

17^{ème} modification du Plan Local d'Urbanisme



Notice explicative

CONTENU

INTRODUCTION..... 3

Examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable, en application des articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l’urbanisme..... 4

I. SECTEURS DE PROJETS 5

 A. ZAC INTERCAMPUS 5

 B. ZAC GARE LA VALLÉE 7

 C. SECTEUR CHU NORD - ZAMENHOF 9

 D. PIERRE ROLLIN..... 10

 E. ALEXANDRE DUMAS..... 11

II. AJUSTEMENTS REGLEMENTAIRES 12

 A. AJUSTEMENT DU PLAN DE ZONAGE 12

 B. ÉVOLUTIONS CONCERNANT LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES DU RÉGLEMENT 19

III. ÉVOLUTION DES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES 20

Ce document complète le rapport de présentation du PLU approuvé le 22 juin 2006 et modifié successivement le 27 septembre, 2007, le 25 septembre 2008, le 15 octobre 2009, le 9 décembre 2010, le 8 décembre 2011, le 15 mars 2012, 7 février 2013, 13 février 2014, 23 janvier 2016, 15 septembre 2016, 29 juin 2017, le 12 avril 2018, le 27 novembre 2019, le 16 septembre 2021 et le 14 mars 2023.

Il explicite les modifications des différentes pièces règlementaires du PLU (OA, règlement et zonage). Cette modification est engagée conformément aux dispositions de la loi SRU n°2000-1208 du 13 décembre 2000 modifiée par la loi Urbanisme et Habitat n°2003-590 du 2 juillet 2003. La modification s'inscrit dans le cadre des articles L.153-36 à 40 du Code de l'Urbanisme issue de l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 et L.153-41 et suivants du Code de l'Urbanisme issue de l'ordonnance n°2017-86 du 27 janvier 2017.

Les pièces règlementaires suivantes sont donc modifiées :

- Orientations d'Aménagement (pièce n°3)
- Règlement (pièce n°4.A)
- Plan de zonage (pièce n°4.B1)
- Liste des emplacements réservés (pièce n°4.B2)

Le dossier sera soumis au cas par cas suivant les articles L 104-1, L 104-3 et R 104-8, R 104-28 à 33 du code de l'urbanisme. La décision de soumission ou non à évaluation environnementale sera prise par la mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) des Hauts-de-France.

Le dossier de 17^{ème} modification du PLU, soumis à enquête publique, se composera de la présente notice explicative, de l'ensemble des pièces modifiées (format selon la pièce), des orientations d'aménagements au format A3 (avant et après), du règlement au format A4 (modifications indiquées en rouge), des planches de zonage au format A0 (avant et après), de l'auto-évaluation environnementale et de l'avis conforme de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) n°2024-7791 en date du 03 avril 2024.

Amiens s'est toujours engagée dans une démarche de projets. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, en tant que projet urbain et politique ordonne les synergies et cohérences des actions en phase opérationnelle : embellir, construire, aménager tout en offrant une vision de l'avenir.

Cette 17^{ème} modification s'inscrit dans cette dynamique et permet de mieux traduire les objectifs de la ville énoncés à travers son PADD :

3 axes pour un projet de développement durable :

- L'attractivité et le rayonnement d'Amiens
- Une ville solidaire : mobilité pour tous et habitat pour tous
- L'environnement et le patrimoine : qualité de vie

Cet examen, dit « auto-évaluation » doit identifier les effets potentiels des modifications proposées compte-tenu de leur nature et de leur localisation. Il s’agit de prendre en compte la sensibilité du territoire concerné et d’expliquer pourquoi les modifications proposées ne sont pas susceptibles d’avoir des incidences notables sur l’environnement.

- 01 : La procédure est-elle susceptible d’affecter significativement un site Natura 2000 ?
- 02 : La procédure a-t-elle des incidences sur les milieux naturels et la biodiversité ? Les aménagements envisagés dans les zonages concernés par la procédure ont-ils un impact direct ou indirect ?
- 03 : La procédure a-t-elle pour effet une consommation d’espaces naturels, agricoles ou forestiers ?
- 04 : La procédure a-t-elle des incidences sur une zone humide ?
- 05 : La procédure a-t-elle des incidences sur l’eau potable ?
- 06 : La procédure a-t-elle des incidences sur la gestion des eaux pluviales ?
- 07 : La procédure a-t-elle des incidences sur l’assainissement ?
- 08 : La procédure a-t-elle des incidences sur le paysage ou le patrimoine bâti ?
- 09 : La procédure concerne-t-elle des sols pollués, a-t-elle des incidences sur les déchets ?
- 10 : La procédure a-t-elle des incidences sur les risques et nuisances ?
- 11 : La procédure a-t-elle des incidences sur l’air, l’énergie, le climat ?

Le code couleur utilisé est le suivant :	
	pas d’incidence, pas d’effet, pas d’impact direct ou indirect
	incidence, effet, impact direct ou indirect non significatif
	incidence, effet, impact direct ou indirect significatif

A. ZAC INTERCAMPUS 1/2

Le tracé des voies et ilots de la tranche 3 (à l'ouest de la ZAC) a été redéfini. Le plan-masse est donc modifié en conséquence. Il intègre notamment le futur groupe scolaire. Il est également proposé d'ajouter une résidence gérée aux présentes orientations d'aménagement et de programmation afin de permettre la réalisation d'un programme supplémentaire de ce type.

Élément du PLU concerné	PLU actuel	17 ^{ème} modification
OAP n°20	<div><div><div><div>ZAC</div><div>20 - INTERCAMPUS</div><div>SITUATION - ENJEUX</div><div><p>Le site présente s'inscrit sur un site de 80 ha se situant entre les faubourgs et la périphérie sud-ouest du territoire communal. Le projet est entièrement situé sur la commune d'Amiens en frange de ville. Le site correspond à une dent creuse de 80 ha occupé par un vaste ensemble de jardins et de terres agricoles cultivées.</p><p>Le projet Intercampus prévoit la construction d'environ 200 000 m² de surface de plancher de logements sur une période de 10 à 15 ans comprenant des maisons individuelles, des logements intermédiaires et collectifs dont 50% de logements aidés.</p><p>Cet écoquartier comprendra également de l'activité tertiaire qui sera en interaction avec le CHRU et l'Université Jules Verne. Une attractivité commerciale à l'échelle du quartier ou de l'interquartier sera aussi localisée dans le projet.</p><p>L'aménagement du site intégrera le passage du futur Transport en Commun en Site Propre (TCSP) qui reliera le centre-ville au pôle Hôpital Sud et l'université, et constituera l'axe fort du futur quartier en structurant son urbanisation.</p><p>De plus le principal enjeu est d'assurer un équilibre entre l'aménagement d'un quartier d'habitation et la couture avec ce futur pôle d'excellence d'échelle régionale.</p><p>Le projet urbain de cet îlot de nature préservée inscrit le territoire des jardins et l'activité des jardiniers comme l'armature, la ressource et l'animation de ce nouveau quartier auquel il donne son sens profond et son urbanité : la ville des jardiniers.</p><p>La composition urbaine en éventail alternant îlots urbains et parcelles de jardins est déterminée par la topographie du site, calée sur sa ligne de crête et orientée sur les vues profondes de la vallée de la Selle au nord. Au rythme du parcellaire existant qui ancre le nouveau quartier en continuité et en harmonie avec la ville alentours, le projet est fondé sur la préservation et la mise en scène de la végétation existante sur le site, de ses plus beaux jardins et de ses meilleures terres.</p><p>Ainsi l'écoquartier renoue avec force et conviction, avec la tradition urbaine d'Amiens. Il est l'occasion d'inventer une composition urbaine nouvelle qui inscrit les jardins comme une armature d'une autre nature dans la ville, et célèbre les qualités environnementales, historiques et culturelles du jardin amiénois.</p><p>Le programme de constructions s'appuie sur une mixité des formes urbaines et la composition de grands ordonnancements urbains dans la tradition urbaine Amiénoise, le développement de la qualité architecturale et environnementale des bâtiments.</p><p>Objectifs de programmation à l'échelle de l'opération d'aménagement :</p><ul style="list-style-type: none">• 30 % de la surface de plancher créée à affecter à du logement locatif social (PLAI, PLUS, PLS)* et/ou de l'accession aidée à la propriété (PSLA, BRS)*• un minimum de 50% du nombre de logements doit être affecté à des logements de type 3 et +, hors logement locatif social (PLAI, PLUS, PLS)* et/ou accession aidée (PSLA, BRS)* et/ou résidences gérées*<p>* se reporter aux définitions contenues dans l'article 24 des dispositions générales du règlement</p></div><div><div>Plan masse indicatif du projet</div><div></div><div>ORIENTATIONS GÉNÉRALES SUR L'ENSEMBLE DU PÉRIMÈTRE ZAC</div><div><div>Acte Certifié Enquêteur - Télétransmission</div><div>09/07/2023</div><div>Envoi Préfecture le 14/03/2023 - Retour Préfecture le 14/03/2023</div></div></div><div><div>ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT</div></div></div></div><div><div><div>ZAC</div><div>20 - INTERCAMPUS</div><div>SITUATION - ENJEUX</div><div><p>Le site présenté s'inscrit sur un site de 80 ha se situant entre les faubourgs et la périphérie sud-ouest du territoire communal. Le projet est entièrement situé sur la commune d'Amiens en frange de ville. Le site correspond à une dent creuse de 80 ha occupé par un vaste ensemble de jardins et de terres agricoles cultivées.</p><p>Le projet Intercampus prévoit la construction d'environ 200 000 m² de surface de plancher de logements sur une période de 10 à 15 ans comprenant des maisons individuelles, des logements intermédiaires et collectifs dont 50% de logements aidés.</p><p>Cet écoquartier comprendra également de l'activité tertiaire qui sera en interaction avec le CHRU et l'Université Jules Verne. Une attractivité commerciale à l'échelle du quartier ou de l'interquartier sera aussi localisée dans le projet.</p><p>L'aménagement du site intégrera le passage du futur Transport en Commun en Site Propre (TCSP) qui reliera le centre-ville au pôle Hôpital Sud et l'université, et constituera l'axe fort du futur quartier en structurant son urbanisation.</p><p>De plus le principal enjeu est d'assurer un équilibre entre l'aménagement d'un quartier d'habitation et la couture avec ce futur pôle d'excellence d'échelle régionale.</p><p>Le projet urbain de cet îlot de nature préservée inscrit le territoire des jardins et l'activité des jardiniers comme l'armature, la ressource et l'animation de ce nouveau quartier auquel il donne son sens profond et son urbanité : la ville des jardiniers.</p><p>La composition urbaine en éventail alternant îlots urbains et parcelles de jardins est déterminée par la topographie du site, calée sur sa ligne de crête et orientée sur les vues profondes de la vallée de la Selle au nord. Au rythme du parcellaire existant qui ancre le nouveau quartier en continuité et en harmonie avec la ville alentours, le projet est fondé sur la préservation et la mise en scène de la végétation existante sur le site, de ses plus beaux jardins et de ses meilleures terres.</p><p>Ainsi l'écoquartier renoue avec force et conviction, avec la tradition urbaine d'Amiens. Il est l'occasion d'inventer une composition urbaine nouvelle qui inscrit les jardins comme une armature d'une autre nature dans la ville, et célèbre les qualités environnementales, historiques et culturelles du jardin amiénois.</p><p>Le programme de constructions s'appuie sur une mixité des formes urbaines et la composition de grands ordonnancements urbains dans la tradition urbaine Amiénoise, le développement de la qualité architecturale et environnementale des bâtiments.</p><p>Objectifs de programmation à l'échelle de l'opération d'aménagement :</p><ul style="list-style-type: none">• 30 % de la surface de plancher créée à affecter à du logement locatif social (PLAI, PLUS, PLS)* et/ou de l'accession aidée à la propriété (PSLA, BRS)*• un minimum de 50% du nombre de logements doit être affecté à des logements de type 3 et +, hors logement locatif social (PLAI, PLUS, PLS)* et/ou accession aidée (PSLA, BRS)* et/ou résidences gérées*<p>* se reporter aux définitions contenues dans l'article 24 des dispositions générales du règlement</p></div><div><div>Plan masse indicatif du projet</div><div></div><div>ORIENTATIONS GÉNÉRALES SUR L'ENSEMBLE DU PÉRIMÈTRE ZAC</div><div><div>Acte Certifié Enquêteur - Télétransmission</div><div>09/07/2023</div><div>Envoi Préfecture le 14/03/2023 - Retour Préfecture le 14/03/2023</div></div></div><div><div>ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT</div></div></div></div></div>	

Le tracé des voies et ilots de la tranche 3 (à l’ouest de la ZAC) a été redéfini. Le plan-masse d’épannelage de l’opération est donc modifié en conséquence.

Élément du PLU concerné	PLU actuel	17 ^{ème} modification
OAP n°20	<div><div>ZAC 20 - ZAC INTERCAMPUS</div><div>ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT</div><div><p>L'EPANNELAGE</p><p>L'opération consiste en une mixité d'habitats collectifs, intermédiaires et individuels. Cette diversité se traduit aussi par un épannelage. En effet le long de l'axe TCSP, se situent les îlots mixtes collectifs /intermédiaires dont la hauteur maximale des collectifs est égale à R+3/R+5(maximum 25m pour certains types de programmes type équipement) les intermédiaires varient de R+1 à R+3.</p><p>Le long du Cours Planté se trouvent les intermédiaires et semi collectifs, qui ont pour hauteur maximale 20m.Dans la partie Sud-Ouest du Cours Planté se situe les activités tertiaires qui ont une hauteur maximale de 25m. Pour tous les autres secteurs la hauteur maximale autorisée est de 15m. A proximité des jardins familiaux et des habitations existantes, la hauteur des nouvelles constructions ne devra pas excéder un R+2, ceci afin que la transition entre l'existant et les nouvelles constructions se fassent de la manière la plus douce possible.</p></div><div><p>Plan indicatif de l'épannelage de l'opération</p></div></div>	<div><div>ZAC 20 - ZAC INTERCAMPUS</div><div>ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT</div><div><p>L'EPANNELAGE</p><p>L'opération consiste en une mixité d'habitats collectifs, intermédiaires et individuels. Cette diversité se traduit aussi par un épannelage. En effet le long de l'axe TCSP, se situent les îlots mixtes collectifs /intermédiaires dont la hauteur maximale des collectifs est égale à R+3/R+5(maximum 25m pour certains types de programmes type équipement) les intermédiaires varient de R+1 à R+3.</p><p>Le long du Cours Planté se trouvent les intermédiaires et semi collectifs, qui ont pour hauteur maximale 20m.Dans la partie Sud-Ouest du Cours Planté se situe les activités tertiaires qui ont une hauteur maximale de 25m. Pour tous les autres secteurs la hauteur maximale autorisée est de 15m. A proximité des jardins familiaux et des habitations existantes, la hauteur des nouvelles constructions ne devra pas excéder un R+2, ceci afin que la transition entre l'existant et les nouvelles constructions se fassent de la manière la plus douce possible.</p></div><div><p>Plan indicatif de l'épannelage de l'opération</p></div></div>
Zone 1AUm Article 06 III et IV	<p>III. Dispositions applicables aux secteurs 1AUmr et 1AUmi</p> <p>III.1 Les constructions devront s’implanter soit à l’alignement soit respecter une marge de recul d’un mètre minimum par rapport à l’alignement.</p> <p>IV. Dans tous les secteurs, concernant les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif (cf. liste du lexique)</p> <p>IV.1 Les constructions peuvent être implantées à l’alignement des voies ou emprises publiques accessoires du domaine public, ou avec un retrait minimum d’1 m.</p>	<p>III. Dispositions applicables aux secteurs 1AUmr et 1AUmi</p> <p>III.1 Les constructions devront s’implanter soit à l’alignement soit respecter une marge de recul d’un mètre minimum par rapport à l’alignement. Non réglementé.</p> <p>IV. Dans tous les secteurs, concernant les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif (cf. liste du lexique)</p> <p>IV.1 Les constructions peuvent être implantées à l’alignement des voies ou emprises publiques accessoires du domaine public, ou avec un retrait minimum d’1 m. Non réglementé.</p>

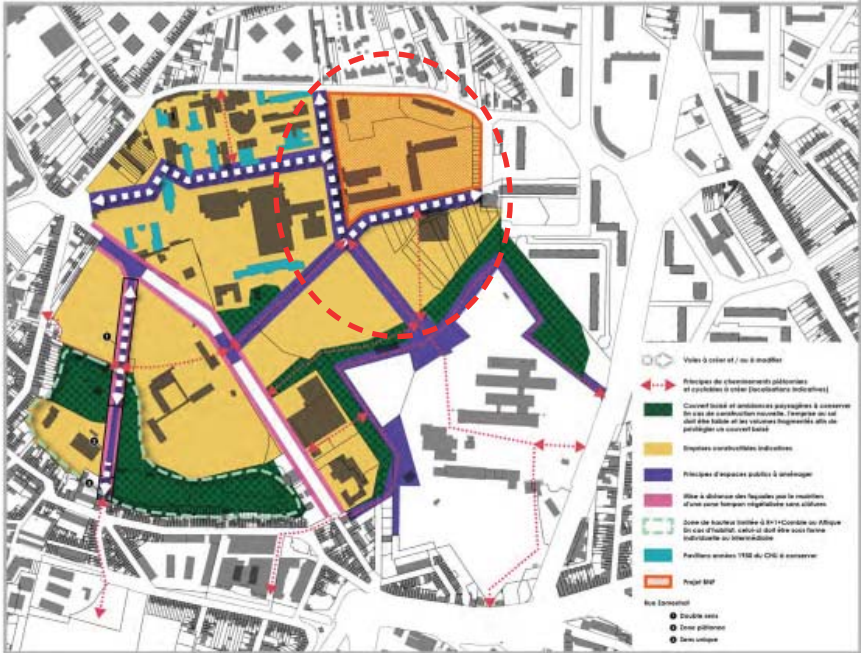
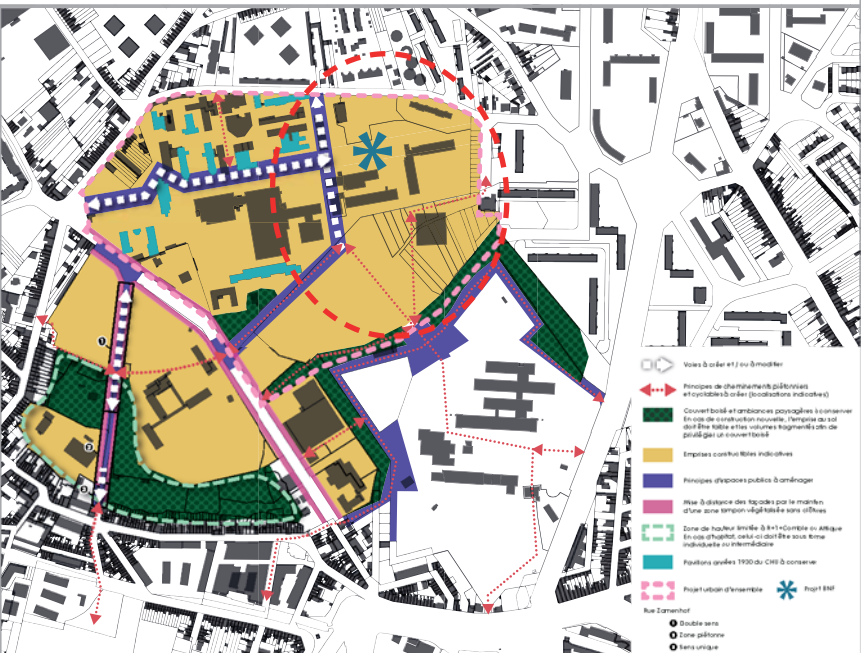
B. ZAC GARE

Le projet pour la ZAC Gare est en cours de redéfinition. Il est proposé ici dans un premier temps d’ajuster le plan d’épannelage des hauteurs au droit de la rue Dejean, comme détaillé sur le plan ci-dessous.



Élément du PLU concerné	PLU actuel	17 ^{ème} modification
OAP n°21	<div><div><div>ZAC 21 - GARE LA VALLÉE</div><div>ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT</div></div><div><div>LA RÉPARTITION DES HAUTEURS</div><div>Le développement des hauteurs dans la ZAC respecte le contexte urbain existant : les hauteurs peuvent être plus importantes lorsqu'elles ne sont pas en confrontation avec du bâti existant.</div></div><div><div>LÉGENDE</div><div><div>Limite de la ZAC</div><div>Hauteur maximum 15,0 m</div><div>Hauteur maximum 18,0 m</div><div>Hauteur maximum 26,0 m</div><div>Hauteur non réglementée</div><div>Identification des contact entre les bâtiments existants conservés et les lots en projet dont la hauteur devra être compatible avec le bâti existant</div></div></div><div><div>TOITURE TERRASSE</div><div>Les toitures terrasses seront de préférence végétalisées.</div></div><div></div></div>	<div><div><div>ZAC 21 - GARE LA VALLÉE</div><div>ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT</div></div><div><div>LA RÉPARTITION DES HAUTEURS</div><div>Le développement des hauteurs dans la ZAC respecte le contexte urbain existant : les hauteurs peuvent être plus importantes lorsqu'elles ne sont pas en confrontation avec du bâti existant.</div></div><div><div>LÉGENDE</div><div><div>Limite de la ZAC</div><div>Hauteur maximum 15,0 m</div><div>Hauteur maximum 18,0 m</div><div>Hauteur maximum 26,0 m</div><div>Hauteur non réglementée</div><div>Identification des contact entre les bâtiments existants conservés et les lots en projet dont la hauteur devra être compatible avec le bâti existant</div></div></div><div><div>TOITURE TERRASSE</div><div>Les toitures terrasses seront de préférence végétalisées.</div></div><div></div></div>

	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11
Auto-évaluation	Le périmètre des OAP de la ZAC Gare la Vallée borde un site Natura 2000, jouxte ou inclue tout ou partie de zones naturelles d’intérêt écologique faunistique et floristique, d’une zone humide, d’un site inscrit ou classé (SI 80-02 boulevards intérieurs ; SI 80-05 étang Saint Pierre et ses abords ; SI 80-09 quartier Saint Leu, étang Saint Pierre, Hortillonnages), d’un monument historique inscrit ou classé ou d’un périmètre de ses abords (Rue de la Barette ; Tour et ensemble Perret ; Caserne Dejean), des sols pollués (références BASIAS uniquement) et des secteurs exposés à des risques (PPRI, TMD) et de potentielles nuisances (zone agglomérée d’attention des problématiques liées à l’air, aux déchets et au bruit). Cette zone est déjà constructible dans le PLU en vigueur. Les dispositions modificatives prévues ne concernent qu’un lot de la ZAC (lot A25, 6353m²), situé en dehors du PPRI et des périmètres de sites inscrits ou de monuments historiques. Elles sont sans incidence, sans effet et sans impact direct ou indirect significatifs à l’égard de l’environnement au regard du PLU en vigueur.										

Il est proposé de simplifier les orientations d'aménagement en partie est du secteur, en cohérence avec le projet de pôle de conservation de la bibliothèque nationale de France (BnF).

Élément du PLU concerné	PLU actuel	17 ^{ème} modification
OAP n°27	<div data-bbox="365 520 1534 1346"> <h3>RENOUVELLEMENT URBAIN</h3> <h4>27 - CHU NORD - SECTEUR ZAMENHOF</h4> <p style="text-align: right;">ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT</p> <p>ENJEUX</p> <p>L'ouverture de la citadelle et la mutation des grandes emprises de ce secteur, dont le CHU Nord, vont progressivement faire émerger un nouveau quartier. Les présentes prescriptions visent à assurer sa bonne intégration à la ville.</p> <p>Il s'agit de valoriser le coteau et notamment la rue Zamenhof dans sa forme de promenade paysagée reliant la vallée au plateau. Il est ainsi prescrit de conserver l'ambiance paysagère boisée qui accompagne cette rue ainsi que le relief, et assure une transition entre le faubourg Saint Maurice et les Quartiers Nord : c'est-à-dire entre un tissu resserré composé d'amiénoises (un étage + comble) et un autre, plus ouvert, composé d'immeubles hauts et de faible emprise au sol. Il est ainsi également prescrit une zone de hauteur limitée réservée à de l'habitat individuel (ou intermédiaire), assurant une gradation des hauteurs bâties entre le faubourg et le plateau.</p> <p>Rue Montesquieu</p> <p>Valoriser l'ambiance actuelle de la rue et ses qualités paysagères :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mettre à distance des façades par le maintien d'une zone tampon végétalisée ; - Mettre en scène des perméabilités visuelles vers la Citadelle et les cœurs d'îlots. <p>Retrouver une échelle plus urbaine,</p> <ul style="list-style-type: none"> - Recomposer des îlots au sein des grandes emprises foncières (perçues visuelles, cheminements modes doux...); - Offrir une typologie de logements diversifiée (maisons en bande avec jardins privatif, semi collectif...). <p>Valoriser l'ambiance de la rue Zamenhof</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mettre à distance des façades par la création d'une zone tampon végétalisée ; - Redonner un confort d'usage à la rue ; - Adapter les volumes et typologies bâtis aux ambiances alentours, volumes hauts et collectifs vers les quartiers nord, volumes bas et individuels vers le quartier Saint-Maurice. <p>Site de l'Hôpital Nord</p> <p>Conserver les qualités architecturales et paysagères existantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Valoriser les axes de composition historiques du site (axes nord-sud et est-ouest) ; - Conservation des pavillons des années 30. <p>En faire un véritable quartier, ouvert sur son environnement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réutiliser le réseau viaire interne à l'hôpital et le raccorder la voirie publique ; - Découper le site en îlots opérationnels - Privilégier les accroches avec les quartiers voisins et la Citadelle ; - Développer un quartier mixte au travers d'une programmation complémentaire.  <p style="font-size: small;">Atlas Cartes Evénement-Territoires 2021-2022 06/11/2021 - Service Préfecture de la Région Île-de-France - Bureau Préf. de la Région Île-de-France</p> </div>	<div data-bbox="1635 520 2804 1346"> <h3>RENOUVELLEMENT URBAIN</h3> <h4>27 - CHU NORD - SECTEUR ZAMENHOF</h4> <p style="text-align: right;">ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT</p> <p>ENJEUX</p> <p>L'ouverture de la citadelle et la mutation des grandes emprises de ce secteur, dont le CHU Nord, vont progressivement faire émerger un nouveau quartier. Les présentes prescriptions visent à assurer sa bonne intégration à la ville.</p> <p>Il s'agit de valoriser le coteau et notamment la rue Zamenhof dans sa forme de promenade paysagée reliant la vallée au plateau. Il est ainsi prescrit de conserver l'ambiance paysagère boisée qui accompagne cette rue ainsi que le relief, et assure une transition entre le faubourg Saint Maurice et les Quartiers Nord : c'est-à-dire entre un tissu resserré composé d'amiénoises (un étage + comble) et un autre, plus ouvert, composé d'immeubles hauts et de faible emprise au sol. Il est ainsi également prescrit une zone de hauteur limitée réservée à de l'habitat individuel (ou intermédiaire), assurant une gradation des hauteurs bâties entre le faubourg et le plateau.</p> <p>Rue Montesquieu</p> <p>Valoriser l'ambiance actuelle de la rue et ses qualités paysagères :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mettre à distance des façades par le maintien d'une zone tampon végétalisée ; - Mettre en scène des perméabilités visuelles vers la Citadelle et les cœurs d'îlots. <p>Retrouver une échelle plus urbaine,</p> <ul style="list-style-type: none"> - Recomposer des îlots au sein des grandes emprises foncières (perçues visuelles, cheminements modes doux...); - Offrir une typologie de logements diversifiée (maisons en bande avec jardins privatif, semi collectif...). <p>Valoriser l'ambiance de la rue Zamenhof</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mettre à distance des façades par la création d'une zone tampon végétalisée ; - Redonner un confort d'usage à la rue ; - Adapter les volumes et typologies bâtis aux ambiances alentours, volumes hauts et collectifs vers les quartiers nord, volumes bas et individuels vers le quartier Saint-Maurice. <p>Site de l'Hôpital Nord</p> <p>Conserver les qualités architecturales et paysagères existantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Valoriser les axes de composition historiques du site (axes nord-sud et est-ouest) ; - Conservation des pavillons des années 30. <p>En faire un véritable quartier, ouvert sur son environnement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réutiliser le réseau viaire interne à l'hôpital et le raccorder la voirie publique ; - Découper le site en îlots opérationnels - Privilégier les accroches avec les quartiers voisins et la Citadelle ; - Développer un quartier mixte au travers d'une programmation complémentaire.  <p style="font-size: small;">Atlas Cartes Evénement-Territoires 2021-2022 06/11/2021 - Service Préfecture de la Région Île-de-France - Bureau Préf. de la Région Île-de-France</p> </div>


	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11
Auto-évaluation	<p>Le périmètre des OAP n°27 concernant une partie du périmètre monument historique de la Citadelle. Elles visent précisément l'intégration des futurs projets à leur environnement urbain et paysager et la préservation du patrimoine, en imposant notamment la conservation des pavillons années 1930 de l'ancien CHU qui ne sont ni inscrits, ni classés. Les modifications apportées aux OAP concernent les principes d'espaces publics à aménager et les voies à créer ou modifier à l'est du site, en cohérence avec le projet de pôle de conservation de la bibliothèque nationale de France (BnF). La modification est sans incidence, sans effet et sans impact direct ou indirect significatifs à l'égard de l'environnement au regard du PLU en vigueur.</p>										

Élément du PLU concerné	PLU actuel	
OAP n°36		<div style="text-align: right; color: red; font-weight: bold;">17^{ème} modification</div> <div style="text-align: right; font-weight: bold;">RÉNOVATION URBAINE 36 - PIERRE ROLLIN</div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;">  <p>LES ENJEUX DU PROJET :</p> <ol style="list-style-type: none"> Ouvrir le quartier, améliorer sa desserte et sa visibilité pour tous Préserver et valoriser les qualités du quartier Renforcer la polarité au cœur du quartier et créer des conditions favorables au maintien des commerces, services et activités <p>LES INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT</p> <p>POUR LE QUARTIER :</p> <ul style="list-style-type: none"> Conforter, améliorer et magnifier les espaces publics qui font aujourd'hui la richesse du quartier : <ul style="list-style-type: none"> l'Allée des Rencontres comme épine dorsale du quartier, la placette événementielle du centre culturel Jacques Tati, la plaine de jeux comme poumon vert du quartier, Préserver et développer les espaces de biodiversité et favoriser des aménagements durables et soutenables Réorganiser l'offre de stationnement public sur le quartier Renforcer les connexions modes doux Simplifier et rationaliser le foncier <p>POUR LA CENTRALITÉ :</p> <ul style="list-style-type: none"> Créer une place ouverte sur le quartier et la rue Pierre Rollin </div> <div style="width: 50%;">  <p>LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div> <p> Périmètre QPV</p> <p> Périmètre de restructuration de la centralité</p> <p> Espace public à réaménager / conforter / créer</p> <p> Requalification de l'Allée des Rencontres</p> <p> Résidentialisation des Rez-de-Chaussée</p> </div> <div> <p> Zone d'implantation des nouveaux commerces, supermarché, Pôle de service public</p> <p> Offre de stationnement à réorganiser</p> </div> </div> </div> </div>

Auto-évaluation	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11
	Le périmètre des OAP du quartier Pierre Rollin ne concernent de façon directe, indirecte ou significative aucun des 11 points de l'auto-évaluation. Leur intégration au document d'urbanisme est sans incidence, sans effet et sans impact direct ou indirect significatifs à l'égard de l'environnement au regard du PLU en vigueur.										

F. RUE ALEXANDRE DUMAS

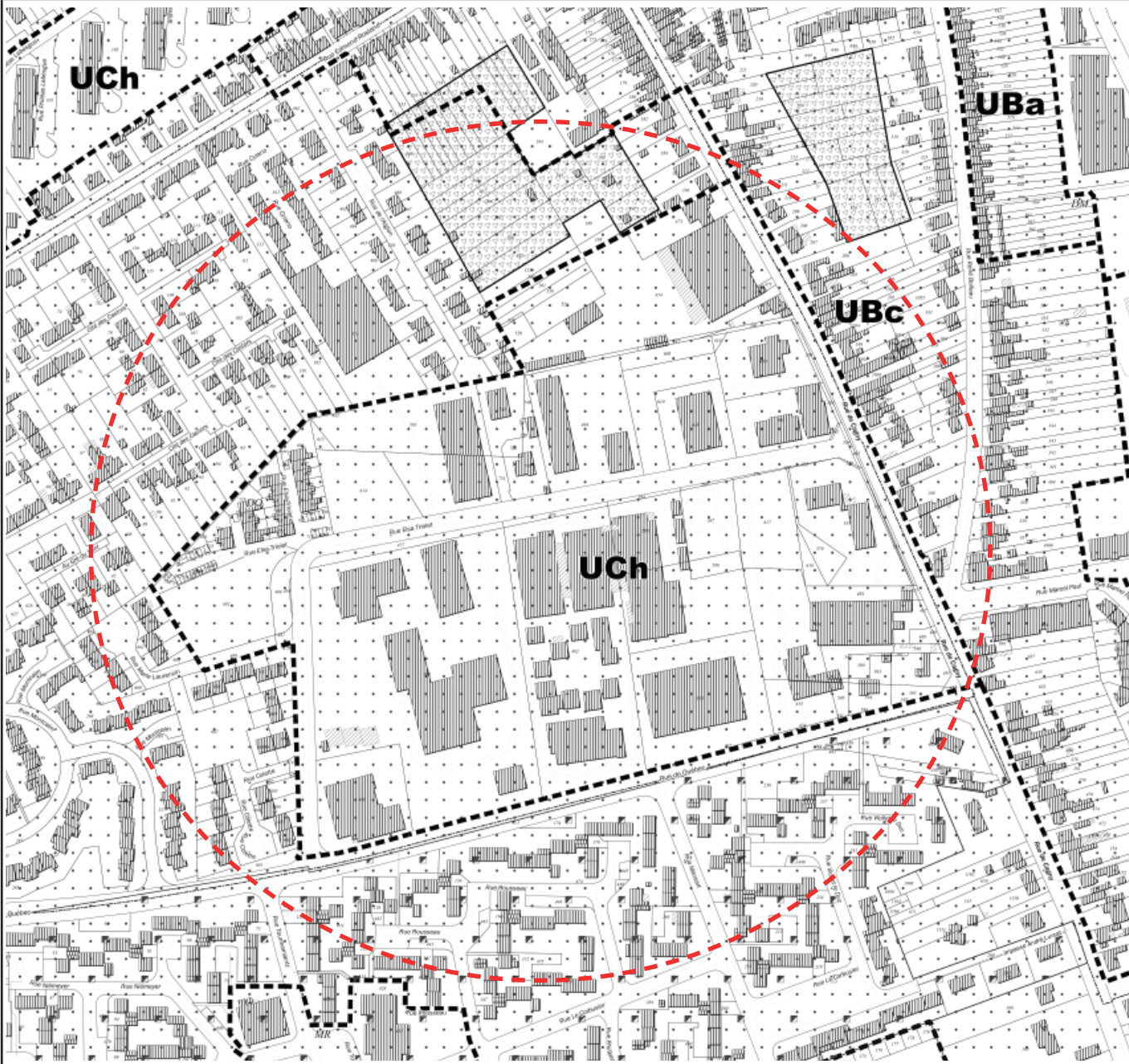
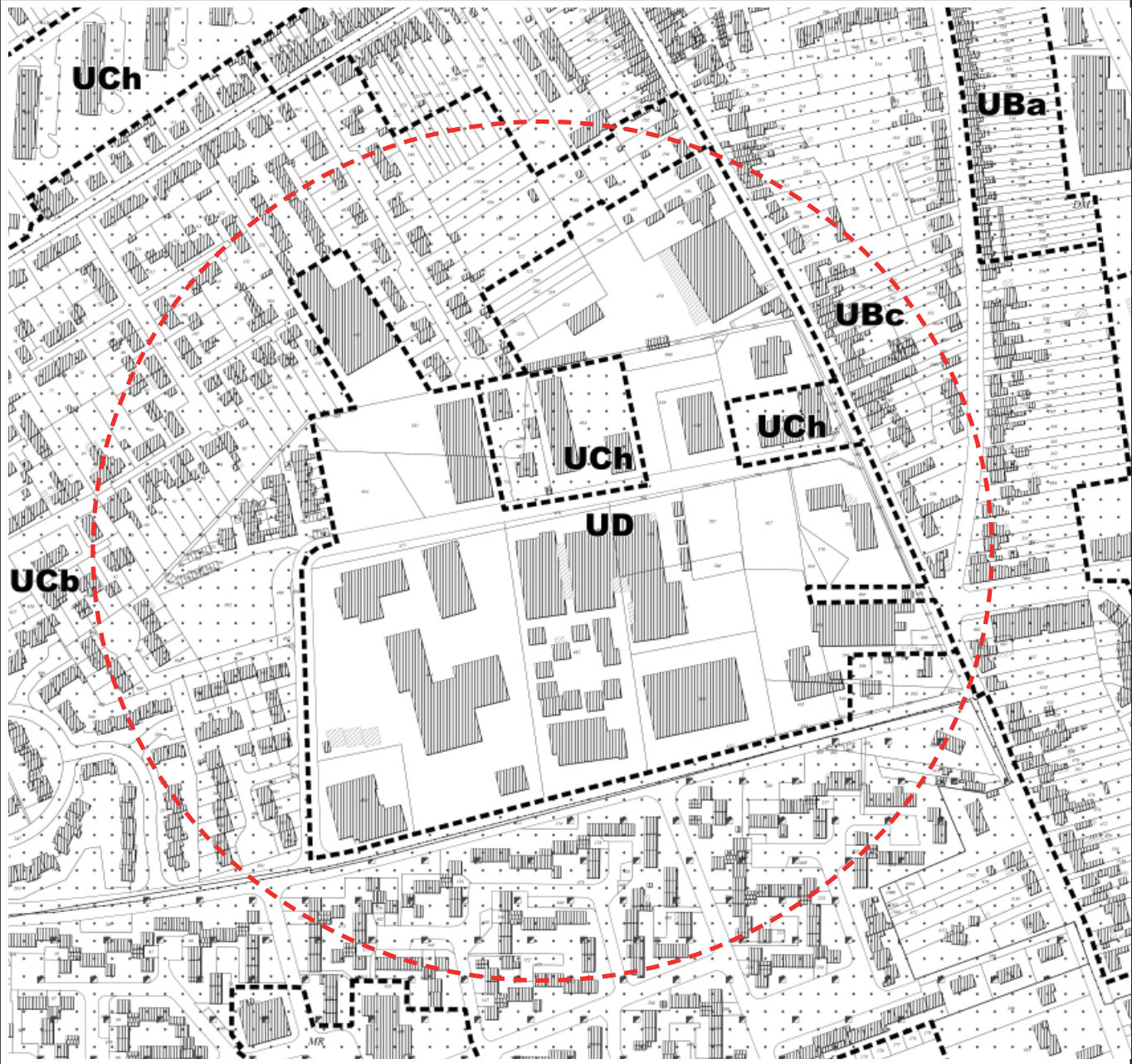
Dans le cadre d'un renouvellement urbain à venir le long de la rue Alexandre Dumas, il est proposé la mise en place de ces nouvelles Orientations d'Aménagement et de Programmation dans le document d'urbanisme.

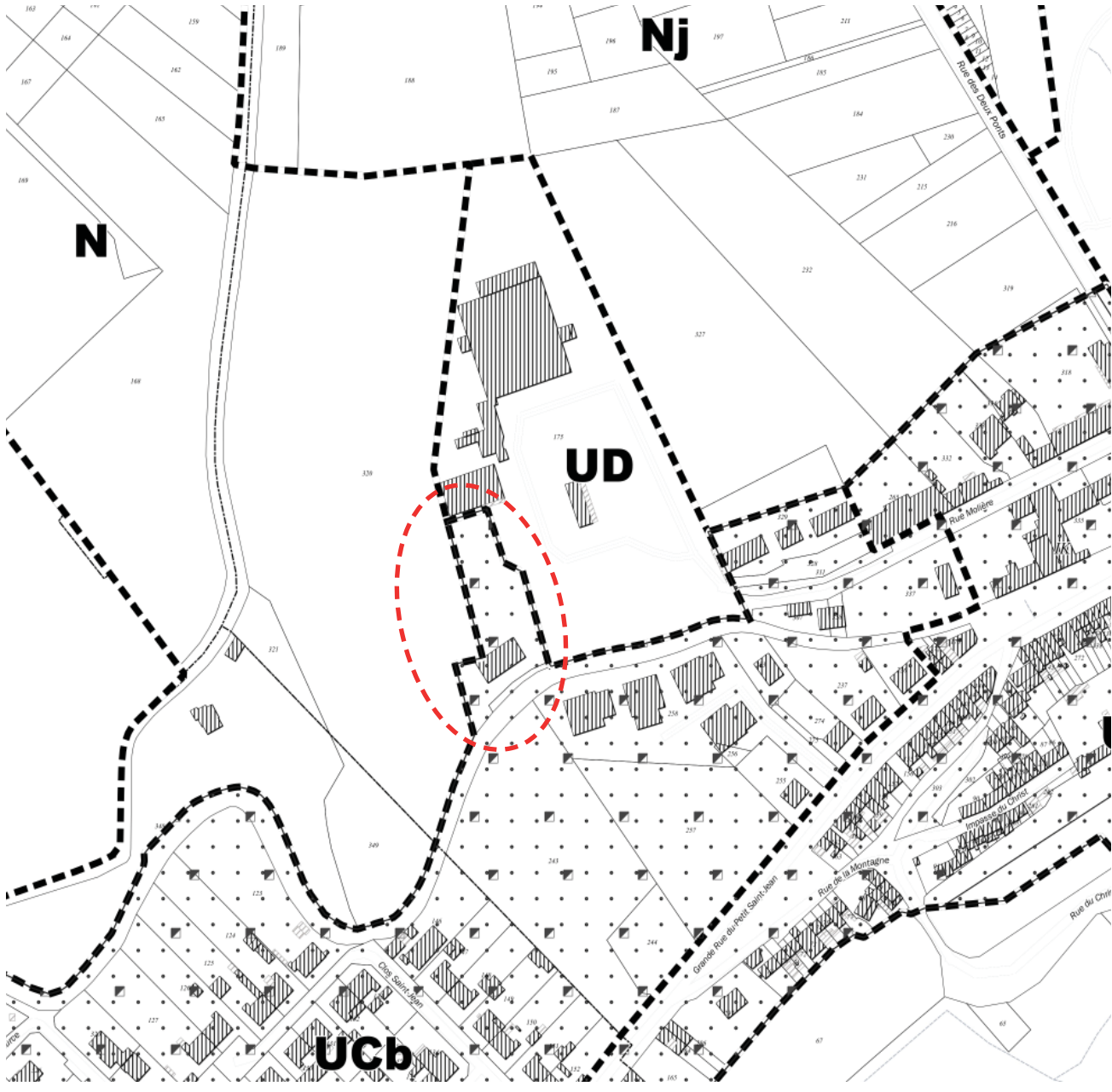
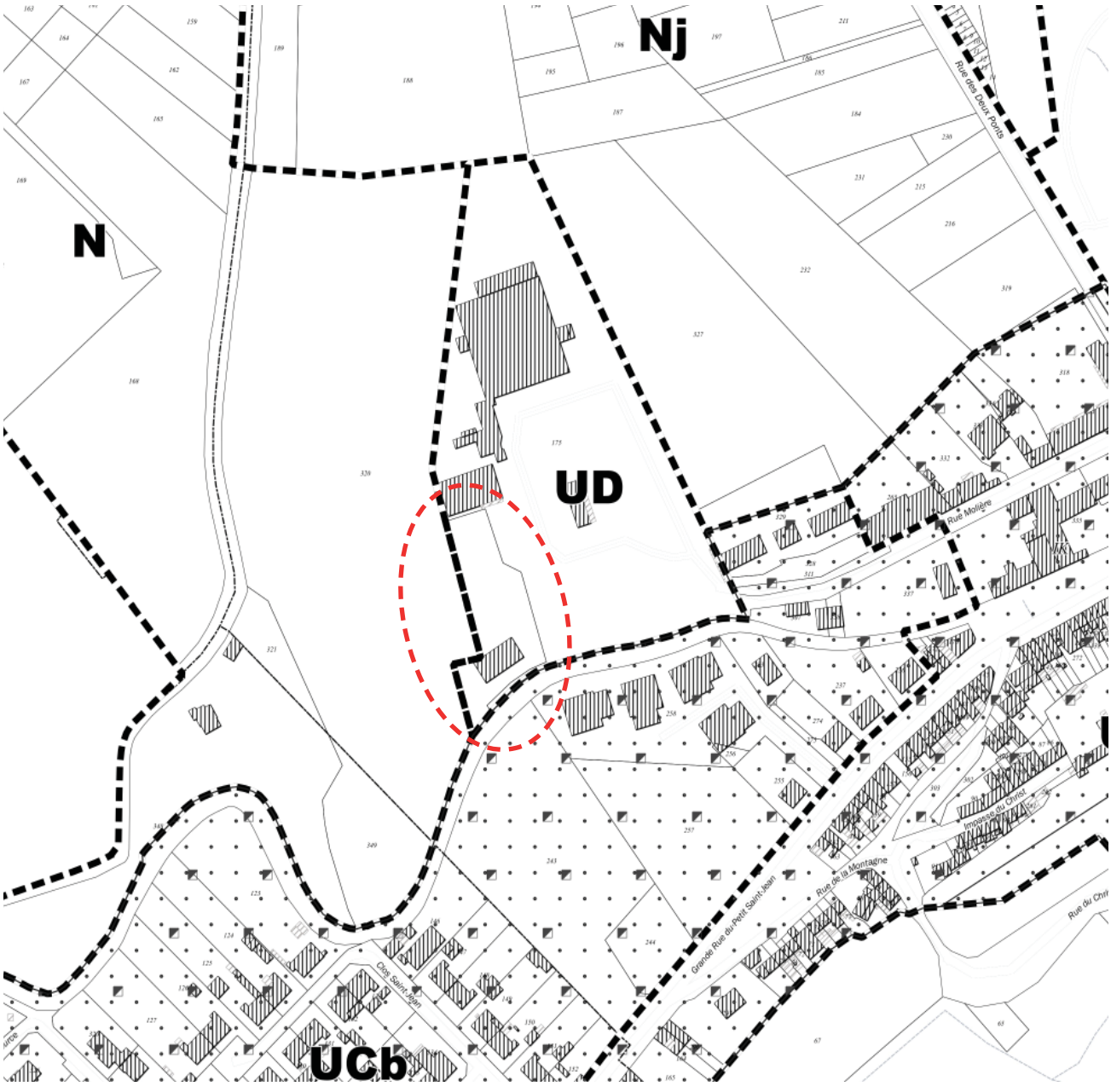
Élément du PLU concerné	PLU actuel	17 ^{ème} modification																					
OAP n°37		<div><div><div><div>RENOUVELLEMENT URBAIN</div><div>37 - RUE ALEXANDRE DUMAS</div></div><div><div>CONTEXTE</div><p>Adressé sur la rue Alexandre Dumas, ce site bénéficie d'une position stratégique, à proximité de grands équipements tels qu'Aquapôle, la Cité Scolaire ou encore le pôle santé, il est au cœur d'une zone mixte dédiée de préférence aux activités économiques de type artisanal, commercial et tertiaire, qui peuvent être complétées par une offre de logement.</p></div><div><div>ENJEUX URBAINS ET ARCHITECTURAUX</div><ul style="list-style-type: none">Mixité programmatique privilégiant les activités économiquesIntérêt patrimonial portant sur la halle existante et son mur de clôture en briquesCohérence des rapports d'échelle ave l'environnement urbain procheConfortement de l'ambiance paysagère et renforcement de la place du végétal (ambiance de «bois habité»)Gestion intelligente des flux et des accès au siteLimitation de la présence de la voiture dans le futur projetQualité architecturale, harmonie des teintes et pérennité des matériaux</div><div><div>LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT</div><div>1/ Intégration urbaine et architecturale</div><ul style="list-style-type: none">l'activité économique devra privilégier une implantation le long de la rue Alexandre Dumasles accès au site devront être limités à 1 voire 2, éloignés le plus possible de la voie de desserte d'Aquapôleimplantation des constructions nouvelles en retrait d'un minimum de 10m tel que figuré sur le plan ci-contre, à l'exception des constructions existantes préservéesen cas de constructions à usage d'habitation, elles seront traitées sous forme de petits plotsle linéaire des façades des nouvelles constructions ne pourra pas être supérieur à 25mtoutes les façades devront être traitées comme des façades principales (pas de pignons aveugles...)qualité architecturale avec utilisation de matériaux qualitatifs, pérennes et aux teintes neutres et naturelleshauteur des constructions limitée à R+2+A à proximité d'Aquapôle avec une attention particulière portée aux vues générées vers cet équipementen cas d'habitat, privilégier de grands logements qualitatifsen cas de logements, prévoir des espaces extérieurs (jardins, balcons, terrasses...)<div>2/ Intégration paysagère</div><ul style="list-style-type: none">coeur d'îlot traité sous forme d'espace vert végétalisé et planté d'un seul tenant dont l'implantation est laissée librelimites traitées par un dispositif perméable et un traitement paysager qualitatif (à l'exception du mur existant préservé)la présence de la voiture sur site sera minimisée notamment en réduisant les aires de stationnement aérien. 50% des places devront être réalisées en ouvrages (sous-terrain...)les espaces libres de construction et les aires de stationnement bénéficieront d'un traitement paysager de qualitéle traitement paysager doit privilégier la plantation d'arbres</div><div><div>ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT</div><div>LEGENDE</div><ul style="list-style-type: none">Traitement des limites par dispositifs perméables + végétationPas de bâti implanté dans cet espace (sauf existant conservé)Zone de hauteur limitée à R+2+ABâti existant présentant un intérêt patrimonial</div></div></div>																					
Élément du PLU concerné	PLU actuel	17 ^{ème} modification																					
Zone UC Article 10 IV	<u>IV. Dans le secteur UCh</u> IV.1 La hauteur des constructions ne doit pas excéder : <ul style="list-style-type: none">17,50 m à l'égout du toit, soit R+4+C ou R+4+1 étage en attique en retrait de 2 m minimum par rapport aux façades.	<u>IV. Dans le secteur UCh</u> IV.1 La hauteur des constructions ne doit pas excéder : <ul style="list-style-type: none">17,50 m à l'égout du toit, soit R+4+C ou R+4+1 étage en attique en retrait de 2 m minimum par rapport aux façades.Dans le cas des OAP n°37, rue Alexandre Dumas, la hauteur autorisée est plus faible sur des emprises indiquées dans les OAP.																					
Auto-évaluation	<table><tr><td>01</td><td>02</td><td>03</td><td>04</td><td>05</td><td>06</td><td>07</td><td>08</td><td>09</td><td>10</td><td>11</td></tr></table>												01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11
	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11												
Le périmètre des OAP de la rue Alexandre Dumas ne concernent de façon directe, indirecte ou significative aucun des 11 points de l’auto-évaluation. Leur intégration au document d’urbanisme est sans incidence, sans effet et sans impact direct ou indirect significatifs à l’égard de l’environnement au regard du PLU en vigueur.																							

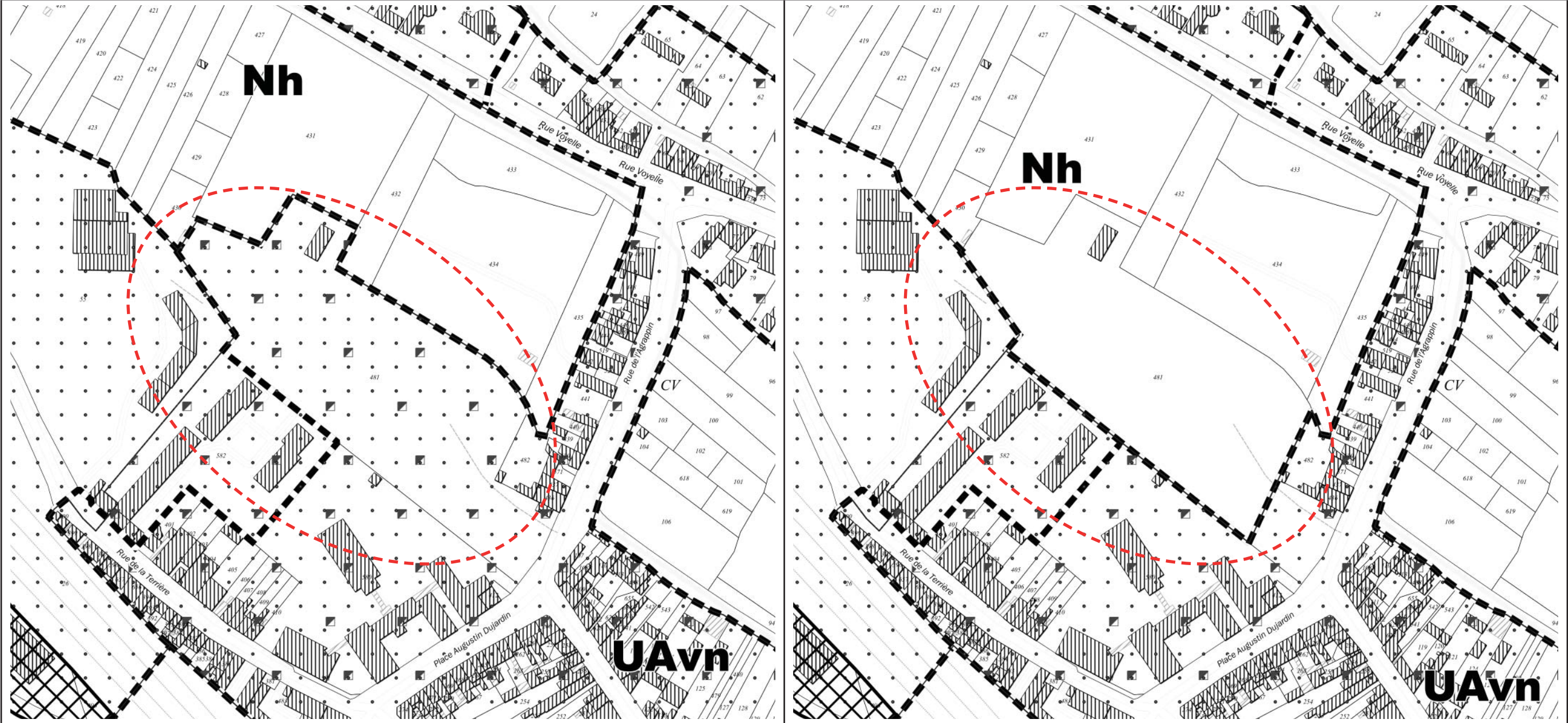
II. AJUSTEMENTS RÉGLEMENTAIRES

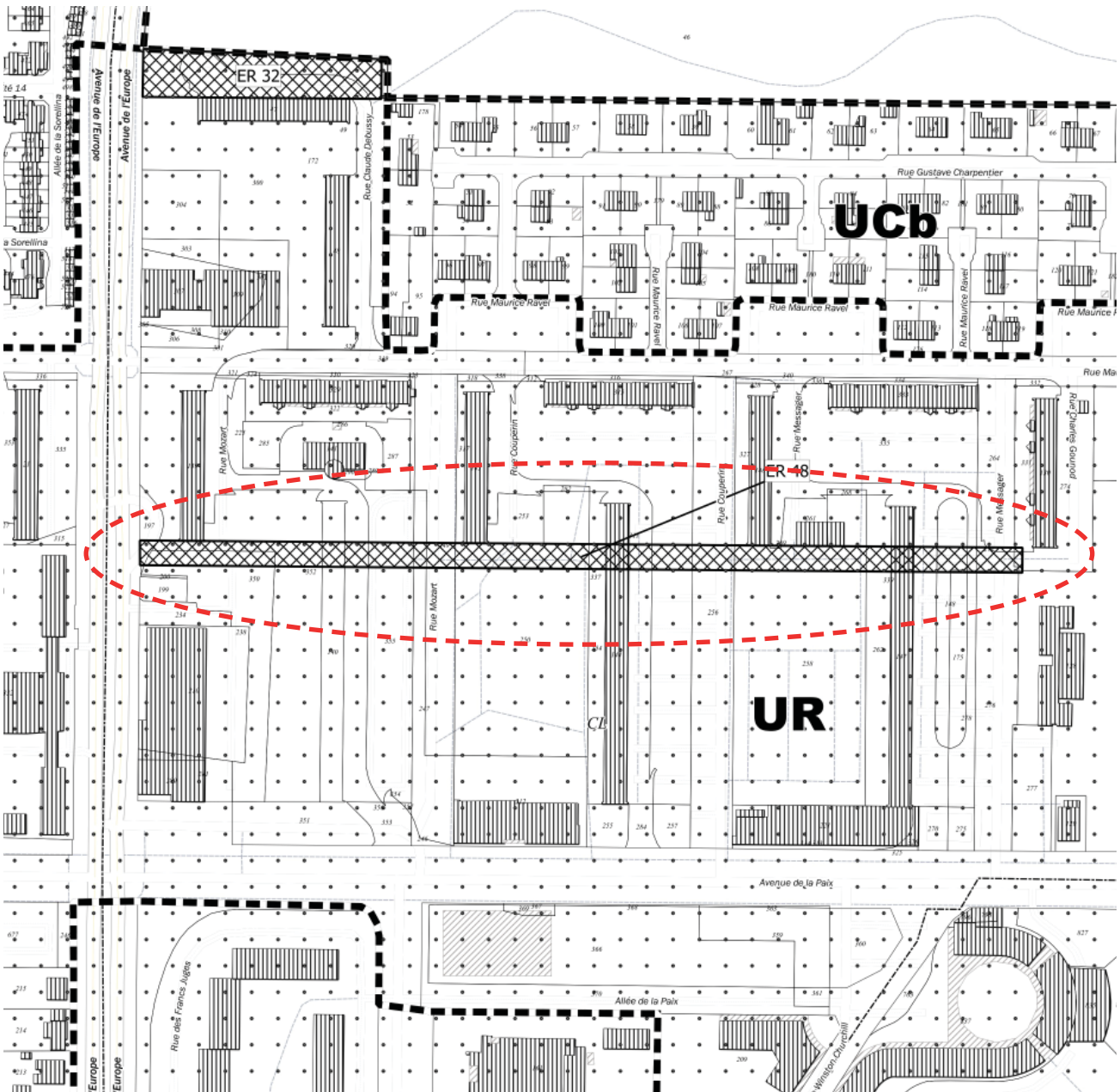
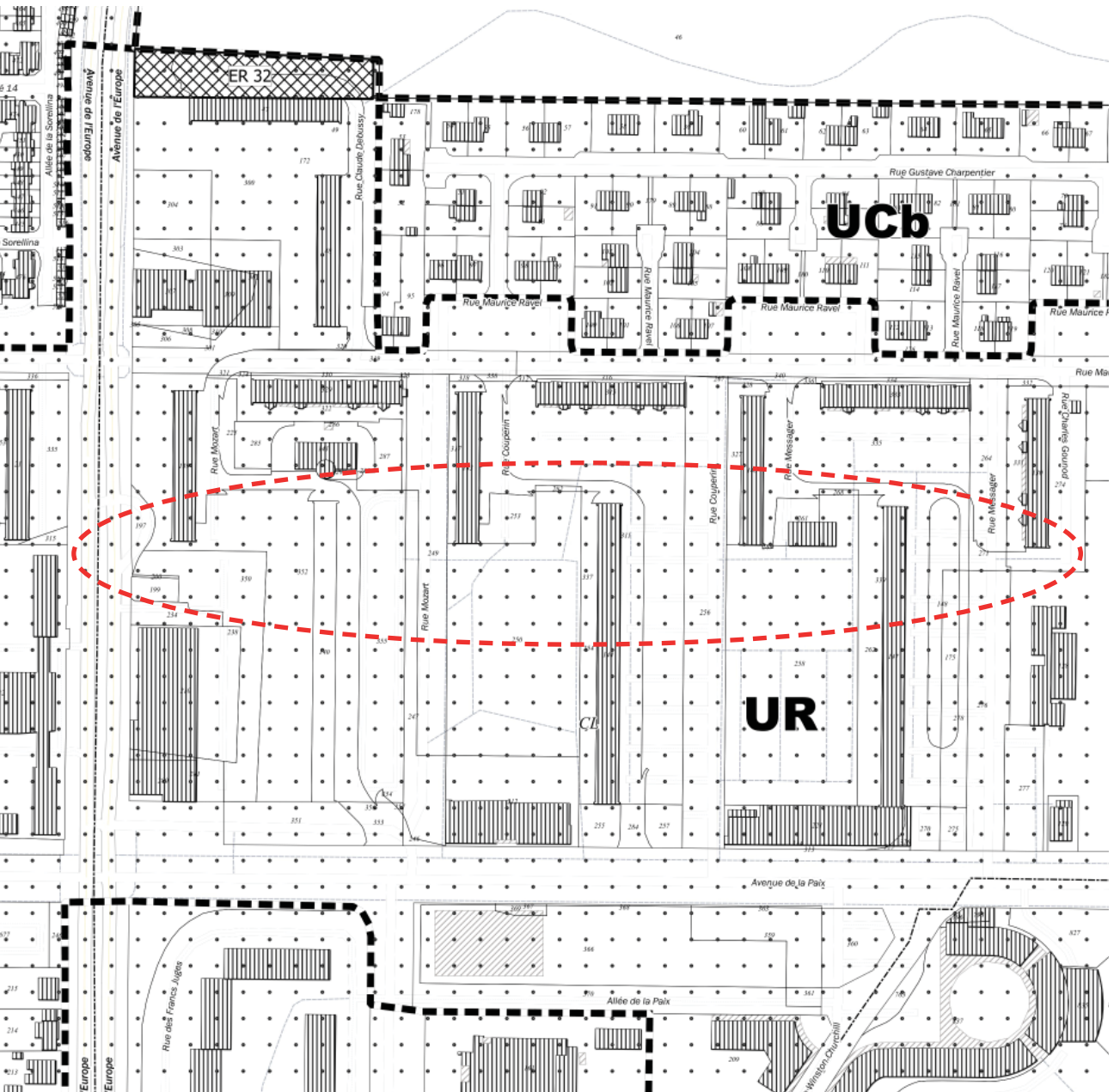
Depuis 2006, différentes modifications ont amendé le règlement du PLU. Elles sont souvent mineures, mais elles permettent d’améliorer l’intégration urbaine, architecturale et paysagère des opérations, d’adapter le document à l’évolution des projets et de pratiques ou encore, de clarifier sa rédaction et sa compréhension.


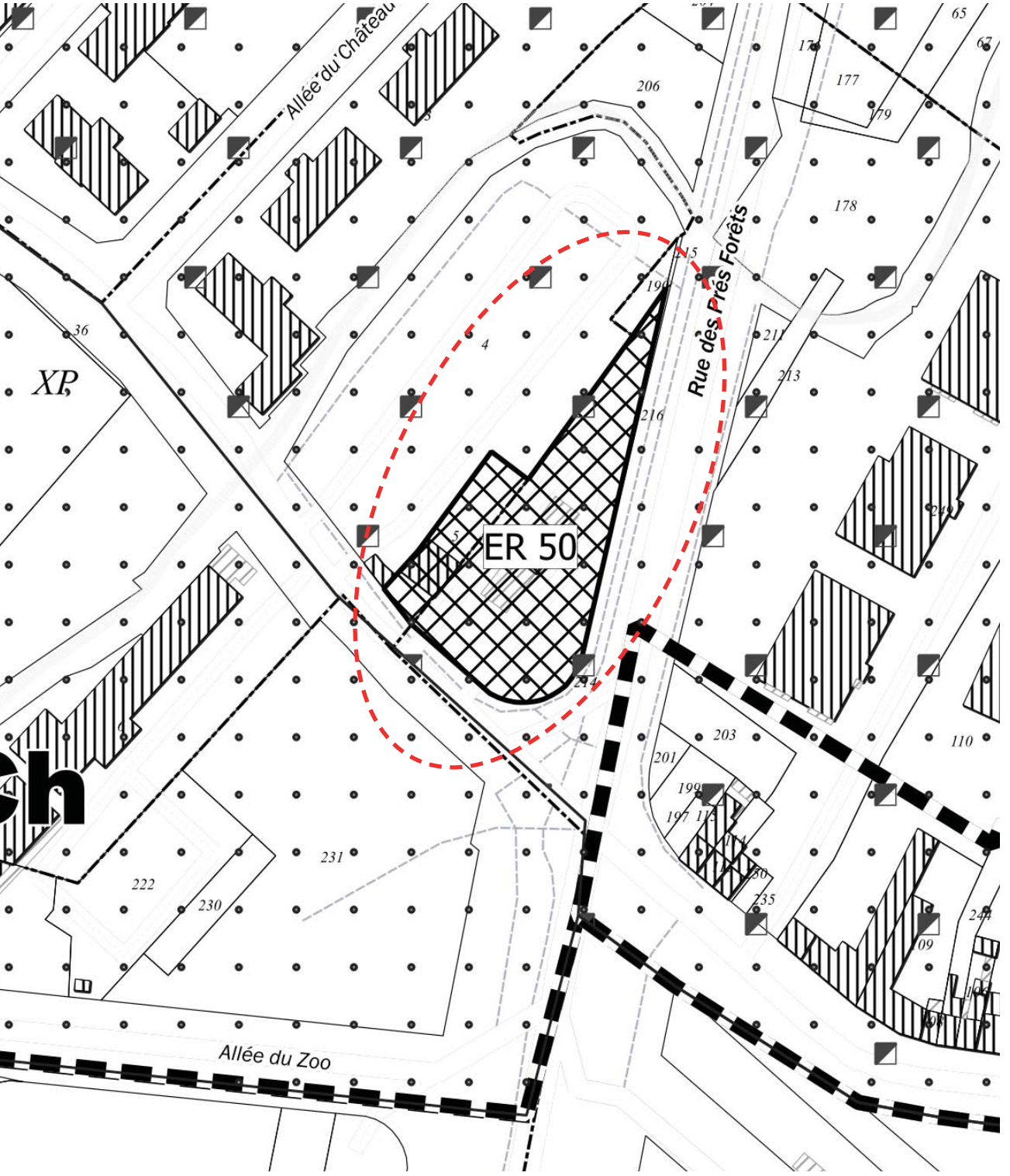
A. AJUSTEMENTS DU PLAN DE ZONAGE

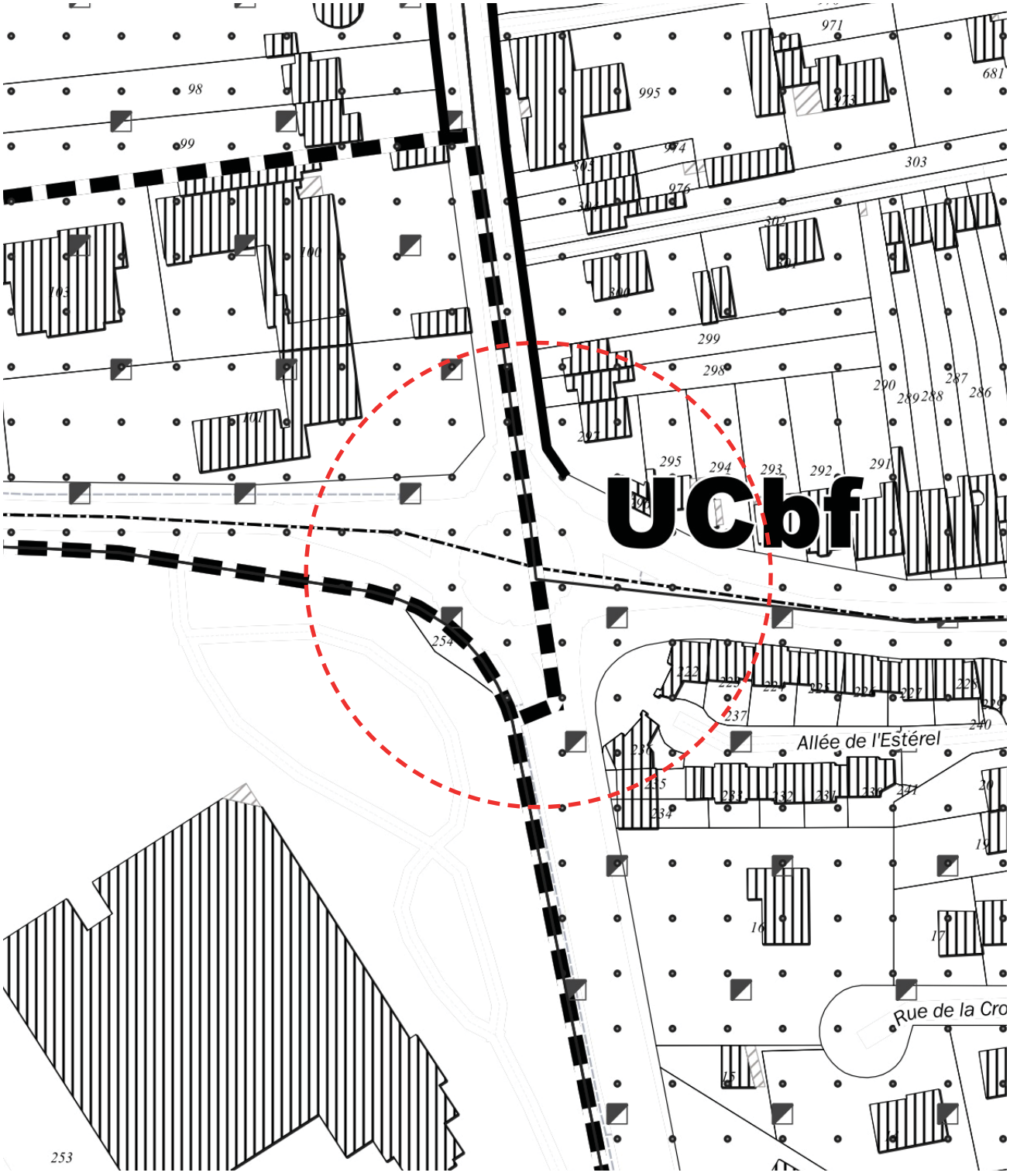
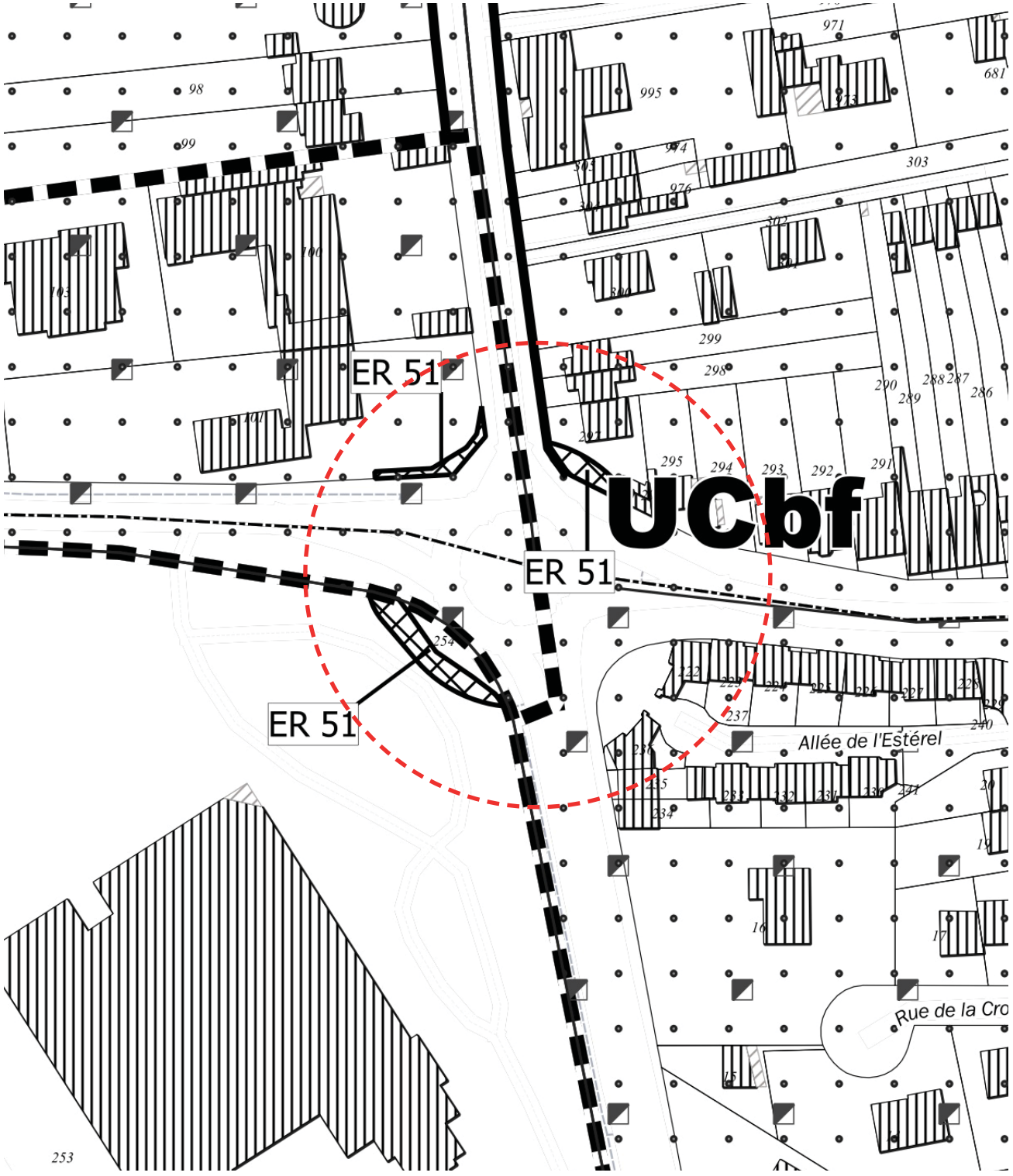
Élément du PLU concerné	PLU actuel	17 ^{ème} modification
	Le manque de foncier économique disponible à Amiens souligne l’importance de conforter les pôles d’activité existants, notamment ceux en place au sein du tissu urbain. Il est donc proposé de modifier le zonage du pôle dit de la rue de Cagny, en passant d’une zone UCh (correspondant aux quartiers d’habitat collectif), à une zone UD. Cette dernière est précisément affectée aux établissements à usage artisanal ou d’entrepôt, ainsi qu’aux établissements tertiaires, commerciaux ou de services, qui doivent être compatibles avec la proximité de l’Habitat. Le périmètre du secteur de taille de logement 2 (STL 2) est ajusté en conséquence. L’habitat existant est quant à lui maintenu en zonage d’habitat de type UB ou UC, selon sa forme.	
Plan de zonage Planches n°41 et 45		

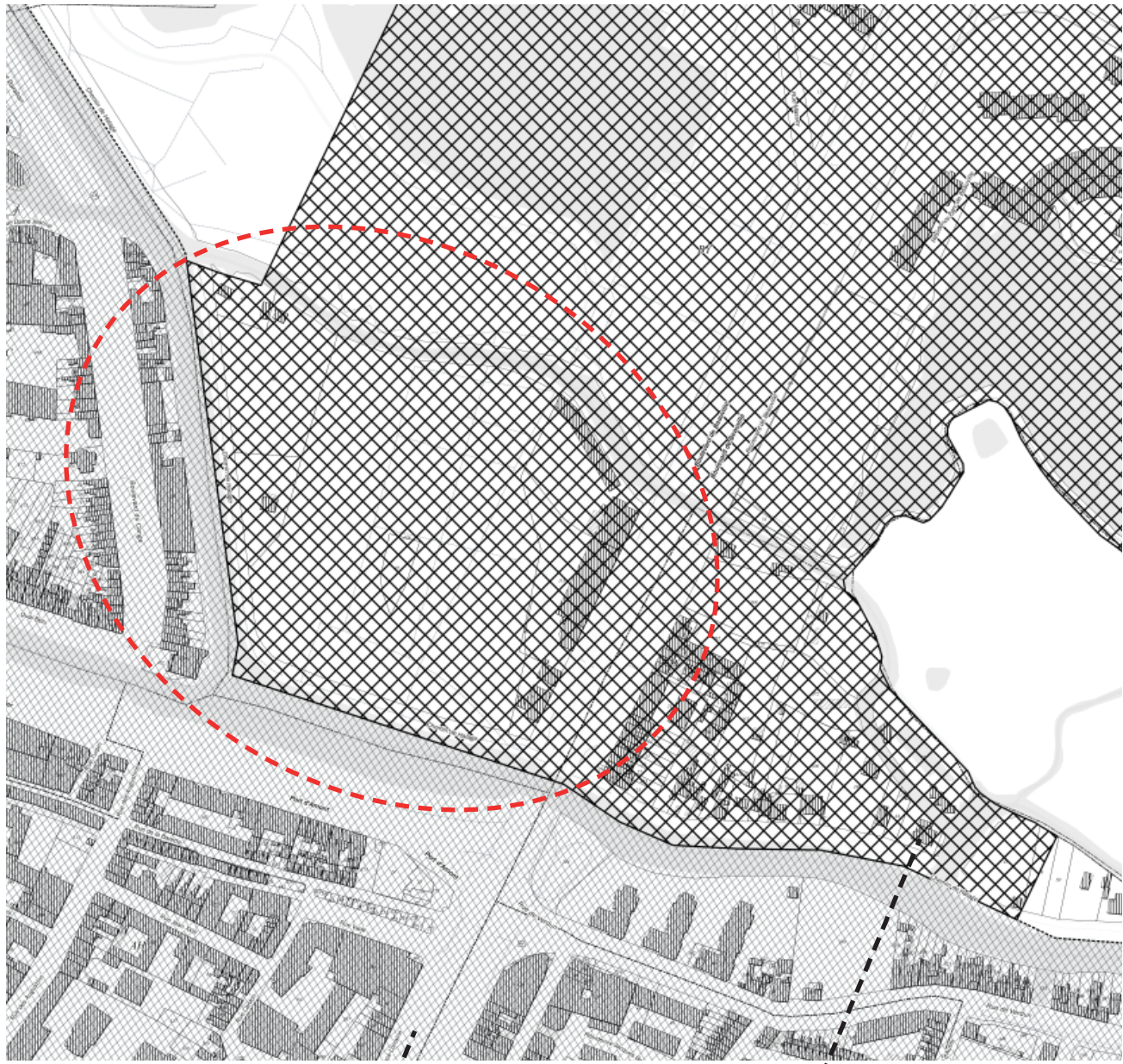
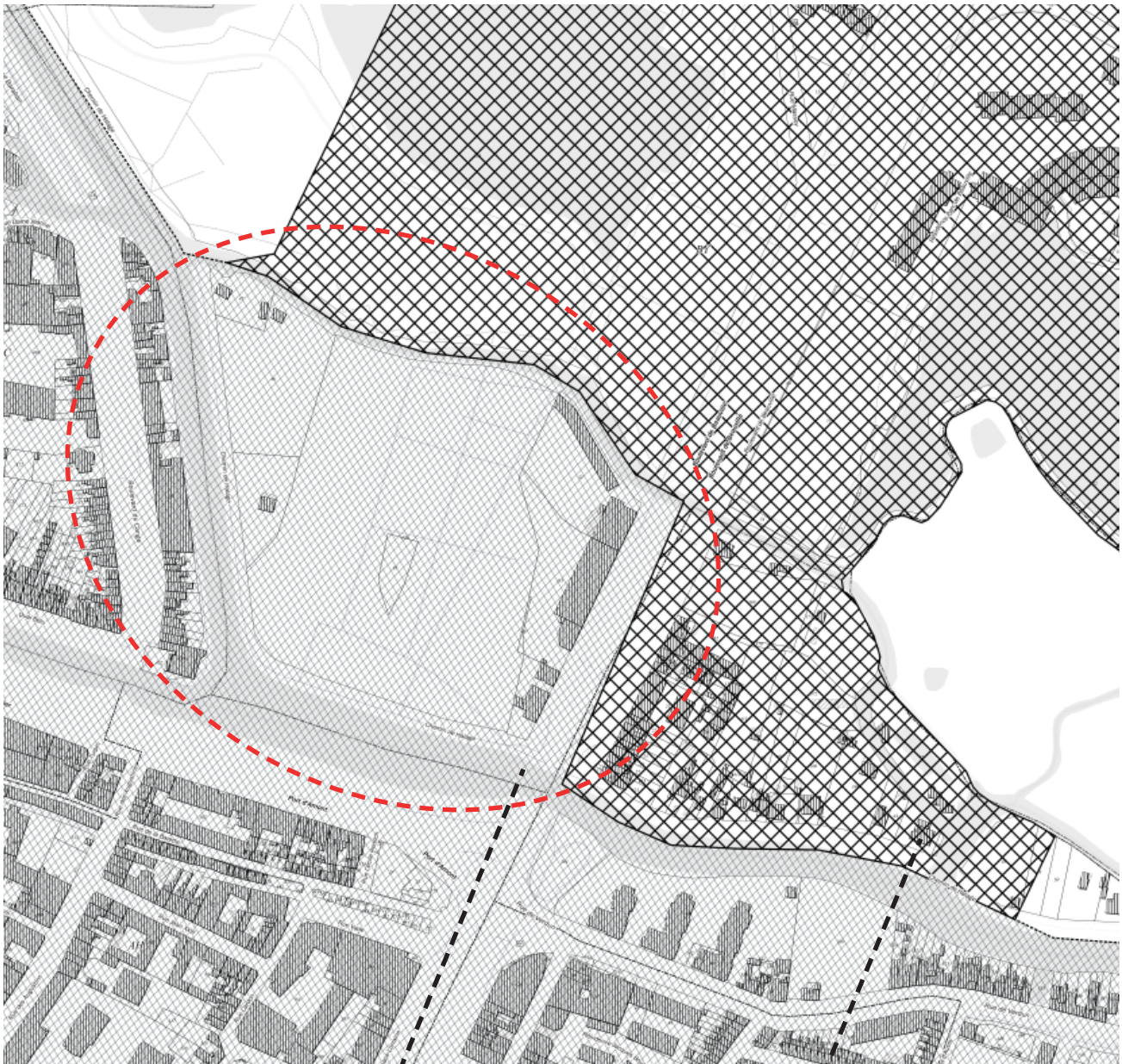
Élément du PLU concerné	PLU actuel	17 ^{ème} modification
<div>Plan de zonage Planche n°33</div>	<p>Le manque de foncier économique disponible à Amiens souligne l'importance de conforter les pôles d'activité existants, notamment ceux en place au sein du tissu urbain, aussi modestes soient-ils. Il est ainsi proposé d'ajuster le zonage à l'extrémité de la rue Molière dans l'objectif de conforter l'activité en place. Une petite partie de la zone UCb, à vocation dominante d'habitat, est changée en zone UD, affectée aux établissements à usage artisanal ou d'entrepôt, ainsi qu'aux établissements tertiaires, commerciaux ou de services, qui doivent être compatibles avec la proximité de l'Habitat. La limite entre ces deux zones sera ainsi constituée par la Selle, ce qui est plus cohérent en termes de paysage. Le périmètre du secteur de taille de logement 2 (STL 2) est ajusté en conséquence.</p> 	

Élément du PLU concerné	PLU actuel	17 ^{ème} modification
Plan de zonage Planche n°36	<p>Dans le cadre du projet alimentaire territorial (PAT), des actions sont menées en faveur du maintien du maraîchage dans les hortillonnages. Ce secteur de la Neuville figure en zone urbaine (UAvn au plan de zonage). Il est situé au-delà de la bande constructible (40 mètres à partir de la rue de l'Agrappin), mais la collectivité souhaite mettre en avant la vocation maraîchère de ces 1,2 hectares, en proposant une évolution du zonage de UAvn vers Nh. Le périmètre du secteur de mixité sociale (SMS) et du secteur de taille de logement 2 (STL 2) sont ajustés en conséquence.</p> 	

Élément du PLU concerné	PLU actuel	17 ^{ème} modification
Plan de zonage Planche n°18	<p data-bbox="320 268 2837 373">Il est proposé de supprimer l’emplacement réservé (ER) n°48 dédié à « la création de voirie et d’espaces publics dans la ZAC Nord ». Partie importante du NPNRU des Quartiers Nord, le projet pour ce secteur est désormais précisément dessiné et connu. Il intègre la création de voirie et d’espaces publics tels que souhaités par la collectivité mais d’une manière différente du tracé prévu par cet ER n°48. Il est donc proposé de supprimer ce dernier pour permettre la mise en oeuvre du projet actuel.</p> 	
Annexe liste des emplacements réservés	ER 48 : emplacement réservé pour la création de voirie et d’espaces publics dans la ZAC Nord	ER 48 : suppression


Élément du PLU concerné	PLU actuel	17 ^{ème} modification
Plan de zonage Planche n°23	<p>Il est proposé d'ajouter un emplacement réservé en vue de la réalisation d'un équipement ou aménagement lié au parc de la Hotoie et au zoo.</p> 	
Annexe liste des emplacements réservés	Ajout d'un emplacement réservé	ER 50 : réalisation d'un équipement ou aménagement lié au parc de la Hotoie et au zoo. Bénéficiaire : Ville d'Amiens

Élément du PLU concerné	PLU actuel	<div>Envoyé en préfecture le 28/05/2024 Reçu en préfecture le 28/05/2024 Publié le ID : 080-218000198-20240528-AR1_2024_00537-AR</div> <div>17^{ème} modification</div>
Plan de zonage Planches n°40 et 44	<p>Dans le cadre du plan vélo et des aménagements cyclables à prévoir dans ce secteur, il est proposé d'ajouter ces emplacements réservés au carrefour des rues Saint Fuscien, Jean Marc Laurent et Alexandre Dumas dans le but d'y ajouter une piste cyclable.</p> 	
Annexe liste des emplacements réservés	Ajout d'un emplacement réservé	ER 51 : Réalisation de pistes cyclables. Bénéficiaire : Ville d'Amiens

Élément du PLU concerné	PLU actuel					17 ^{ème} modification					
Plan de zonage Périmètres de station- nement	Il est proposé d'étendre le périmètre de stationnement «centre-ville» pour favoriser la mutation des propriétés attenantes au parc St Pierre et situées le long du boulevard Beauvillé. Le sujet du stationnement dans ce secteur de la ZAC Gare sera traité par la collectivité dans une logique d'ensemble et de mutualisation.										
											
	<div>Périmètres de stationnement «centre-ville»</div> <div>Périmètres de stationnement «axe structurant du réseau TC*»</div>					<div>Périmètres de stationnement «centre-ville»</div> <div>Périmètres de stationnement «axe structurant du réseau TC*»</div>					
Auto-évaluation	* TC = transport collectif										
	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11
	La modification du zonage proposée dans le secteur de la Neuville (p.14) est située dans le périmètre des abords de la piscine Léon Pille. S'agissant de confirmer la vocation naturelle et maraichère plutôt qu'urbaine de ce secteur, des effets positifs sont escomptés. La modification proposée n'a cependant pas d'incidence, d'effet ou d'impact direct ou indirect significatif sur les abords du monument historique. Les autres modifications prévues au plan de zonage sont également sans incidence, sans effet et sans impact direct ou indirect significatifs à l'égard de l'environnement au regard du PLU en vigueur										

B. ÉVOLUTION DES DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Élément du PLU concerné	PLU actuel	17 ^{ème} modification
Règlement Dispositions générales Article 10 Point II	<p>II. Application du règlement aux constructions existantes régulièrement édifiées (...)</p> <p>De plus, en zone UC, en cas d'isolation thermique par l'extérieur, il peut être autorisé de ne pas respecter les règles d'implantation, d'emprise au sol, de hauteur et d'espaces libres (articles 6, 7, 8, 9, 10 et 13) dans la limite d'une surépaisseur de la façade et d'une surélévation de la toiture de 30 cm et dès lors que le projet n'excède pas les limites de son unité foncière. La surépaisseur ou la surélévation doit être adaptée au mode constructif et aux caractéristiques techniques et architecturales de la façade ou de la toiture et ne doit pas porter atteinte à la qualité architecturale du bâtiment et à son insertion dans le cadre bâti environnant</p>	<p>II. Application du règlement aux constructions existantes régulièrement édifiées (...)</p> <p>De plus, en zones UC et UR, en cas d'isolation thermique par l'extérieur, il peut être autorisé de ne pas respecter les règles d'implantation, d'emprise au sol, de hauteur et d'espaces libres (articles 6, 7, 8, 9, 10 et 13) dans la limite d'une surépaisseur de la façade et d'une surélévation de la toiture de 30 cm et dès lors que le projet n'excède pas les limites de son unité foncière, sauf dans le cas des dérogations prévues à l'article L152-5 du code de l'urbanisme. La surépaisseur ou la surélévation doit être adaptée au mode constructif et aux caractéristiques techniques et architecturales de la façade ou de la toiture et ne doit pas porter atteinte à la qualité architecturale du bâtiment et à son insertion dans le cadre bâti environnant</p>
Règlement Dispositions générales Article 14 Point II	<p>II.4 Les voies nouvelles doivent présenter les caractéristiques suivantes en fonction du gabarit des véhicules mais surtout des vitesses circulées : (...)</p> <ul style="list-style-type: none">• pour les voies à sens unique, une largeur utile de plate-forme de chaussée hors stationnement doit être comprise entre 3,50 et 4 m et d'au moins un espace dédié aux piétons de 1,50 m de large minimum ;• pour les liaisons piétonnes, une largeur utile minimum de 2 m est requise et portée à 3 m si elle doit y accueillir des vélos et des piétons (voie verte).	<p>II.4 Les voies nouvelles doivent présenter les caractéristiques suivantes en fonction du gabarit des véhicules mais surtout des vitesses circulées : (...)</p> <ul style="list-style-type: none">• pour les voies à sens unique, une largeur utile de plate-forme de chaussée hors stationnement doit être comprise entre 3,50 et 4 m et d'au moins un espace dédié aux piétons de 1,50 m de large minimum ;• pour les liaisons piétonnes, une largeur utile minimum de 2 m est requise et portée à 3 m si elle doit y accueillir des vélos et des piétons (voie verte).• dans le cas de flux véhicules faibles, le service gestionnaire peut accorder le recours à une zone de rencontre, où la mixité des usages est requise avec une cohabitation des acteurs. Sa largeur minimale sera fixée par le service gestionnaire au regard des flux véhicules et modes actifs attendus. Quoi qu'il en soit elle devra être conforme à l'ensemble des points du présent article 14 des dispositions générales ainsi qu'au décret n°2008-754 du 30 juillet 2008 et aux fiches techniques du CEREMA.
Règlement Dispositions générales Article 15 Point V	<p>V.1. Périmètre centre-ville</p> <p>La réalisation de places de stationnement n'est pas exigée et sera au maximum égale à la norme définie à l'article 12 de la zone :</p> <ul style="list-style-type: none">• pour les constructions à usage de bureaux, services et activités autorisés dans la zone, 1 place de stationnement par tranche de 45 m² de surface de plancher.	<p>V.1. Périmètre centre-ville</p> <p>La réalisation de places de stationnement n'est pas exigée et sera au maximum égale à la norme définie à l'article 12 de la zone :</p> <ul style="list-style-type: none">• pour les constructions à usage de bureaux, services et activités autorisés dans la zone, 1 place de stationnement par tranche de 45 m² de surface de plancher.• la mutualisation du stationnement entre plusieurs unités foncières est acceptée, conformément au paragraphe I du présent article, même si elle conduit à la réalisation de plus de places de stationnement dans le périmètre centre-ville, sans qu'il soit possible de dépasser un maxima fixé.

Élément du PLU concerné	PLU actuel	17 ^{ème} modification	Envoyé en préfecture le 28/05/2024 Reçu en préfecture le 28/05/2024 Publié le ID : 080-218000198-20240528-AR1_2024_00537-AR
			
Règlement Dispositions générales Article 24 Point B	B. Secteur de taille de logements (STL) Il s'agit, dans les zones urbaines ou à urbaniser, de secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logement d'une dimension donnée, un pourcentage de ce programme est affecté à des logements d'une taille minimale fixée. <ul style="list-style-type: none">• STL 1 Le STL1 s'applique à tout programme de logement à partir d'un logement créé. Dans le périmètre du STL1 et au-delà de ce seuil, un minimum de 60% du nombre de logements doit être affecté à des logements de type 3 et plus. <ul style="list-style-type: none">• STL 2 Le STL2 s'applique à tout programme de logement à partir de deux logements créés. Dans le périmètre du STL2 et au-delà de ce seuil, un minimum de 50% du nombre de logements doit être affecté à des logements de type 3 et plus. (...)	B. Secteur de taille de logements (STL) Il s'agit, dans les zones urbaines ou à urbaniser, de secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logement d'une dimension donnée, un pourcentage de ce programme est affecté à des logements d'une taille minimale fixée. <ul style="list-style-type: none">• STL 1 Le STL1 s'applique à tout programme de logement à partir d'un logement créé. Dans le périmètre du STL1 et au-delà de ce seuil , un minimum de 60% du nombre de logements doit être affecté à des logements de type 3 et plus. <ul style="list-style-type: none">• STL 2 Le STL2 s'applique à tout programme de logement à partir de deux logements créés. Dans le périmètre du STL2 et au-delà de ce seuil , un minimum de 50% du nombre de logements doit être affecté à des logements de type 3 et plus. (...)	

III. ÉVOLUTION DES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

1. Dispositions concernant les occupations et utilisations du sol interdites

Pour chacune des zones, pas d'ajustement réglementaire proposé concernant cet article (hors secteurs de projets en partie 1 du présent document).

2. Dispositions concernant les occupations et utilisations du sol

Élément du PLU concerné	PLU actuel	17 ^{ème} modification
Zone UN Article 2		Ajout d'un point aux éléments autorisés : I.12 Les ombrières photovoltaïques

3. Dispositions concernant les accès et voirie

Pour chacune des zones, pas d'ajustement réglementaire proposé concernant cet article (hors secteurs de projets en partie 1 du présent document).

4. Dispositions concernant la desserte par les réseaux

Pour chacune des zones, pas d'ajustement réglementaire proposé concernant cet article (hors secteurs de projets en partie 1 du présent document).

5. Dispositions concernant la caractéristique des terrains

Pour chacune des zones, pas d'ajustement réglementaire proposé concernant cet article (hors secteurs de projets en partie 1 du présent document).

6. Dispositions concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies ou aux emprises publiques

Pour chacune des zones, pas d'ajustement réglementaire proposé concernant cet article (hors secteurs de projets en partie 1 du présent document).

7. Dispositions concernant l’implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Élément du PLU concerné	PLU actuel	17 ^{ème} modification
Zone UCb Article 7 I.4	<p>Dans tous les cas, pour les limites de fond de parcelle :</p> <ul style="list-style-type: none">à l’exception du secteur UCi : les constructions doivent s’implanter <u>en retrait des limites de fond de parcelle</u>. La distance de retrait doit être au moins égale à la hauteur de la façade de la construction, faisant vis-à-vis à la limite de fond de parcelle, avec un minimum de 3 m. Les garages limités à 25 m² de surface de plancher pourront s’implanter sur les limites séparatives de fond de parcelles et les limites séparatives en retour ;dans le secteur UCi : les constructions doivent s’implanter <u>en retrait des limites de fond de parcelle</u>. La distance de retrait doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade de la construction, faisant vis-à-vis à la limite de fond de parcelle, avec un minimum de 3 m.	<p>Dans tous les cas, Pour les limites de fond de parcelle :</p> <ul style="list-style-type: none">à l’exception du secteur UCi : les constructions doivent s’implanter <u>en retrait des limites de fond de parcelle</u>. La distance de retrait doit être au moins égale à la hauteur de la façade de la construction, faisant vis-à-vis à la limite de fond de parcelle, avec un minimum de 3 m. Les garages limités à 25 m² de surface de plancher pourront s’implanter sur les limites séparatives de fond de parcelles et les limites séparatives en retour ;dans le secteur UCi : les constructions doivent s’implanter <u>en retrait des limites de fond de parcelle</u>. La distance de retrait doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade de la construction, faisant vis-à-vis à la limite de fond de parcelle, avec un minimum de 3 m.pour les constructions existantes à usage d’habitation régulièrement édifiées, une extension limitée à 35 m² de surface au sol et une hauteur n’excédant pas celle de l’habitation existante et R+1+Comble peut être autorisée en limites de fond de parcelle une seule fois (sans compter les abris de jardin ou appentis de stockage).

8. Dispositions concernant l’implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Pour chacune des zones, pas d’ajustement réglementaire proposé concernant cet article (hors secteurs de projets en partie 1 du présent document).

9. Dispositions concernant l’emprise au sol

Pour chacune des zones, pas d’ajustement réglementaire proposé concernant cet article (hors secteurs de projets en partie 1 du présent document).

10. Dispositions concernant la hauteur des constructions

Pour chacune des zones, pas d’ajustement réglementaire proposé concernant cet article (hors secteurs de projets en partie 1 du présent document).

11. Dispositions concernant l’aspect des constructions

Élément du PLU concerné	PLU actuel	17 ^{ème} modification
Zone UB Article 11 IX.2	<p>Clotures VI.3 Les lames d’occultation insérées dans les clôtures grillagées sont interdites.</p>	<p>Clotures VI.3 Les lames d’occultation insérées dans les clôtures grillagées sont interdites dans la bande de 0 à 12 m pour la zone UBa et UBb ou dans une profondeur de 12 m comptés depuis le retrait autorisé pour la zone UBc. Elles sont tolérées au-delà.</p>

Zone UC	<p>Clôtures, à l'exception du secteur UCna et des sous-secteurs UCcp et UCmb</p> <p>V.1 En limites des voies et des places publiques, les clôtures devront être en harmonie avec la ou les constructions auxquelles elles se raccordent.</p> <p>V.2 Les clôtures sur rue ainsi que leurs retours sur 10 m de profondeur seront composées :</p> <ul style="list-style-type: none">soit par une haie vive dense, doublée ou non d'un grillage, l'ajout de lames occultant est proscrit ;soit par un muret en brique apparente ou en pierre jointoyée, ou enduit, en harmonie avec la construction principale et surmonté éventuellement d'un barreaudage ou d'une lisse horizontale. Ce muret peut être doublé d'une haie vive dense et sera d'une hauteur maximale de 0,80 m ;soit par une lisse horizontale doublée d'une haie vive dense ;soit par une grille, l'ajout de lames occultant est proscrit. <p>V.3 Sur rue, la hauteur des nouvelles clôtures ne devra pas excéder 1,60 m.</p> <p>V.4 Sur les limites séparatives, la hauteur des clôtures est limitée à 2 m.</p> <p>V.5 Est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (de type carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc.), ainsi que l'emploi de bardages métalliques bruts (non traités) et de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage.</p> <p>V.6 Les clôtures en plaques industrielles, aspect béton, de plus de 40 cm de hauteur entre poteaux sont interdites.</p> <p>V.7 Les lames d'occultation insérées dans les clôtures grillagées sont interdites.</p> <p>V.8 Les clôtures type palissade bois sont autorisées au-delà de 10 m de profondeur depuis la rue ou l'espace public exclusivement au droit de la construction et sur une longueur maximale de 10 m.</p> <p>(...)</p>	<p>Clôtures, à l'exception du secteur UCna et des sous-secteurs UCcp et UCmb</p> <p>V.1 En limites des voies et des places publiques, les clôtures devront être en harmonie avec la ou les constructions auxquelles elles se raccordent.</p> <p>V.2 Les clôtures sur rue ainsi qu'en limites avec d'autres espaces publics (places, parcs, allées piétonnes...) et leurs retours sur 10 m de profondeur jusqu'au retrait du bâtiment principal seront composées :</p> <ul style="list-style-type: none">soit par une haie vive dense, doublée ou non d'une à trois lisses horizontales ou d'un grillage, l'ajout de lames occultantes est proscrit;soit par un muret en brique apparente ou en pierre jointoyée, ou enduit, en harmonie avec la construction principale et surmonté éventuellement d'un barreaudage ou d'une à trois lisses horizontales. L'ajout de dispositifs occultants autres que des végétaux est proscrit. Ce muret peut être doublé d'une haie vive dense et sera d'une hauteur maximale de 0,80 m ;soit par une grille doublée ou non d'une haie. L'ajout de dispositifs occultants autres que des végétaux est proscrit. <p>V.3 Sur rue, la hauteur des nouvelles clôtures ne devra pas excéder 1,60 m.</p> <p>V.4 Sur les limites séparatives, la hauteur des clôtures est limitée à 2 m.</p> <p>V.5 Sur les limites séparatives, en dehors des limites sur rue et autres espaces publics et les retours jusqu'au bâtiment principal, les clôtures seront composées :</p> <ul style="list-style-type: none">soit par une haie vive dense, doublée ou non d'une ou plusieurs lisses horizontales ou d'un grillage.soit par un muret d'une hauteur maximale de 0,80 m, pouvant être surmonté d'une grille et doublé d'une haie.soit par une grille doublée ou non d'une haie.soit par une palissade bois, mais uniquement au droit des constructions principales et de leurs terrasses (« au droit de », voir lexique), dans la limite de 5m par terrasse et d'une terrasse par construction principale. <p>V.6 Est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (de type carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc.), ainsi que l'emploi de bardages métalliques bruts (non traités) et de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage.</p> <p>V.7 Les clôtures en plaques industrielles, aspect béton, de plus de 40 cm de hauteur entre poteaux sont interdites .</p> <p>V.8 Les lames d'occultation insérées dans les clôtures grillagées sont interdites en limites mentionnées à l'article V.2 ci-dessus (rue ainsi qu'autres espaces publics et retours). Elles sont tolérées sur les autres limites.</p>
---------	--	---

12. Dispositions concernant le stationnement

Pour chacune des zones, pas d’ajustement règlementaire proposé concernant cet article (hors secteurs de projets en partie 1 du présent document).

13. Dispositions concernant les espaces libres et plantations – espaces boisés classés

Pour chacune des zones, pas d’ajustement règlementaire proposé concernant cet article (hors secteurs de projets en partie 1 du présent document).

14. Dispositions concernant le coefficient d’occupation des sols

Pour chacune des zones, pas d’ajustement règlementaire proposé concernant cet article (hors secteurs de projets en partie 1 du présent document).

LEXIQUE

Ajout d’une définition :

Pergola : La pergola est une construction légère qui possède des éléments de couverture (pouvant être partiels) et des poteaux fixes. Elle est donc composée d’éléments de structure fixes, mais peut également comporter des parties mobiles. Une pergola est considérée comme une annexe dans le jardin et comme une installation permanente. Elle crée de l’emprise au sol mais elle n’est pas considérée comme une extension.

Auto-évaluation	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11
	Les évolutions proposées pour les règles de clôtures en zone UB concernent des périmètres de monuments historiques. Toutefois les hauteurs autorisées pour les clôtures restent inchangées et la modification ne vise que les clôtures en limites latérales et de fond de parcelles implantées au-delà de 12 mètres de l’alignement sur rue, imperceptibles depuis l’espace public. Concernant les évolutions proposées pour les clôtures en zones UC, ces dernières ne concernent que très peu de périmètres de monuments historiques et la modification vise une clarification règlementaire et une meilleure intégration paysagère de ces éléments. La modification proposée à ce sujet n’a donc pas d’incidence, d’effet ou d’impact direct ou indirect significatifs sur les abords de monuments historiques. Les autres modifications prévues au règlement sont également sans incidence, sans effet et sans impact direct ou indirect significatifs à l’égard de l’environnement au regard du PLU en vigueur.										