-18
Code de l'urbanisme	art. L. 145-12 en partie	R. 122-4
Code de l'urbanisme	art. L. 145-13	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 146-1, alinéa 4	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 146-1, alinéa 5	L. 121-3
Code de l'urbanisme	art. L. 146-1, alinéas 1 à 3	L. 121-1
Texte	Ancienne référence	Nouvelle référence
Code de l'urbanisme	art. L. 146-2, alinéa 6	L. 121-22
Code de l'urbanisme	art. L. 146-2, alinéas 1 à 5	L. 121-21
Code de l'urbanisme	art. L. 146-3	L. 121-7
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 1	L. 121-8
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 11	L. 121-19
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 2	L. 121-10
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 3	L. 121-11
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 7	L. 121-16

Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéas 12 et 13, ecqc les espaces proches du rivage (EPR)	L. 121-15
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéas 12 et 13, ecqc la bande littorale	L. 121-20
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéas 4 à 6	L. 121-13
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 6	R. 121-2
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéas 8 à 10	L. 121-17
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4-1	L. 121-12
Code de l'urbanisme	art. L. 146-5, alinéa 1	L. 121-9
Code de l'urbanisme	art. L. 146-5, alinéa 2	L. 121-18
Code de l'urbanisme	art. L. 146-5, alinéa 2, phrase 2, première partie	L. 121-14
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéa 1	L. 121-23
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéa 1 phrase 2 dernière partie	L. 121-50
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéa 7	L. 121-26
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéa 8	L. 121-27
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéas 2 à 4	L. 121-24
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéas 5 et 6	L. 121-25
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6-1, alinéa 1	L. 121-28
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6-1, alinéa 2	L. 121-29
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6-1, alinéa 3	L. 121-30
Code de l'urbanisme	art. L. 146-7	L. 121-6
Code de l'urbanisme	art. L. 146-8, alinéa 1	L. 121-4
Code de l'urbanisme	art. L. 146-8, alinéa 2	L. 121-5
Code de l'urbanisme	art. L. 146-8, alinéa 2 en partie	R. 121-1
Code de l'urbanisme	art. L. 146-8, alinéa 3	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 146-9, alinéa 1	L. 121-13
Code de l'urbanisme	art. L. 146-9, alinéa 2	L. 121-2
Code de l'urbanisme	art. L. 147-1, alinéa 1	L. 112-3
Texte	Ancienne référence	Nouvelle référence
Code de l'urbanisme	art. L. 147-1, alinéas 2 et 3	L. 112-4
Code de l'urbanisme	art. L. 147-2	L. 112-5
Code de l'urbanisme	art. L. 147-3, alinéa 1, phrase 1 et alinéa 7, première partie de la phrase	L. 112-6
Code de l'urbanisme	art. L. 147-3, alinéa 1, phrase 2 et alinéas 2 à 6	L. 112-16
Code de l'urbanisme	art. L. 147-3, alinéa 7 (dernière partie de la phrase)	L. 112-4
Code de l'urbanisme	art. L. 147-3, alinéa 8	L. 112-17
Code de l'urbanisme	art. L. 147-4, alinéa 1	L. 112-7

Code de l'urbanisme	art. L. 147-4, alinéa 2	L. 112-8
Code de l'urbanisme	art. L. 147-4-1	L. 112-9
Code de l'urbanisme	art. L. 147-5, alinéa 10	L. 112-9
Code de l'urbanisme	art. L. 147-5, alinéa 11	L. 112-11
Code de l'urbanisme	art. L. 147-5, alinéa 8, phrase 2	L. 112-7
Code de l'urbanisme	art. L. 147-5, alinéas 1 à 9	L. 112-10
Code de l'urbanisme	art. L. 147-6, alinéa 1	L. 112-12
Code de l'urbanisme	art. L. 147-6, alinéa 2	L. 112-13
Code de l'urbanisme	art. L. 147-7	L. 112-14
Code de l'urbanisme	art. L. 147-7-1	L. 112-15
Code de l'urbanisme	art. L. 147-8	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 150-1, alinéa 1	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 150-1, alinéa 2	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 150-1, alinéa 3	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 150-1, alinéa 4	L. 135-1
Code de l'urbanisme	art. L. 156-1	L. 121-38
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 12	L. 121-45
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 13	L. 121-46
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 14	L. 121-42
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 15	L. 121-43
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 16	L. 121-44
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéas 10 et 11	L. 121-41
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 11 phrase 1 en partie et phrase 2	R. 121-34
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéas 1 à 4	L. 121-38
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéas 5 et 6	L. 121-39
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 5 phrase 1 en partie	R. 121-33
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéas 7 à 9	L. 121-40
Texte	Ancienne référence	Nouvelle référence
Code de l'urbanisme	art. L. 156-3, alinéa 1	L. 121-47
Code de l'urbanisme	art. L. 156-3, alinéas 2 à 4	L. 121-48
Code de l'urbanisme	art. L. 156-4	L. 121-49
Code de l'urbanisme	art. L. 157-1	L. 135-2
Code de l'urbanisme	art. L. 160-1	L. 610-1
Code de l'urbanisme	art. L. 160-2	L. 610-2
Code de l'urbanisme	art. L. 160-3	L. 610-3

Code de l'urbanisme	art. L. 160-4	L. 610-4
Code de l'urbanisme	art. L. 160-5	L. 105-1
Code de l'urbanisme	art. L. 160-6, alinéa 1	L. 121-31
Code de l'urbanisme	art. L. 160-6, alinéa 5	L. 121-33
Code de l'urbanisme	art. L. 160-6, alinéas 2 à 4	L. 121-32
Code de l'urbanisme	art. L. 160-6-1, alinéas 1 et 2	L. 121-34
Code de l'urbanisme	art. L. 160-6-1, alinéa 4	L. 121-35
Code de l'urbanisme	art. L. 160-6-1, alinéa 3	L. 121-51
Code de l'urbanisme	art. L. 160-7, alinéa 1	L. 121-35
Code de l'urbanisme	art. L. 160-7, alinéa 5	L. 121-37
Code de l'urbanisme	art. L. 160-7, alinéas 3 et 4	L. 121-36
Code de l'urbanisme	art. L. 160-8, alinéa 1	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 160-8, alinéa 2	L. 121-33
Code de l'urbanisme	art. L. 300-2, alinéa 10	L. 103-4
Code de l'urbanisme	art. L. 300-2, alinéa 11	L. 103-5
Code de l'urbanisme	art. L. 300-2, alinéas 12 et 13	L. 103-6
Code de l'urbanisme	art. L. 300-2, alinéas 1 à 5	L. 103-2
Code de l'urbanisme	art. L. 300-2, alinéas 6 à 9	L. 103-3
Code de l'urbanisme	art. L. 300-2, alinéa 20	L. 600-11
Code de l'urbanisme	art. L. 443-4	L. 111-25
Code de l'urbanisme	art. R. 122-3, alinéa 9	L. 141-25
Code de l'urbanisme	art. R.143-1, alinéa 2, phrase 2 en partie, ecq les établissements publics compétents pour élaborer un schéma de cohérence territoriale (SCoT)	L. 113-16
Code de l'urbanisme	art. R. 143-5, alinéa 2, phrase 1 en partie	L. 113-21
Code de l'urbanisme	art. R. 143-5, alinéa 2, phrase 1 en partie	L. 113-22
Loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat	art. 57, alinéa 1 phrase 2	L. 141-24
Texte	Ancienne référence	Nouvelle référence
Loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne	art. 74	L. 143-26
LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement	art.13 III, alinéa 1, phrase 1	L. 172-2
LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement	art. 13 III, alinéa 1, phrase 2	L. 172-6
LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement	art. 13 III, alinéa 1, phrase 3	L. 172-7

LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement	art. 13 III, alinéa 4	L. 172-5
LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement	art. 13 III, alinéa 5	L. 172-3
LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement	art. 13 III, alinéas 2 et 3	L. 172-4
LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové	art. 129 III, alinéa 1, phrases 1 et 2	L. 173-4
LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové	art. 129 III, alinéas 1 (phrase 3) et 2 à 4	L. 173-3
LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové	art. 135, III	L. 174-6
LOI n° 2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises	art. 13	L. 174-5

6 ANNEXES

Règlement zone UA après mise en compatibilité

ZONES UA

Les zones UA ont vocation à accueillir certaines activités économiques (artisanat, industrie, services,...) ainsi que toute installation privée ou publique incompatible avec l'habitat urbain, pouvant être admis immédiatement compte-tenu des capacités des équipements existants ou programmés à court terme.

S'en distingue la zone spécifique UAm, dédiée aux activités de la mer sur la ZA du Vauhariot **et la zone spécifique UAmz, correspondant à la ZAC du Vauhariot3.**

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Pour tous les secteurs, sauf dispositions spécifiques précisées par article

ARTICLE UA 1 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES :

1.1 : Rappel : Dans les espaces boisés classés figurant aux documents graphiques, tout défrichement est interdit et les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable.

1.2 : Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles mentionnées à l'article **UA 2**;
- Le stationnement des caravanes et l'implantation d'habitations légères de loisirs non destinées à la vente ;
- Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;

ARTICLE UA 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sous réserve de ne pas compromettre la destination future de la zone, et de respecter les orientations d'aménagement :

- Les constructions à usage d'habitation sous réserve cumulativement d'être destinées au gardiennage, à la surveillance ou à la direction des établissements implantés dans la zone, d'être intégrées au bâtiment à usage professionnel et d'occuper une emprise au sol maximale de 20 m².
- L'aménagement et l'extension des habitations existantes.
- Les installations et travaux divers, liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisés dans la zone (foyer, restauration...).
- Les constructions, travaux, aménagements, ouvrages, infrastructures routières, installations et/ou équipements techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (réseau d'assainissement, eau potable...) pour lesquels les règles des articles 5 et 8 à 14 du présent règlement peuvent ne pas s'appliquer. Ces constructions, installations ou équipements restent soumis au respect de la loi littoral.
- La reconstruction de bâtiments, détruits à la suite d'un sinistre. Un alignement différent de celui existant pourra être imposé pour assurer une meilleure insertion dans l'environnement.
- Les aires de stationnement ouvertes au public si elles s'intègrent à l'environnement.
- Les exhaussements et affouillements indispensables à la réalisation de constructions, travaux, aménagements, ouvrages, infrastructures routières ou installations autorisés dans la zone ;

En sous-secteur UAm, seules sont autorisées les constructions et installations :

- à usage aquacole, conchylicole, ostréicole, ou mytilicole.

- destinées à accueillir des activités maritimes (mareyeurs, production d'algues...) ainsi que les entrepôts et bâtiments techniques nécessaires à ces activités.
- utilisant le réseau d'alimentation en eau de mer existant sur la zone.

En sous-secteur UAmz,

- Les exhaussements et affouillements ne pourront dépasser 2m de haut par rapport au terrain naturel et avoir une pente maximale de 2m de long pour 1m de haut.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Pour tous les secteurs, sauf dispositions spécifiques précisées par article

ARTICLE UA 3 - ACCÈS ET VOIRIE

3.1. - Accès : Un terrain pour être constructible doit disposer d'un accès sur une voie publique ou privée, ou bien le pétitionnaire doit produire une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.

Le projet peut être refusé ou subordonné au respect de prescriptions spéciales ou à la réalisation d'aménagements particuliers, si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour les utilisateurs des accès. Il peut être notamment subordonné à la limitation du nombre d'accès lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies.

Le permis de construire peut être subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de l'intensité de la circulation et de la sécurité publique.

3.2. - Desserte en voirie : La réalisation d'un projet est subordonnée à la desserte du terrain par une voie dont les caractéristiques répondent à sa destination et à l'importance du trafic généré par le projet.

Ces caractéristiques doivent permettre d'assurer la défense incendie, et devront être configurées de telle sorte qu'elles garantissent la circulation des piétons et des cyclistes, en toute sécurité.

Lorsqu'elles se terminent en impasse, des aménagements seront réalisés afin de permettre un fonctionnement normal des services de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères (exemples : aire de collecte, cheminement piéton utilisable occasionnellement avec bornes amovibles, etc...).

En sous-secteur UAmz,

Afin d'assurer la collecte des déchets en toute sécurité, l'accès devra répondre aux exigences de la Recommandation R437 de la Caisse Nationale de l'Assurance Maladie des Travailleurs Salariés et permettre le retournement des véhicules.

ARTICLE UA 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. - Alimentation en eau potable : Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau doit obligatoirement être raccordée au réseau d'alimentation en eau potable de capacité suffisante.

4.2. - Assainissement :

4.2.1. - Eaux usées : Toute construction ou installation susceptible de générer des eaux usées ne pourra être autorisée que si elle est raccordée au réseau d'assainissement collectif. Le raccordement est obligatoire. Si le réseau ne peut admettre la nature des effluents produits ou si la station d'épuration n'est pas adaptée à leur traitement, un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur sera exigé du pétitionnaire.

4.2.2 - Eaux pluviales :

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Les aménagements réalisés sur un terrain doivent être réalisés de telle sorte qu'ils garantissent l'évacuation des eaux pluviales, de préférence par infiltration dans le sol ou par récupération.

Les mesures de rétention devront être conçues de préférence selon des méthodes alternatives (*noues, tranchées et voies drainantes, puits d'infiltration S*) à l'utilisation systématique de bassins de rétention.

Le raccordement des constructions au réseau de collecte des eaux pluviales s'il existe pourra être imposé par la commune.

Pour les lotissements, les permis d'aménager, les permis valant division ou les constructions individuelles sur une parcelle supérieure à 1000 m², le projet devra prévoir un rejet des eaux pluviales, géré à la parcelle ou à l'opération, dont le débit sera limité :

- ce rejet n'excédera pas un débit de 3 litres par seconde et par hectare.
- le respect de cet objectif de régulation devra être justifié techniquement.

La mise en œuvre d'un prétraitement des eaux pluviales pourra être exigé du pétitionnaire en fonction de la nature des activités exercées ou des enjeux de protection du milieu naturel environnant.

4.3. - Collecte des déchets ménagers :

Tout projet de construction nouvelle doit prévoir un espace destiné au stockage des déchets en attente de collecte.

4.4. - Autres réseaux : Les réseaux d'électricité et de téléphone, liés au projet de construction, ainsi que les branchements sur le domaine privé, devront être enterrés ou dissimulés à la charge du pétitionnaire, sauf impossibilité technique ou économique justifiée.

ARTICLE UA 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article non réglementé.

ARTICLE UA 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISE PUBLIQUES

6.1 - Les constructions doivent respecter les alignements ou les marges de reculement éventuellement indiqués sur les documents graphiques.

A défaut d'indications portées sur les documents graphiques ou d'alignement de droit ou de fait, les constructions seront implantées en retrait de **5 m** au moins de l'alignement ou limite d'emprise des autres voies ;

6.2 - Cependant peuvent être implantés, dans les marges de reculement définies ci-dessus, des bâtiments techniques de faible emprise, inférieure ou égale à 20 m², tels que poste transformateur, local d'accueil, ...

6.3 - Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas **aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif** (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications ...).

6.4. Réseaux divers

En application du décret n° 91.1147 du 14 octobre 1991 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution d'énergie, de fluides ou de télécommunication, tous travaux, même non soumis à autorisation, doivent faire l'objet d'une déclaration auprès de l'exploitant de ces installations dans les conditions fixées par ce décret.

- Réseau de transport d'énergie électrique :

Les projets de construction, surélévation ou modification à proximité des lignes électriques existantes seront soumis au Réseau de Transport d'Electricité pour vérifier leur conformité avec les dispositions de sécurité.

- Réseau de transport de gaz :

L'exécution de tous travaux publics ou privés situés à proximité de la canalisation de gaz, tels que définis par le décret du 14 Octobre 1991, est subordonnée à l'avis du service concerné figurant au tableau des servitudes d'utilité publique annexé au PLU.

- Canalisation d'adduction d'eau potable ou d'assainissement

Tout projet de travaux sur une parcelle traversée par une canalisation d'eau potable ou d'assainissement mentionnée au plan des servitudes est subordonné à l'avis du service gestionnaire.

- Câble des télécommunications

Tout projet de travaux sur une parcelle traversée par un câble des télécommunications mentionné au plan des servitudes est soumis à l'avis du service concerné figurant au tableau des servitudes d'utilité publique annexé au PLU.

ARTICLE UA 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE PROPRIETE

7.1 - Lorsque la construction ne jouxte pas la limite séparative sous réserve de la réalisation de murs coupe-feu appropriés en cas de mitoyenneté avec un bâtiment, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à **5 m**.

7.2 - Nonobstant les règles ci-dessus prescrites, toute implantation doit être réalisée sans préjudice des dispositions spéciales liées à la sécurité et à la réglementation des établissements classés pour la protection de l'environnement.

7.3 - Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas **aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif** (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications ...).

ARTICLE UA 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

8.1 - A moins que les bâtiments ne soient jointifs, la distance entre les façades de tous bâtiments ne devra jamais être inférieure à **5 m**.

8.2 - Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications...).

ARTICLE UA 9 : EMPRISE AU SOL

En sous-secteur UAmz, le projet doit avoir une emprise au sol minimale de 20% comprenant toutes les constructions et ouvrages techniques enterrés ou non.

ARTICLE UA 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 12 m au point le plus haut de la construction, à l'exception des ouvrages techniques, ne dépassant pas **5%** de l'emprise de la construction (*cheminées, silos, citernes, ...*).

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas **aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif** (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications ...).

Une augmentation de la hauteur maximale peut être autorisée pour l'isolation thermique des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite de 0,30 mètres.

ARTICLE UA 11 : ASPECT EXTERIEUR

11.1 - Aspect des bâtiments :

Principes à mettre en oeuvre sur l'ensemble de la zone :

- **Volumes** : La trop grande simplicité des formes de bâtiments, engendrée par les structures à grande portée, doit être compensée par un ou des volumes en extension du bâti principal. Ces volumes secondaires doivent être conçus comme des éléments signalétiques du reste du bâtiment, ils doivent être traités dans le sens d'une qualité et d'une intégration paysagère maximale.

L'écriture architecturale mettra en évidence les diverses fonctions des bâtiments (halls industriels de stockage, atelier, bureaux,...) afin d'éviter une uniformité des volumes et des façades.

Les excroissances techniques du bâtiment devront dans la mesure du possible être incluses dans des volumes enveloppe constitués de matériaux de même nature que les façades.

Les toitures rampantes seront de forme simple et à versants symétriques, leur pente sera comprise entre 20° et 40°. Les toitures curvilignes ainsi que les toitures terrasses sont autorisées. Les acrotères pourront masquer les pentes des toitures.

En sous-secteur UAmz, les pentes de toitures ne sont pas définies mais doivent être masqué par des acrotères si elles sont moins de 25°. Les toitures curvilignes ne sont pas autorisées.

- **Couleurs/matériaux** : Les choix de teintes et de matériaux apparents des bâtiments doivent favoriser leur insertion dans la zone et leur intégration dans le paysage. En dehors des couleurs propres aux matériaux naturels (bois, pierre, cuivre, ardoise...) ou assimilés (terre cuite, bétons blancs, bétons de gravillons lavés, béton cellulaire...) seules sont autorisées :
 - les teintes sombres ou neutres pour les revêtements de façades et les toitures.
 - les couleurs vives à condition qu'elles soient strictement limitées aux enseignes.

Les matériaux de construction non destinés par nature à demeurer apparents, tels que briques creuses, parpaings ou carreaux de plâtre doivent être recouverts d'un enduit de ton neutre.

Les bâtiments dont la toiture est visible devront présenter une unité de matériaux et de coloris entre couverture et façades avec une dominante de teintes sombres ou neutres.

En sous-secteur UAmz, les 75% des surfaces des façades non vitrées seront choisis parmi les RAL suivants : 8011, 8014, 8016, 8017, 8019, 8022 et 8028.

11.2 - Clôtures : Les clôtures sont constituées d'un grillage accompagné ou non de haies vives d'essences locales régulièrement entretenues. Ce grillage ou treillis pourra être supprimé chaque fois que les difficultés de gardiennage et de surveillance sont résolues, de manière à ce que la bonne tenue des installations communes et des espaces verts soit assurée. La hauteur totale des clôtures ne devra pas excéder 2,00 m.

Elles doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation, notamment à proximité des carrefours et des accès aux établissements. Les haies vives pourront être discontinues si l'espace vert bordant est suffisamment large pour qu'il y soit implanté des massifs d'arbustes restituant le caractère bocager.

En sous-secteur UAmz, les clôtures devront être en treillis et de la couleur RAL8022. Sur les limites de parcelles le long des limites de l'opération, une haie bocagère (voir Art.UA13) devra être plantée.

11.3 - Locaux et équipements techniques : Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres devront, sauf impossibilité technique, être intégrés dans la construction ou les clôtures, en s'implantant selon une logique de dissimulation qui tienne compte des modénatures et matériaux constitutifs.

11.4 - Antennes et pylônes

Les antennes, y compris les paraboles et relais téléphoniques, doivent être placées de façon à ne pas faire saillie du volume du bâti sauf impossibilité technique. Elles doivent être intégrées de façon à en réduire l'impact, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou les espaces publics. La localisation des pylônes doit être étudiée de manière à ce que ceux-ci s'insèrent le mieux possible dans le paysage.

ARTICLE UA 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors des voies publiques.

Le nombre de places doit être en rapport avec l'utilisation des constructions et des installations. Pour le calcul du nombre de places nécessaires en fonction des critères définis dans le règlement il sera tenu compte des caractéristiques suivantes :

- une place de stationnement équivaut à une surface moyenne de 25 m² (*accès et stationnement*).
- les dimensions minimales d'une place seront de 2.50 m x 5.00 m.

Le calcul du nombre de places sera apprécié sur la base des données suivantes :

12.1 - Constructions à usage de bureau, y compris bâtiments publics :

Une place de stationnement par **tranche complète de 40 m² de surface de planchers** de construction. En fonction de la densité d'occupation, des normes supérieures pourront être exigées.

12.2 - Constructions à usage industriel ou artisanal :

Une place de stationnement par **tranche complète de 80 m² de surface de planchers**.

Toutefois le nombre d'emplacements peut être réduit sans être inférieur à une place par **tranche complète de 200 m² de surface de planchers** si la densité d'occupation des locaux doit être inférieure à un emploi par 25 m² de surface de planchers.

A ces places de stationnement s'ajoutent celles destinées aux camions et divers véhicules utilitaires.

12.3 - Constructions à usage commercial :

- **Commerces :**

Une surface de stationnement équivalente à 60% de la surface de planchers totale (vente + réserve) pour les commerces courants d'au plus 100m².

Une place de stationnement par tranche complète de 40 m² de surface de planchers totale (vente + réserve) pour les commerces courants de 100 à 500 m².

Une place de stationnement par tranche complète de 25 m² de surface de planchers totale (vente + réserve) pour toutes les surfaces de 500 m² à 1 000 m².

- **Pour les autres commerces de plus de 1 000 m² de la surface de planchers totale (vente et réserve) :**

Le stationnement sera déterminé en fonction de la capacité d'accueil.

- **Hôtels et restaurants :**

Une place de stationnement pour 2 chambres ;

Une place de stationnement pour 20 m² de salle de restaurant.

12.4 – Stationnement des deux roues

1 emplacement par tranche complète de **150** m² de surface de planchers créée.

12.5 - Modalités d'application.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 100m de l'opération les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

Il peut également dans ce cas, sous réserve d'accord de la collectivité et de la fixation du montant de la participation par délibération du conseil municipal, verser une participation dans les conditions fixées par l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme.

Les normes ci-dessus s'appliquent également en cas de transformation, d'extension ou de changement de destination. Toutefois, il ne sera demandé que le nombre de places complémentaires entre l'affectation initiale et celle du projet.

Dans le cas de projets importants générant des besoins en stationnement, il sera exigé une étude justificative permettant de les apprécier. Les places de stationnement imposées pouvant être plus élevées que celles définies plus haut.

ARTICLE UA 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes seront conservées dans la mesure du possible. Tout projet de construction sur un espace boisé mais non classé comme tel au document graphique devra prendre en compte le boisement et s'y adapter.

- Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre à haute tige pour quatre places de stationnement. Elles seront entourées de haies ou de plantes arbustives.
- Des écrans boisés seront aménagés autour des aires de stationnement.
- Quelle que soit leur surface, les délaissés des aires de stationnement devront être plantés
- Il est demandé dans tout projet de veiller à créer des lignes d'arbres ou haies de manière à limiter les effets des vents dominants.
- Il doit être aménagé un espace vert de qualité, **d'au moins 5 %** de la superficie totale de la parcelle. Dans le cas d'un lotissement, cette règle s'appliquera sur la superficie totale du lotissement.
- Des rideaux d'arbres ou des haies doivent masquer les stockages extérieurs.
- Les espaces libres, et en particulier les marges de recul en bordure de voie, doivent être plantés et traités en espaces verts.
- Pour des raisons d'esthétique, il peut être exigé de doubler les clôtures, en limite de zone, par des arbres ou des haies.
- En limite avec les champs voisins, une haie arborée sera implantée pour conserver l'aspect bocager du paysage.
- Les talus situés en limite séparative seront conservés.
- La plantation d'espèces végétales listées en annexe du règlement comme plantes invasives est interdite.

Tout projet de construction sur un espace boisé mais non classé comme tel au document graphique devra prendre en compte le boisement et s'y adapter.

Toutes occupations et utilisations du sol, travaux ainsi que les coupes, abattages et défrichements, concernant les haies bocagères ou les boisements, repérés par une trame spécifique au document graphique, au titre du 7° de l'article L.123-1-5 alinéa du code de l'urbanisme, ne doivent pas compromettre l'existence et la pérennité de l'ensemble de la zone boisée concernée. Ces occupations et utilisations du sol citées précédemment doivent faire l'objet d'une autorisation préalable en mairie.

De manière générale, les espaces libres de toute construction, de stationnement et de circulation automobile devront être conservés en pleine terre et si possible aménagés en espaces verts de qualité.

En secteur UAmz, pour les plantations faisant clôture, les végétaux devront être choisis selon la hauteur des plantations voulues à terme.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL, PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET RÉSEAU DE COMMUNICATIONS

ARTICLE UA 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S)

Article non réglementé.

ARTICLE UA 15 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15.1 - Orientation des constructions :

L'implantation des constructions devra privilégier, l'ensoleillement et l'éclairage naturel, puis l'adaptation au terrain et le respect de la topographie de manière générale (*implantation parallèle aux courbes de niveau et non perpendiculaire*).

En sous-secteur UAmz, l'implantation des constructions devra privilégier également la lutte contre les nuisances sonores.

15.2 - Production d'énergie renouvelable :

L'utilisation d'énergies renouvelables, économes et non polluantes pour l'approvisionnement des constructions est autorisée, dans le respect de la protection des sites et des paysages.

ARTICLE UA 16 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Toute opération d'aménagement d'ensemble doit prévoir les dispositifs nécessaires au raccordement des constructions en ce qui concerne la pose d'équipements haut débit et très haut débit (fourreaux et chambre mutualisée en limite du Domaine Public) et devra être réalisée en souterrain, à la charge du maître d'ouvrage, conformément aux dispositions de l'article L 332.15 du code de l'urbanisme.

En l'absence de réseau, les dispositifs devront néanmoins être prévus jusqu'en limite de voie publique en prévision d'une desserte future.