

PLAN
LOCAL
D'URBANISME



MODIFICATION N° 2

Pièce n° 2 :

RAPPORT DE PRESENTATION

VU POUR ETRE ANNEXE A LA DELIBERATION DU :

SOMMAIRE

1. OBJET DE LA MODIFICATION	5
2. PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS	6
1. Pièce n°5 : Les documents graphiques du règlement.....	7
2. Pièce °6 : Le règlement	10

1. OBJET DE LA MODIFICATION

Le PLU de Bailly a été approuvé le 17 décembre 2012 et a été modifié par voie de Déclaration d'Utilité Publique par arrêté préfectoral du 3 février 2014, pour permettre la réalisation du projet TGO (devenu Tram 13 Express). Il a ensuite fait l'objet d'une modification approuvée le 17 juin 2014 puis d'une révision « allégée » approuvée par délibération du 28 juin 2016.

De nouvelles modifications sont apparues nécessaires dont la teneur entre dans le champ de la procédure de modification, objet du présent dossier.

En effet :

L'article L.153-36 du code de l'urbanisme expose que «.....le plan local d'urbanisme est modifié lorsque la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »

L'article L.153-37 du code de l'urbanisme expose « La procédure de modification est engagée à l'initiative du maire qui établit le projet de modification »

L'article L.153-38 du code de l'urbanisme expose que « Avant l'ouverture de l'enquête publique ... le maire notifie le projet de modification personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L.132-9. Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification ».

Conformément à l'article L. 153-41 « Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par ... le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article [L. 131-9](#) du présent code.

Les modifications à apporter au dossier de PLU portent sur des ajustements réglementaires, sur des mises à jour cartographiques du plan de zonage, et sur la création d'une servitude de périmètre d'attente au sens de l'article L.151-41 5° sur le secteur concerné par le futur Tram 13 Express qui a pour effet de diminuer les possibilités de construire dans ce périmètre pour une durée au plus de 5 ans.

L'article L.151-41 du code de l'urbanisme expose que « Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

....

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

2. PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS

Les pièces du dossier de PLU modifiées par la présente modification sont les suivantes :

- **Pièce n°2 : Rapport de présentation correspondant au présent document**
- **Pièce n° 5.1 : Document graphique général - 1/5000^{ème}**
- **Pièce n° 5.2 : Document graphique centre-ville - 1/2000^{ème}**
- **Pièce n°6 : Le règlement**

Les autres pièces du dossier de PLU restent inchangées.

1- Pièce n°5 : Les documents graphiques du règlement

Le projet de Tram 13 Express (anciennement Tangentielle ouest) doit voir le jour prochainement. Dès 1994, le Schéma Directeur de la Région Ile de-France, pour résoudre les problèmes de déplacements de banlieue à banlieue prévoyait de :

« Afin d'offrir d'autres parcours évitant la zone centrale, des liaisons ferrées en Tangentielle et en rocade seront réalisées ou réservées dans une optique de prévoyance ». Ces Tangentielles s'appuient sur l'opportunité que constituent les infrastructures existantes de la Grande Ceinture.

« Le projet consiste à **prolonger la Grande Ceinture Ouest (GCO) jusqu'à Saint-Germain-RER (RER A) au Nord, et Saint-Cyr-l'Ecole (RER C) au Sud**, afin d'assurer des correspondances efficaces avec les lignes ferrées radiales. Le projet réutilise en partie les voies de la Grande Ceinture (GC) non exploitées aujourd'hui. Le projet s'inscrit intégralement dans le département des Yvelines.

Les **opérations majeures** du projet sont :

La création d'une voie de tramway nouvelle en milieu urbain entre Saint-Germain RER et Saint-Germain GC, sur **3,6 km**, y compris la création de la station terminus et d'une station au niveau du Camp des Loges à Saint-Germain-en-Laye,

L'aménagement des gares existantes de la GCO entre Noisy-le-Roi et Saint-Germain-GC (5 gares), avec la création d'une station supplémentaire à l'Etang-la-Ville,

La création de stations entre Saint-Cyr RER et Noisy-le-Roi (**Bailly**, Saint-Cyr ZAC et à plus long terme Allée Royale de Villepreux) et **la rénovation des voies actuellement non exploitées de la Grande Ceinture entre Noisy-le-Roi et Saint-Cyr ZAC,**

La création d'une voie nouvelle entre la gare de Saint-Cyr RER et le raccordement à la voie ferrée existante de la Grande Ceinture sur une **longueur de 0,7 km**,

La mise en place d'une voie de liaison de 1 km (sur les emprises existantes de la Grande Ceinture) pour accéder au centre de maintenance projeté au niveau de Versailles-Matelots.

Ainsi, les tram-trains de la Tangentielle Ouest circuleront sur **une infrastructure de 18,8 km en un peu moins de 30 minutes** soit avec une vitesse commerciale de 39 km/h. **La TGO desservira 11 stations** dont 3 sont en correspondance directe avec des modes lourds (lignes RER à Saint-Germain-en-Laye et Saint-Cyr-l'Ecole et Transilien à Saint-Nom-la-Bretèche et Saint-Cyr-l'Ecole).

Des mesures conservatoires sont prises pour créer **une douzième station** au droit de l'Allée Royale de Villepreux.

.... » (source TGO enquête publique- RP novembre 2015)

L'arrivée de ce transport en commun ferré à Bailly va impacter fortement les abords de la future station du Tram 13 Express. C'est pourquoi, la commune de Bailly entend aujourd'hui mettre ce secteur de la zone UA de son PLU en périmètre d'attente pour se laisser le temps de la réflexion pour permettre l'aménagement pertinent de ce nouveau secteur de centralité de la commune.

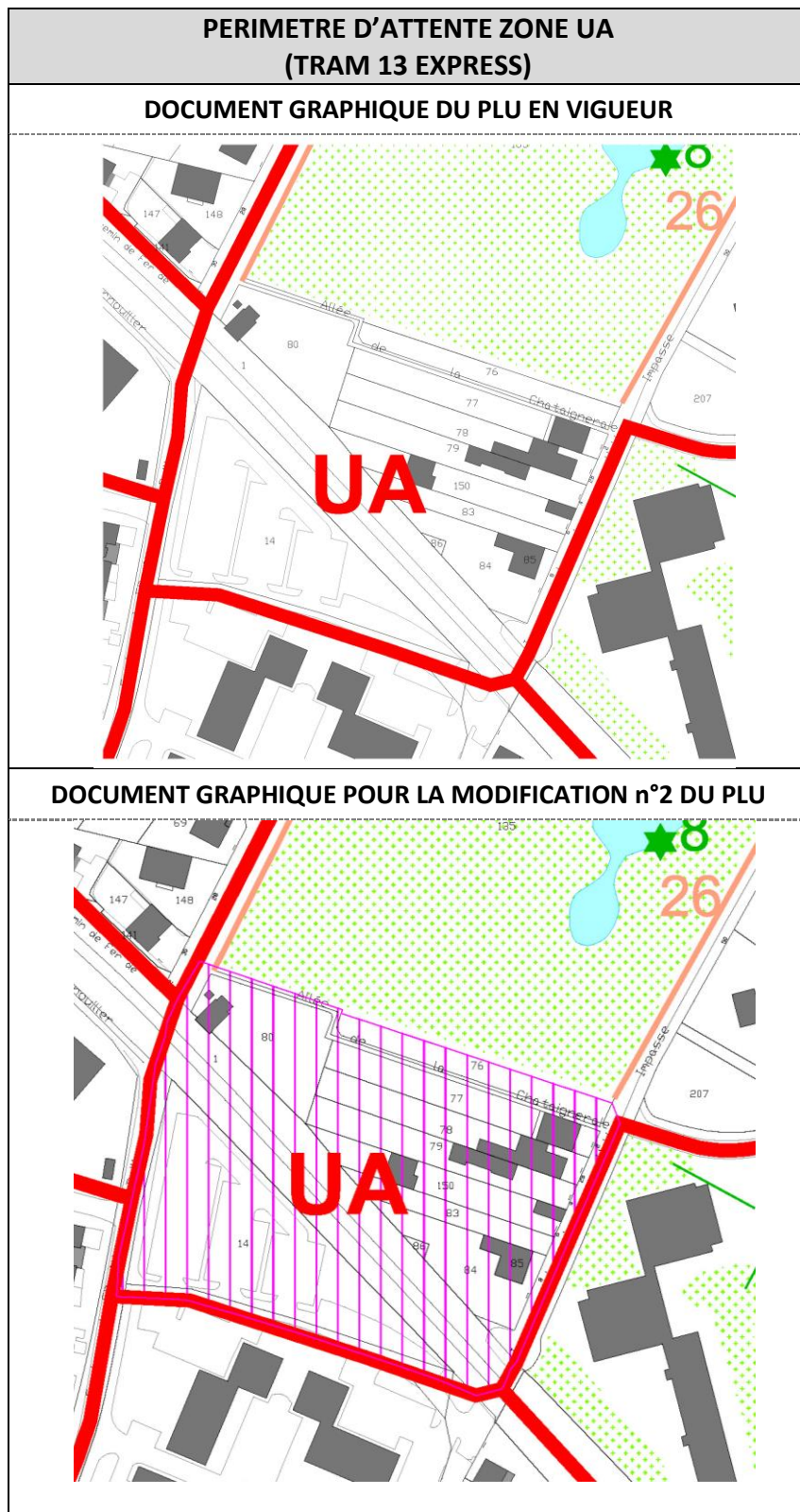
Les changements apportés aux documents graphiques sont présentés ci-après.

Aaaa : texte supprimé...

Aaaa : texte modifié/reformulé...

Aaaa : texte ajouté...

...lors de la présente

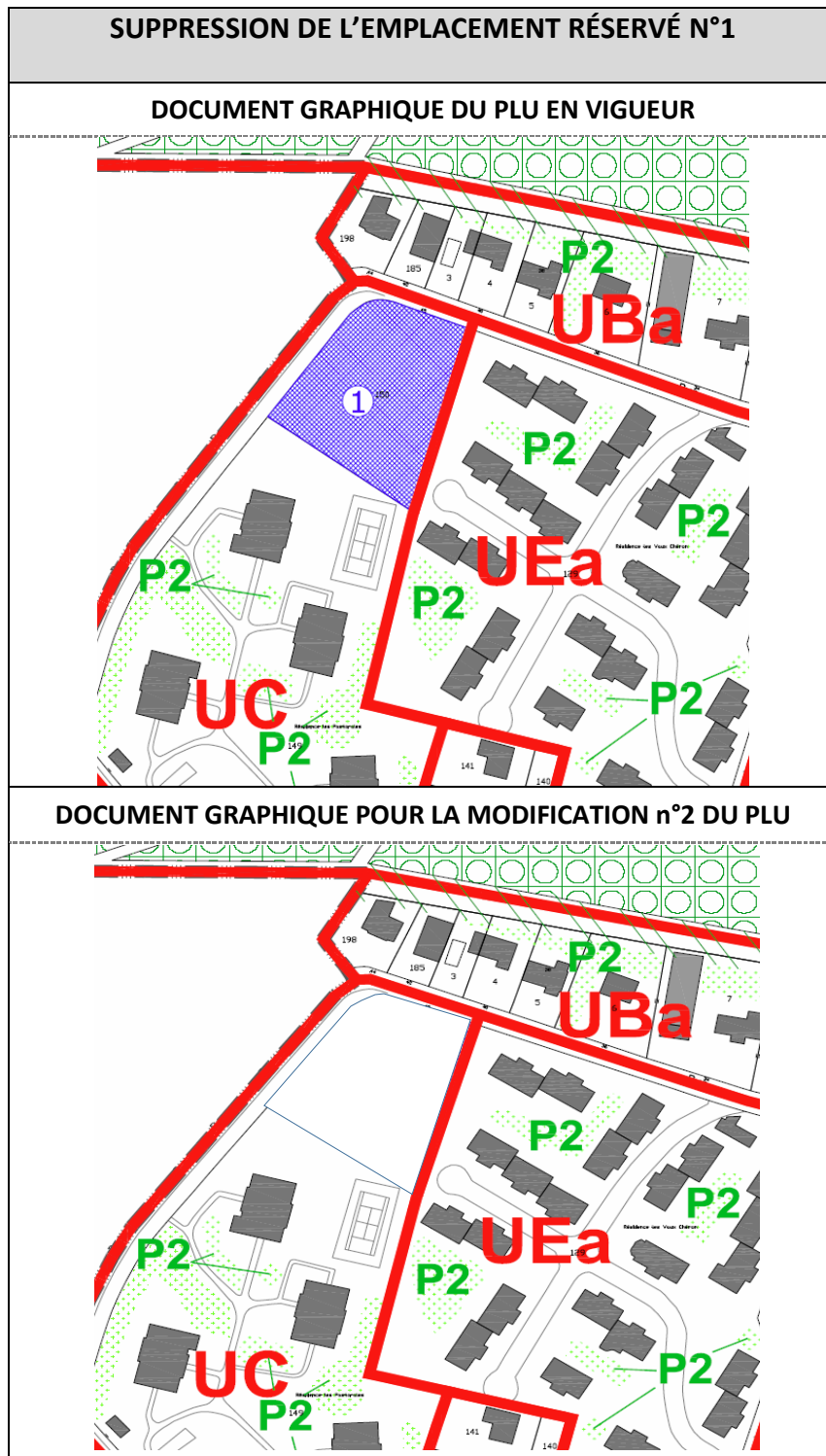


Aaaa : texte supprimé ...

Aaaa : texte modifié/reformulé...

Aaaa : texte ajouté...

...lors de la présente



2- Pièce n°6 : Le règlement

Modifications communes à plusieurs zones ou à toutes les zones

- Préambule

Le PLU de Bailly ayant été approuvé avant l'entrée en vigueur de la loi ALUR (décembre 2015), le règlement du PLU est rédigé selon les dispositions antérieures du code de l'urbanisme pour la partie réglementaire. En revanche, pour la partie législative c'est le nouveau code de l'urbanisme qui s'applique. Aussi, en introduction du règlement figure un tableau des correspondances des articles cités dans le règlement avec leur nouvelle numérotation.

- Dans les articles 12

Les règles de stationnement ont été modifiées en zone UA, UB, UC, UD et UE, en tenant compte des dispositions du PDU de la Région Ile de France dans sa version révisée approuvée en février 2014 qui fixe des règles en matière de stationnement automobile et vélo, traduites aux articles L.151-30 à 151-37 du code de l'urbanisme.

Pour les constructions destinées à l'habitation :

Au regard du PDUIF, « La valeur plancher (...) ne pourra exiger la création d'un nombre de places de stationnement supérieur à 1,5 fois le niveau moyen de motorisation des ménages constaté sur la commune ».

Calcul pour Bailly (à partir des données INSEE de 2014) :

Nombre de ménages : 1 508

Ménages ayant au moins 1 voiture : 622

Ménages ayant 2 voitures ou plus : $832 \times 2 = 1 664$

Soit : 2 286 voitures, et 1,51 voiture par ménage

Norme plancher à appliquer $1,51 \times 1,5 = 2,27$

La valeur plancher ne pourra excéder 2,2 places par logement.

Aussi, le PLU fixe dans les zones urbaines un minimum de **2 places pour tout nouveau logement**, dès lors que la construction comporte plus d'un logement.

Cette disposition ne s'applique pas aux logements en résidences pour lesquels la norme est de 0,5 place par logement. Cette règle est ajoutée en zone UA, UB, UC, UD et UE.

- Dans les articles 13

Dans toutes les zones U, afin de limiter l'imperméabilisation des sols et de préserver l'environnement et la biodiversité, la règle est complétée en imposant qu'au minimum 20% de la surface du terrain soit préservée en espace vert de pleine terre.

Aaaa : texte supprimé ...

Aaaa : texte modifié/reformulé...

Aaaa : texte ajouté...

...lors de la présente

- Dans les articles 16

Dans toutes les zones (U, A et N), le règlement est complété en précisant que l'implantation d'une antenne relais de téléphonie mobile est admise sous réserve :

- d'une exposition du public au champ électromagnétique aussi faible que possible, tel que défini par la réglementation en vigueur, et particulièrement à proximité des sites sensibles ;
- d'une intégration paysagère maximale, garantissant la discrétion de l'installation.

- TITRE VII : Annexes

EMPLACEMENT RESERVE

Suppression de l'emplacement réservé n°1

Les changements apportés au règlement sont présentés ci-après.

AVANT

Article 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT (Extrait)

1- PRINCIPES :

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique.

Il devra être réalisé, à l'occasion de toute construction ou installation nouvelle ainsi qu'aux changements de destination de constructions existantes des aires de stationnement, sur le terrain propre de l'opération et selon les normes fixées ci-après par le présent article.

.....

2- NOMBRE D'EMPLACEMENTS

2- NOMBRE D'EMPLACEMENTS

Constructions destinées à l'habitation* :

En application de l'article L.123-1-13 du code de l'urbanisme « *Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. Les plans locaux d'urbanisme peuvent en outre ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de ces logements. L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.* »

Ces règles s'appliquent à toutes transformations ou changements de destination avec ou sans extension, entraînant la création d'un ou plusieurs nouveaux logements.

Ces règles ne s'appliquent pas à l'aménagement et l'extension des constructions existantes* sous réserve qu'il n'y ait pas création de surface de plancher* supplémentaire à destination d'habitat.

Dans toutes les zones :

Pour les ensembles comportant plus de 700 m² de surface de plancher*, il sera réalisé, en outre, 10 % d'emplacements supplémentaires (en cas de décimal, à l'arrondi supérieur). Ces emplacements seront banalisés sans pouvoir être affectés à un usage privatif.

Des espaces réservés et aménagés pour le stationnement des vélos et des voitures d'enfants doivent être prévus dans les parties communes, au moins couverts pour les bicyclettes et fermés pour les voitures d'enfants dans les logements collectifs.

Pour les vélos, la surface à prévoir est d'au moins 1 m² par 70 m² de surface de plancher*.

APRES

Article 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

1- PRINCIPES :

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique.

Il devra être réalisé, à l'occasion de toute construction ou installation nouvelle ainsi qu'aux changements de destination de constructions existantes des aires de stationnement, sur le terrain propre de l'opération et selon les normes fixées ci-après par le présent article.

.....

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations sur le terrain propre de l'opération, il peut être tenu quitte de ces obligations, conformément à l'article L. 151-33 du Code de l'urbanisme, en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération (dans un rayon de 300 mètres), soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

.....

2- NOMBRE D'EMPLACEMENTS

Constructions destinées à l'habitation* :

Dans les zones UA, UB, UC, UD et UE :

Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État il sera réalisé une place de stationnement par logement. Ces règles s'appliquent à toutes transformations avec ou sans extension, entraînant la création d'un ou plusieurs nouveaux logements.

Pour les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées ou les étudiants il sera réalisé 0,5 place minimum par logement

Pour les autres logements il sera créé 2 places de stationnement minimum par logement.

En outre pour les ensembles de logements comportant plus de 700 m² de surface de plancher*, il sera réalisé 10 % d'emplacements supplémentaires (en cas de décimal, à l'arrondi supérieur). Ces emplacements seront banalisés sans pouvoir être affectés à un usage privatif.

.....

AVANT

Article 13. - ESPACES LIBRES – AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS – PLANTATIONS (Extrait)

En zones UA, UB, UD, UE, UF, UX

Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement ou d'aires de jeux et de loisirs seront plantés sur 70 % minimum de leur superficie, à raison d'au moins un arbre pour 75 m² de la superficie.

La règle ci-dessus ne s'applique qu'à condition de pouvoir respecter les distances minimales suivantes par rapport aux constructions¹ :

- 7 mètres pour les arbres de haute tige ;
- 3 mètres pour les autres plantations.

Les aires de stationnement en surface comportant plus de quatre emplacements devront être plantées à raison d'un arbre au moins pour 50 m² de la superficie affectée à cet usage.

En zone UC

Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement ou d'aires de jeux et de loisirs seront plantés sur 70 % minimum de leur superficie, à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 50 m² de la superficie.

La règle ci-dessus ne s'applique qu'à condition de pouvoir respecter les distances minimales suivantes par rapport aux constructions :

- 7 mètres pour les arbres de haute tige ;
- 3 mètres pour les autres plantations.

Les aires de stationnement en surface comportant plus de quatre emplacements devront être plantées à raison d'un arbre au moins pour 50 m² de la superficie affectée à cet usage.

¹ Cf. en annexe du règlement: principales mesures préventives préconisées pour construire sur un sol sujet au phénomène de retrait-gonflement des argiles

APRÈS

Article 13. - ESPACES LIBRES – AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS

En zones UA, UB, UD, UE, UF, UX

Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement ou d'aires de jeux et de loisirs seront plantés sur 70 % minimum de leur superficie, à raison d'au moins un arbre pour 75 m² de la superficie.

Au moins 20% de la surface du terrain seront traités en espaces verts de pleine terre.

La règle ci-dessus ne s'applique qu'à condition de pouvoir respecter les distances minimales suivantes par rapport aux constructions² :

- 7 mètres pour les arbres de haute tige ;
- 3 mètres pour les autres plantations.

Les aires de stationnement en surface comportant plus de quatre emplacements devront être plantées à raison d'un arbre au moins pour 50 m² de la superficie affectée à cet usage.

Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

En zones UC

Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement ou d'aires de jeux et de loisirs seront plantés sur 70 % minimum de leur superficie, à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 50 m² de la superficie.

Au moins 20% de la surface du terrain seront traités en espaces verts de pleine terre.

La règle ci-dessus ne s'applique qu'à condition de pouvoir respecter les distances minimales suivantes par rapport aux constructions :

- 7 mètres pour les arbres de haute tige ;
- 3 mètres pour les autres plantations.

Les aires de stationnement en surface comportant plus de quatre emplacements devront être plantées à raison d'un arbre au moins pour 50 m² de la superficie affectée à cet usage.

Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

² Cf. en annexe du règlement: principales mesures préventives préconisées pour construire sur un sol sujet au phénomène de retrait-gonflement des argiles

AVANT

Article 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION

Les constructions nouvelles doivent permettre le raccordement au réseau câblé et au réseau de la fibre optique.

APRES

Article 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION

Dans toutes les zones (U, A et N)

Les constructions nouvelles doivent permettre le raccordement au réseau câblé et au réseau de la fibre optique.

L'implantation d'une antenne relais de téléphonie mobile est admise sous réserve :

- d'une exposition du public au champ électromagnétique aussi faible que possible, tel que défini par la réglementation en vigueur, et particulièrement à proximité des sites sensibles ;
- d'une intégration paysagère maximale, garantissant la discrétion de l'installation.

AVANT

TITRE VII : ANNEXES**EMPLACEMENT RÉSERVÉ**

L'emplacement réservé repéré aux documents graphiques, pièce n° 5 du dossier du PLU, au titre de l'article L.123-2 du code de l'urbanisme est le suivant :

NUMERO	DESTINATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE
			Approchée en m ²
1	Aire de stationnement	Commune	3 300

APRES

TITRE VII : ANNEXES**EMPLACEMENT RÉSERVÉ**

Néant

Les dispositions propres à la zone UA

La zone UA comprend un secteur UAa et un secteur UAb.

Le secteur UAa correspond à la résidence « Le Clos de Cernay ».

Le secteur UAb correspond au secteur dit de « La Châtaigneraie » qui fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation présentée dans la pièce n°4 du dossier de PLU et délimitée dans les documents graphiques du PLU. Les occupations et utilisations du sol de ce secteur devront respecter les règles du PLU et être compatibles avec cette orientation d'aménagement.

Une partie de la zone UA située au sud de la ville agglomérée aux abords de la future halte du Tram 13 Express, est concernée par une servitude de périmètre d'attente au titre de l'article L.151-41 5° du code de l'urbanisme.

AVANT

Article UA1 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions destinées à l'industrie*
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière*
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt*.
- Les installations classées* soumises à autorisation
- Les dépôts de véhicules
- Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
- Dans une bande de 15 mètres de protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 ha repérée sur les documents graphiques du règlement, toute urbanisation en direction du massif est proscrite.

APRES

Article UA1 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions destinées à l'industrie*
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière*
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt*.
- Les installations classées* soumises à autorisation
- Les dépôts de véhicules
- Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
- Dans une bande de 15 mètres de protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 ha repérée sur les documents graphiques du règlement, toute urbanisation en direction du massif est proscrite.

Dans le périmètre d'attente au titre de l'article L.151-41 5° du Code de l'Urbanisme
Toute occupation et utilisation du sol est interdite à l'exception de celles figurant à l'article UA2.

AVANT

Article UA2 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Tout programme de construction destiné à l'habitation composé de 6 logements ou plus devra comporter au minimum 30 % de logements locatifs sociaux, reconnus comme tels par la législation en vigueur.
- Les constructions destinées au commerce* à condition :
 - . que leur surface de plancher* n'excède pas 300 m²,
 - . qu'elles soient situées en rez-de-chaussée d'un bâtiment accueillant des logements ou des bureaux dans les étages,
 - . et qu'elles réservent en façade un accès direct à ces logements ou bureaux.
- Les constructions destinées à l'artisanat* à condition :
 - . qu'elles soient le complément de l'habitation d'un artisan,
 - . qu'elles ne dépassent pas 200 m² de surface de plancher*,
 - . qu'elles s'inscrivent dans le même volume que celui de l'habitation,
 - . et que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement actuel de la zone où elles s'implantent.
- Les installations classées* soumises à déclaration à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants ou usagers de la zone.
- L'aménagement et l'extension* des installations classées* existantes, sous réserve que les travaux soient de nature à ramener les risques et nuisances à un niveau compatible avec le voisinage et à améliorer en tant que de besoin l'aspect général des constructions et installations.

Dans les espaces paysagers végétalisés protégés au titre de l'article L.123-5-III 2° du code de l'urbanisme repérés aux documents graphiques du PLU sous la dénomination P2 :

Sont uniquement autorisés sous condition d'un aménagement paysager qualitatif :

- . les cheminements piétons et/ou cycles et personnes à mobilité réduite ;
- . les aires de jeux ;
- . l'aménagement des accès aux constructions ;
- . une seule annexe* par construction principale à condition que sa superficie n'excède pas 20 m² de surface de plancher* et sa hauteur 3,20 mètres ;
- . les piscines de plein air.

Dans le secteur UAb

La programmation définie dans l'orientation d'aménagement et de programmation sera impérativement respectée.

APRES

Article UA2 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Tout programme de construction destiné à l'habitation composé de 6 logements ou plus devra comporter au minimum 30 % de logements locatifs sociaux, reconnus comme tels par la législation en vigueur.
- Les constructions destinées au commerce* à condition :
 - . que leur surface de plancher* n'excède pas 300 m²,
 - . qu'elles soient situées en rez-de-chaussée d'un bâtiment accueillant des logements ou des bureaux dans les étages,
 - . et qu'elles réservent en façade un accès direct à ces logements ou bureaux.
- Les constructions destinées à l'artisanat* à condition :
 - . qu'elles soient le complément de l'habitation d'un artisan,
 - . qu'elles ne dépassent pas 200 m² de surface de plancher*,
 - . qu'elles s'inscrivent dans le même volume que celui de l'habitation,
 - . et que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement actuel de la zone où elles s'implantent.
- Les installations classées* soumises à déclaration à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants ou usagers de la zone.
- L'aménagement et l'extension* des installations classées* existantes, sous réserve que les travaux soient de nature à ramener les risques et nuisances à un niveau compatible avec le voisinage et à améliorer en tant que de besoin l'aspect général des constructions et installations.

Dans le périmètre d'attente au titre de l'article L.151-41 5° du Code de l'Urbanisme

L'aménagement, le changement de destination et l'extension des constructions existantes sont autorisés à condition que l'extension ne dépasse pas 20 m² de surface de plancher, et ce pour une durée de 5 ans à partir de la date d'approbation du PLU dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global.

Dans les espaces paysagers végétalisés protégés au titre de L.123-1-5 III 2 du code de l'urbanisme repérés aux documents graphiques du PLU sous la dénomination P2 :

Sont uniquement autorisés sous condition d'un aménagement paysager qualitatif :

- . les cheminements piétons et/ou cycles et personnes à mobilité réduite ;
- . les aires de jeux ;
- . l'aménagement des accès aux constructions ;
- . une seule annexe* par construction principale à condition que sa superficie n'excède pas 20 m² de surface de plancher* et sa hauteur 3,20 mètres ;
- . les piscines de plein air.

Dans le secteur UAb

La programmation définie dans l'orientation d'aménagement et de programmation sera impérativement respectée.

AVANT

Article UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dans toute la zone UA, en dehors du secteur UAb :

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques ou des cours communes sur toute ou partie de la façade de la construction ou d'un pignon. A l'angle de deux voies, l'implantation à l'alignement n'est imposée que sur l'une des voies.

APRES

Article UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dans toute la zone UA, en dehors du secteur UAb :

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques **ou des cours communes** sur toute ou partie de la façade de la construction ou d'un pignon. A l'angle de deux voies, l'implantation à l'alignement n'est imposée que sur l'une des voies.