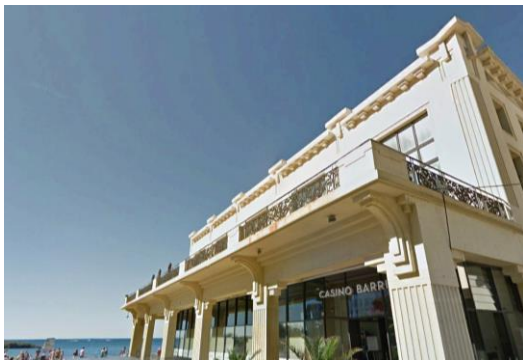


Commune de

BIARRITZ

Communauté
D'AGGLOMERATION
PAYS BASQUE
EUSKAL
HIRIGUNE
Elkargoa



Plan Local d'Urbanisme

Modification n°12

B- PIÈCES MODIFIÉES

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque en date du 02 octobre 2021 approuvant la modification n°12 du P.L.U. de Biarritz



Agence Publique de Gestion Locale - Service Intercommunal Territoires et Urbanisme
Maison des Communes - rue Auguste Renoir - CS 40609 - 64006 PAU CEDEX

Tél 05.59.90.18.28 - Télécopie 05.59.84.59.47 Courriel : [service.territoires-urbanisme@apgl64.f](mailto:service.territoires-urbanisme@apgl64.fr)

Table des matières

1. LES MODIFICATIONS APPORTÉES AU RAPPORT DE PRÉSENTATION	4
2. LES MODIFICATIONS APPORTÉES AU REGLEMENT ECRIT	5
2.1. MODIFIER LES DISPOSITIONS RELATIVES A LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	5
2.2. REVOIR LES SERVITUDES DE DIVERSITE SOCIALE FIXEES PAR LE PLU AFIN D'INTEGRER NOTAMMENT LES POSSIBILITES DE RECOURS AU BAIL REEL SOLIDAIRE	8
2.3. FAIRE EVOLUER LES DISPOSITIONS APPLICABLES SUR LE SITE DE LA CARROSSERIE PORTET LE LONG DU BOULEVARD DU BAB	13
2.4. DEFINIR DES PRESCRIPTIONS DESTINEES A ASSURER L'INTEGRATION ARCHITECTURALE DES LUCARNES AU BATI	14
2.5. RECTIFIER L'ARTICLE 13 DU REGLEMENT EN SUPPRIMANT DES NOTIONS INOPPOSABLES DANS LE CADRE D'UNE AUTORISATION DU DROIT DES SOLS	18
2.6. MODIFIER L'ARTICLE 6 DU REGLEMENT DE LA ZONE UA EN CE QUI CONCERNE LES SAILLIES EN VUE DE LA RENOVATION DU CINEMA « LE ROYAL »	21
3. LES MODIFICATIONS APPORTÉES AU REGLEMENT GRAPHIQUE	22
2.1. AJUSTER PONCTUELLEMENT LES NORMES DE HAUTEUR.....	22
2.2. MODIFIER LA DELIMITATION DES EMPLACEMENTS RESERVES N°9 ET N°43	28
2.3. FAIRE EVOLUER LES DISPOSITIONS APPLICABLES SUR LE SITE DE LA CARROSSERIE PORTET LE LONG DU BOULEVARD DU BAB	29

1. LES MODIFICATIONS APPORTÉES AU RAPPORT DE PRÉSENTATION

- Les indications inscrites en caractères *gras italiques et de couleur bleu* sont ajoutées.

- Les indications ~~barrées~~ sont supprimées.

- Complément apporté au préambule du rapport de présentation en application de l'article R.151-5 du Code de l'urbanisme

La Ville de BIARRITZ disposait d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 25 juillet 1980 puis révisé deux fois, respectivement en dates du 30 septembre 1988 et du 27 mars 1995. La troisième révision du POS a conduit à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme le 22 décembre 2003. Ce document a depuis fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution :

- ~~deux~~ *trois* procédures de révision simplifiée, *deux* approuvées les 16 novembre 2007 *et une le 13 février 2009* ;
- onze procédures de modification approuvées respectivement les 1^{er} octobre 2004, 7 avril 2005, 3 novembre 2006, 3 octobre 2008, 23 avril 2010, 4 novembre 2011, 26 juin 2012, 19 juillet 2013, 9 novembre 2015, 23 septembre 2017 et 20 juillet 2019 ;
- deux procédures de modification simplifiée du PLU approuvées respectivement le 17 décembre 2014 et le 15 décembre 2018 ;
- trois procédures de mise en compatibilité du document d'urbanisme pour permettre la réalisation d'un projet d'intérêt général ont été engagées par délibérations du Conseil de l'Agglomération Pays Basque les 21 juillet 2017, 10 mars 2018 et 29 septembre 2018 ;

La modification n°12 du P.L.U. a été approuvée par délibération du Conseil de l'Agglomération Pays Basque en date du 02 octobre 2021. La modification a porté sur les points suivants :

- *Modifier les dispositions relatives à la hauteur maximale des constructions pour ajuster ponctuellement les normes de hauteur et prévoir une disposition particulière pour les bâtiments existants présentant une hauteur supérieure à celle prévue au PLU ;*
- *modifier la délimitation des emplacements réservés n°9 et 43 ;*
- *revoir les servitudes de diversité sociale fixées par le PLU afin d'intégrer notamment les possibilités de recours au bail réel solidaire ;*
- *faire évoluer les dispositions applicables sur le site de la carrosserie Portet le long du boulevard du BAB ;*
- *définir des prescriptions destinées à assurer l'intégration architecturale des lucarnes au bâti ;*
- *rectifier l'article 13 du règlement en supprimant des notions inopposables dans le cadre d'une autorisation du droit des sols ;*
- *modifier l'article 6 du règlement de la zone UA en ce qui concerne les saillies en vue de la rénovation du cinéma « le royal ».*

Par ailleurs, l'Agglomération Pays Basque poursuit la procédure d'élaboration du PLU intercommunal lancée par l'ancienne Agglomération Côte Basque Adour le 4 mars 2015 et dont les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables avaient été débattues en Conseil d'Agglomération le 21 décembre 2016.

2. LES MODIFICATIONS APPORTÉES AU REGLEMENT ECRIT

- Les indications inscrites en caractères *gras italiques et de couleur bleu* sont ajoutées.

- Les indications ~~barrées~~ sont supprimées.

2.1. MODIFIER LES DISPOSITIONS RELATIVES A LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- Modification de l'article 10 du règlement de la zone UA (page 23)

2 - Hauteur maximale autorisée

La hauteur des constructions est fixée par le plan de P.L.U., au 1/2000^e ci-annexé, par mention des hauteurs autorisées par parcelles ou groupe de parcelles par les référence "R", "1", "2", "3", "4", ~~et "5"~~ *et "6"* soit :

niv.	Altitude maximale autorisée:	nombre de niveaux habitables autorisés:
"R"	4 m à l'acrotère ou l'égout du toit et 8 m au faîtage	rez de chaussée et 1 étage en comble
"1"	6 m à l'acrotère ou l'égout du toit et 10 m au faîtage	rez de chaussée + 1 étage et 1 étage en comble
"2"	8,50 m à l'acrotère ou l'égout du toit et 14 m au faîtage	rez de chaussée + 2 étages et 1 étage en comble
"3"	12,50 m à l'acrotère ou l'égout du toit et 18 m au faîtage	rez de chaussée + 3 étage et 1 étage en comble
"4"	15 m à l'acrotère ou l'égout du toit et 21 m au faîtage	rez de chaussée + 4 étage et 1 étage en comble
"5"	18 m à l'acrotère ou l'égout du toit et 24 m au faîtage	rez de chaussée + 5 étage et 1 étage en comble
"6"	<i>21 m à l'acrotère ou l'égout du toit et 27 m au faîtage</i>	<i>rez de chaussée + 6 étage et 1 étage en comble</i>

En l'absence de côtes de niveaux au plan, la hauteur maximale autorisée est de R + 1 + C (un étage sur rez de chaussée plus un étage en comble), soit 6 m à l'acrotère ou égout de toit et 10 mètres au faîtage.

Dans le périmètre de l'AVAP, des dispositions spécifiques pourront être imposées pour respecter les préconisations de l'AVAP.

Pour les constructions implantées à l'alignement, la mesure s'applique à partir du niveau de sol fini (voir définition article B-7 des dispositions générales) du trottoir existant au droit de l'alignement, ou au niveau de trottoir à créer (ou de chaussée en l'absence de trottoir). En cas de parcelle disposant de façades sur plusieurs voies différentes, des hauteurs différentes peuvent être portées au droit de chaque voie. La limite de hauteur la plus basse autorisée sur l'une des voies portera au minimum sur la bande de 16,00 m correspondant à la voie sur laquelle elle s'applique.

3 – Disposition particulière

Dans le cas de l'extension d'un bâtiment existant présentant une hauteur supérieure, la hauteur de la construction initiale détermine celle à ne pas dépasser pour l'extension, sous réserve d'une bonne insertion dans l'environnement urbain et paysager.

Pour les couvertures en terrasses, une hauteur de 1,00m en supplément à l'acrotère peut être accordée, lorsqu'elle est rendue nécessaire pour les installations liées au développement durable (installations pour la production d'énergie renouvelable, recueil des eaux pluviales, toiture végétalisée), sans création de surfaces de plancher supplémentaire.

[...]

- Modification de l'article 10 du règlement de la zone UB (page 40)

[...]

3 – Disposition particulière

Dans le cas de l'extension d'un bâtiment existant présentant une hauteur supérieure, la hauteur de la construction initiale détermine celle à ne pas dépasser pour l'extension, sous réserve d'une bonne insertion dans l'environnement urbain et paysager.

Pour les couvertures en terrasses, une hauteur de 1,00m en supplément à l'acrotère peut être accordée, lorsqu'elle est rendue nécessaire pour les installations liées au développement durable (installations pour la production d'énergie renouvelable, recueil des eaux pluviales, toiture végétalisée), sans création de surfaces de plancher supplémentaire.

- Modification de l'article 10 du règlement de la zone UC (page 55)

[...]

3 – Disposition particulière

Dans le cas de l'extension d'un bâtiment existant présentant une hauteur supérieure, la hauteur de la construction initiale détermine celle à ne pas dépasser pour l'extension, sous réserve d'une bonne insertion dans l'environnement urbain et paysager.

La hauteur maximale des constructions ne s'applique pas pour les installations qui ne constituent pas des surfaces habitables (logements, bureaux, commerce, services, équipements publics), à savoir notamment,

- les surfaces abritant des locaux techniques,
- les éléments architecturaux décoratifs,
- les acrotères ou garde-corps,
- les conduits et ventilations
- les installations pour la production d'énergie renouvelable,
- le recueil des eaux pluviales,
- l'épaisseur nécessaire à une toiture végétalisée

- Modification de l'article 10 du règlement de la zone UD (page 68)

[...]

3 – Disposition particulière

Dans le cas de l'extension d'un bâtiment existant présentant une hauteur supérieure, la hauteur de la construction initiale détermine celle à ne pas dépasser pour l'extension, sous réserve d'une bonne insertion dans l'environnement urbain et paysager.

Pour les couvertures en terrasses, une hauteur de 1,00m en supplément à l'acrotère peut être accordée, lorsqu'elle est rendue nécessaire pour les installations liées au développement durable (installations pour la production d'énergie renouvelable, recueil des eaux pluviales, toiture végétalisée), sans création de surfaces de plancher supplémentaire.

- Modification de l'article 10 du règlement de la zone UG (page 80)

[...]

3 – Disposition particulière

Dans le cas de l'extension d'un bâtiment existant présentant une hauteur supérieure, la hauteur de la construction initiale détermine celle à ne pas dépasser pour l'extension, sous réserve d'une bonne insertion dans l'environnement urbain et paysager.

Pour les couvertures en terrasses, une hauteur de 1,00m en supplément à l'acrotère peut être accordée, lorsqu'elle est rendue nécessaire pour les installations liées au développement durable (installations pour la production d'énergie renouvelable, recueil des eaux pluviales, toiture végétalisée), sans création de surfaces de plancher supplémentaire.

- Modification de l'article 10 du règlement de la zone UH (page 90)

[...]

3 – Disposition particulière

Dans le cas de l'extension d'un bâtiment existant présentant une hauteur supérieure, la hauteur de la construction initiale détermine celle à ne pas dépasser pour l'extension, sous réserve d'une bonne insertion dans l'environnement urbain et paysager.

Pour les couvertures en terrasses, une hauteur de 1,00m en supplément à l'acrotère peut être accordée, lorsqu'elle est rendue nécessaire pour les installations liées au développement durable (installations pour la production d'énergie renouvelable, recueil des eaux pluviales, toiture végétalisée), sans création de surfaces de plancher supplémentaire.

2.2. REVOIR LES SERVITUDES DE DIVERSITE SOCIALE FIXEES PAR LE PLU AFIN D'INTEGRER NOTAMMENT LES POSSIBILITES DE RECOURS AU BAIL REEL SOLIDAIRE

- Modification de l'article 2 du règlement de la zone UA (page 18)

ARTICLE UA 2- LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Sauf en UAg, pour toute opération de constructions d'immeubles collectifs :

Seuils	Règle
de 5 à 12 logements ou de 400 m ² à 800 m ² de surface de plancher	<p>Au moins 30% des logements familiaux sont des logements locatifs sociaux définis à l'article L.302-5 dudit code, à caractère pérenne, financés avec un prêt locatif social (au profit d'un opérateur de logements sociaux)</p> <p><i>L'opération doit comporter des logements sociaux pérennes ou logements assimilés aux logements sociaux mentionnés à l'article L.302-5 du Code de la construction et de l'habitation, avec :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- un minimum de 30 % de logements locatifs sociaux à caractère pérenne de type PLUS, PLAI ou PLS,</i> <i>- et un minimum de 10 % de logements en accession sociale à la propriété de type BRS.</i>
de 13 à 50 logements ou de 801 m ² à 3500 m ² de surface de plancher	<p>Au moins 50% des logements familiaux sont des logements locatifs sociaux définis à l'article L.302-5 dudit code, dont :</p> <p>au moins 40 % de logements PLAI ou PLUS et un maximum de 10 % de logements locatifs sociaux PLS,</p> <p>à caractère pérenne, financés avec un prêt locatif social (au profit d'un opérateur de logements sociaux);</p> <p><i>L'opération doit comporter des logements sociaux pérennes ou logements assimilés aux logements sociaux mentionnés à l'article L.302-5 du Code de la construction et de l'habitation, avec :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- un minimum de 40 % de logements locatifs sociaux à caractère pérenne de type PLUS ou PLAI,</i> <i>- et un maximum de 10% de logements locatifs sociaux à caractère pérenne de type PLS ou de logements en accession sociale à la propriété de type BRS.</i>
de plus de 50 logements ou de plus de 3500 m ² de surface de plancher	<p>au moins 70 % des logements familiaux sont des logements locatifs sociaux définis à l'article L.302-5 dudit code, dont :</p> <p>au moins 50 % de logements PLAI ou PLUS et un maximum de 20 % de logements locatifs sociaux PLS,</p> <p>à caractère pérenne, financés avec un prêt locatif social (au profit d'un opérateur de logements sociaux);</p> <p><i>L'opération doit comporter des logements sociaux pérennes ou logements assimilés aux logements sociaux mentionnés à l'article L.302-5 du Code de la construction et de l'habitation, avec :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- un minimum de 50 % de logements locatifs sociaux à caractère pérenne de type PLUS ou PLAI,</i> <i>- et un maximum de 20% de logements locatifs sociaux à caractère pérenne de type PLS ou de logements en accession sociale à la propriété de type BRS.</i>

[...]

ARTICLE UB 2- LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- les installations classées soumises à déclaration, s'ils sont compatibles avec la sécurité, la salubrité et la commodité du voisinage, ainsi que le caractère de la zone.
- Dans toute la zone et les secteurs, est autorisée l'installation de panneaux solaires sous réserve du respect des règles édictées dans l'article 11 ci-après.
- Sauf en secteurs UBc et UBi, pour toute opération de constructions d'immeubles collectifs :

Seuils	Règle
de 5 à 12 logements ou de 400 m ² à 800 m ² de surface de plancher	<p>Au moins 30% des logements familiaux sont des logements locatifs sociaux définis à l'article L.302-5 dudit code, à caractère pérenne, financés avec un prêt locatifs social (au profit d'un opérateur de logements sociaux)</p> <p><i>L'opération doit comporter des logements sociaux pérennes ou logements assimilés aux logements sociaux mentionnés à l'article L.302-5 du Code de la construction et de l'habitation, avec :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>un minimum de 30 % de logements locatifs sociaux à caractère pérenne de type PLUS, PLAI ou PLS,</i> - <i>et un minimum de 10 % de logements en accession sociale à la propriété de type BRS.</i>
de 13 à 50 logements ou de 801 m ² à 3500 m ² de surface de plancher	<p>Au moins 50% des logements familiaux sont des logements locatifs sociaux définis à l'article L.302-5 dudit code, dont :</p> <p>au moins 40 % de logements PLAI ou PLUS et un maximum de 10 % de logements locatifs sociaux PLS,</p> <p>à caractère pérenne, financés avec un prêt locatif social (au profit d'un opérateur de logements sociaux);</p> <p><i>L'opération doit comporter des logements sociaux pérennes ou logements assimilés aux logements sociaux mentionnés à l'article L.302-5 du Code de la construction et de l'habitation, avec :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>un minimum de 40 % de logements locatifs sociaux à caractère pérenne de type PLUS ou PLAI,</i> - <i>et un maximum de 10% de logements locatifs sociaux à caractère pérenne de type PLS ou de logements en accession sociale à la propriété de type BRS.</i>
de plus de 50 logements ou de plus de 3500 m ² de surface de plancher	<p>au moins 70 % des logements familiaux sont des logements locatifs sociaux définis à l'article L.302-5 dudit code, dont :</p> <p>au moins 50 % de logements PLAI ou PLUS et un maximum de 20 % de logements locatifs sociaux PLS,</p> <p>à caractère pérenne, financés avec un prêt locatif social (au profit d'un opérateur de logements sociaux);</p> <p><i>L'opération doit comporter des logements sociaux pérennes ou logements assimilés aux logements sociaux mentionnés à l'article L.302-5 du Code de la construction et de l'habitation, avec :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>un minimum de 50 % de logements locatifs sociaux à caractère pérenne de type PLUS ou PLAI,</i> - <i>et un maximum de 20% de logements locatifs sociaux à caractère pérenne de type PLS ou de logements en accession sociale à la propriété de type BRS.</i>

[...]

ARTICLE UC 2- LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- les installations classées soumises à déclaration, s'ils sont compatibles avec la sécurité, la salubrité et la commodité du voisinage, ainsi que le caractère de la zone.
- Dans toute la zone et les secteurs, est autorisée l'installation de panneaux solaires sous réserve du respect des règles édictées dans l'article 11 ci-après.
- Sauf en UCc, pour toute opération de constructions d'immeubles collectifs :

Seuils	Règle
de 5 à 12 logements ou de 400 m ² à 800 m ² de surface de plancher	<p>Au moins 30% des logements familiaux sont des logements locatifs sociaux définis à l'article L.302-5 dudit code, à caractère pérenne, financés avec un prêt locatifs social (au profit d'un opérateur de logements sociaux)</p> <p><i>L'opération doit comporter des logements sociaux pérennes ou logements assimilés aux logements sociaux mentionnés à l'article L.302-5 du Code de la construction et de l'habitation, avec :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>un minimum de 30 % de logements locatifs sociaux à caractère pérenne de type PLUS, PLAI ou PLS,</i> - <i>et un minimum de 10 % de logements en accession sociale à la propriété de type BRS.</i>
de 13 à 50 logements ou de 801 m ² à 3500 m ² de surface de plancher	<p>Au moins 50% des logements familiaux sont des logements locatifs sociaux définis à l'article L.302-5 dudit code, dont :</p> <p>au moins 40 % de logements PLAI ou PLUS et un maximum de 10 % de logements locatifs sociaux PLS,</p> <p>à caractère pérenne, financés avec un prêt locatif social (au profit d'un opérateur de logements sociaux);</p> <p><i>L'opération doit comporter des logements sociaux pérennes ou logements assimilés aux logements sociaux mentionnés à l'article L.302-5 du Code de la construction et de l'habitation, avec :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>un minimum de 40 % de logements locatifs sociaux à caractère pérenne de type PLUS ou PLAI,</i> - <i>et un maximum de 10% de logements locatifs sociaux à caractère pérenne de type PLS ou de logements en accession sociale à la propriété de type BRS.</i>
de plus de 50 logements ou de plus de 3500 m ² de surface de plancher	<p>au moins 70 % des logements familiaux sont des logements locatifs sociaux définis à l'article L.302-5 dudit code, dont :</p> <p>au moins 50 % de logements PLAI ou PLUS et un maximum de 20 % de logements locatifs sociaux PLS,</p> <p>à caractère pérenne, financés avec un prêt locatif social (au profit d'un opérateur de logements sociaux);</p> <p><i>L'opération doit comporter des logements sociaux pérennes ou logements assimilés aux logements sociaux mentionnés à l'article L.302-5 du Code de la construction et de l'habitation, avec :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>un minimum de 50 % de logements locatifs sociaux à caractère pérenne de type PLUS ou PLAI,</i> - <i>et un maximum de 20% de logements locatifs sociaux à caractère pérenne de type PLS ou de logements en accession sociale à la propriété de type BRS.</i>

[...]

ARTICLE UD 2- LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

a - En zone UD, et secteurs UDa, UDa*, et UDb, pour toute opération de constructions d'immeubles collectifs :

Seuils	Règle
de 5 à 12 logements ou de 400 m ² à 800 m ² de surface de plancher	<p>Au moins 30% des logements familiaux sont des logements locatifs sociaux définis à l'article L.302-5 dudit code, à caractère pérenne, financés avec un prêt locatifs social (au profit d'un opérateur de logements sociaux)</p> <p><i>L'opération doit comporter des logements sociaux pérennes ou logements assimilés aux logements sociaux mentionnés à l'article L.302-5 du Code de la construction et de l'habitation, avec :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>un minimum de 30 % de logements locatifs sociaux à caractère pérenne de type PLUS, PLAI ou PLS,</i> - <i>et un minimum de 10 % de logements en accession sociale à la propriété de type BRS.</i>
de 13 à 50 logements ou de 801 m ² à 3500 m ² de surface de plancher	<p>Au moins 50% des logements familiaux sont des logements locatifs sociaux définis à l'article L.302-5 dudit code, dont :</p> <p>au moins 40 % de logements PLAI ou PLUS et un maximum de 10 % de logements locatifs sociaux PLS,</p> <p>à caractère pérenne, financés avec un prêt locatif social (au profit d'un opérateur de logements sociaux),</p> <p><i>L'opération doit comporter des logements sociaux pérennes ou logements assimilés aux logements sociaux mentionnés à l'article L.302-5 du Code de la construction et de l'habitation, avec :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>un minimum de 40 % de logements locatifs sociaux à caractère pérenne de type PLUS ou PLAI,</i> - <i>et un maximum de 10% de logements locatifs sociaux à caractère pérenne de type PLS ou de logements en accession sociale à la propriété de type BRS.</i>
de plus de 50 logements ou de plus de 3500 m ² de surface de plancher	<p>au moins 70 % des logements familiaux sont des logements locatifs sociaux définis à l'article L.302-5 dudit code, dont :</p> <p>au moins 50 % de logements PLAI ou PLUS et un maximum de 20 % de logements locatifs sociaux PLS,</p> <p>à caractère pérenne, financés avec un prêt locatif social (au profit d'un opérateur de logements sociaux),</p> <p><i>L'opération doit comporter des logements sociaux pérennes ou logements assimilés aux logements sociaux mentionnés à l'article L.302-5 du Code de la construction et de l'habitation, avec :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>un minimum de 50 % de logements locatifs sociaux à caractère pérenne de type PLUS ou PLAI,</i> - <i>et un maximum de 20% de logements locatifs sociaux à caractère pérenne de type PLS ou de logements en accession sociale à la propriété de type BRS.</i>

[...]

- Modification de l'article 2 du règlement de la zone UH (page 86)

ARTICLE UH 2- LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- les installations classées soumises à déclaration préalable, les installations et travaux divers (visés à l'article R.442 du Code de l'Urbanisme) s'ils sont compatibles avec la sécurité, la salubrité et la commodité du voisinage) ainsi que le caractère de la zone.

- Dans toute la zone, est autorisée l'installation de panneaux solaires sous réserve du respect des règles édictées dans l'article 11 ci-après.

- Pour toute opération de constructions d'immeubles collectifs :

Seuils	Règle
de 5 à 12 logements ou de 400 m ² à 800 m ² de surface de plancher	Au moins 30% des logements familiaux sont des logements locatifs sociaux définis à l'article L.302-5 dudit code, à caractère pérenne, financés avec un prêt locatifs social (au profit d'un opérateur de logements sociaux) <i>L'opération doit comporter des logements sociaux pérennes ou logements assimilés aux logements sociaux mentionnés à l'article L.302-5 du Code de la construction et de l'habitation, avec :</i> - <i>un minimum de 30 % de logements locatifs sociaux à caractère pérenne de type PLUS, PLAI ou PLS,</i> - <i>et un minimum de 10 % de logements en accession sociale à la propriété de type BRS.</i>
de 13 à 50 logements ou de 801 m ² à 3500 m ² de surface de plancher	Au moins 50% des logements familiaux sont des logements locatifs sociaux définis à l'article L.302-5 dudit code, dont : au moins 40 % de logements PLAI ou PLUS et un maximum de 10 % de logements locatifs sociaux PLS, à caractère pérenne, financés avec un prêt locatif social (au profit d'un opérateur de logements sociaux); <i>L'opération doit comporter des logements sociaux pérennes ou logements assimilés aux logements sociaux mentionnés à l'article L.302-5 du Code de la construction et de l'habitation, avec :</i> - <i>un minimum de 40 % de logements locatifs sociaux à caractère pérenne de type PLUS ou PLAI,</i> - <i>et un maximum de 10% de logements locatifs sociaux à caractère pérenne de type PLS ou de logements en accession sociale à la propriété de type BRS.</i>
de plus de 50 logements ou de plus de 3500 m ² de surface de plancher	au moins 70 % des logements familiaux sont des logements locatifs sociaux définis à l'article L.302-5 dudit code, dont : au moins 50 % de logements PLAI ou PLUS et un maximum de 20 % de logements locatifs sociaux PLS, à caractère pérenne, financés avec un prêt locatif social (au profit d'un opérateur de logements sociaux); <i>L'opération doit comporter des logements sociaux pérennes ou logements assimilés aux logements sociaux mentionnés à l'article L.302-5 du Code de la construction et de l'habitation, avec :</i> - <i>un minimum de 50 % de logements locatifs sociaux à caractère pérenne de type PLUS ou PLAI,</i> - <i>et un maximum de 20% de logements locatifs sociaux à caractère pérenne de type PLS ou de logements en accession sociale à la propriété de type BRS.</i>

[...]

- Modification de l'article 10 du règlement de la zone UD (page 68)

ARTICLE UD 10 - LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1 - Définition

Sauf en UDti, la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant naturel de la parcelle tel que défini aux "dispositions générales" du règlement (Titre I-B-7, paragraphe b), jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Un niveau est déterminé par un volume dont au moins une partie a une hauteur supérieure à 1,80 m.

2 - Hauteur maximale

La hauteur d'une construction ne peut excéder :
en zone UD et en secteur UDb :

- ☐ R + 2 + Comble (3 niveaux + combles)
- ☐ et 9 m à l'acrotère ou égout du toit
- ☐ et 12,50 m au faîtage.

Dans le secteur défini au titre de l'article L151-28-2 au document graphique, une majoration du volume constructible peut être admise en cas de réalisation de programme de logements comportant des logements locatifs sociaux. Dans ce secteur, la hauteur pourra être majorée de 35%, sous réserve d'une bonne insertion dans l'environnement urbain et paysager.*

en secteur UDti :

- ☐ A l'angle formé par les avenues du Lac Marion et Kennedy, il est autorisé une hauteur en R + 3 en toiture terrasse accessible, limitée à une hauteur de 85.50m NgF à l'acrotère (pour un niveau de plateforme de 70.90 m NgF), développée sur une longueur de façade de 35m maximum le long de l'avenue du Lac Marion à partir de la marge de recul de l'article UD6 avec l'avenue Kennedy, et sur une épaisseur de 22m maximum.
- ☐ sur cette toiture terrasse accessible en R+3 limitée à une hauteur de 85.50m NgF à l'acrotère (pour un niveau de plateforme de 70.90 m NgF), il est autorisé deux types de surhauteurs :
 - ☐ il est autorisé ponctuellement une hauteur supplémentaire pour un édicule technique en terrasse R+4, limité à 89.50 m NgF (hauteur d'acrotère, (pour un niveau de plateforme de 70.90 m NgF).
 - ☐ il est autorisé une surhauteur pour un élément architectural décoratif et support potentiel d'éléments de production d'énergies renouvelables, limité à 89.50 m NgF (pour un niveau de plateforme de 70.90 m NgF), à condition que cette vêtue n'induisse pas la création de locaux fermés au niveau de la toiture terrasse.
- ☐ et R+2 dans le reste du secteur UDti, limité à 82.00 m NgF à l'égout du toit et à 85.50 m NgF au faîtage (pour un niveau de plateforme de 70.90 m NgF)

en secteurs UDa, UDa*, UDi, UDi*, UDs et UDt :

- ☐ R + 1 + comble (2 niveaux + combles)
- ☐ et 6 m à l'égout du toit
- ☐ et 9,50 m au faîtage.

[...]

2.4. DEFINIR DES PRESCRIPTIONS DESTINEES A ASSURER L'INTEGRATION ARCHITECTURALE DES LUCARNES AU BATI

- Modification de l'article 11 du règlement de la zone UA (page 24)

ARTICLE UA 11 – L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

[...]

5°) les constructions neuves :

[...]

c - Aspect des constructions :

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages.

Les constructions nouvelles devront avoir un aspect relationnel avec l'environnement immédiat, sauf spécificité de programme architectural.

Les constructions contemporaines et prenant en compte les considérations du développement durable sont acceptées si elles s'insèrent de façon satisfaisante dans le paysage urbain et naturel existant.

Le respect de données dominantes sur la rue ou l'espace public sur lesquels s'implante l'immeuble pourra être imposé, (volumétrie, sens de toitures, aspect des parements, etc...) notamment pour l'insertion au contexte des divers types architecturaux de qualités repérés au plan par un liseré.

Les façades perçues depuis l'espace public des rues et places devront se présenter sur un plan vertical, du sol naturel au niveau d'acrotère ou d'égout de toiture, non compris les saillies ponctuelles autorisées de la modénature et des balcons

Les pentes de toitures à deux pentes non brisées ne devront pas excéder 40%. Des pentes différentes pourront être admises pour raisons architecturales, à condition de ne pas créer de surfaces habitables supérieures à celles induites par les formes de toitures autorisées.

Les lucarnes doivent être plus hautes que larges, à baies plus étroites que celles des fenêtres de façades et positionnées dans l'axe d'une fenêtre située au niveau inférieur. Les lucarnes de type chien-couché, chien assis, à guitare, à joues galbées ou en trapèze sont interdites.

En secteur UAc, un étage « en attique », en recul de l'alignement pourra être admis dans les conditions fixées à l'article 10.

[...]

- Modification de l'article 11 du règlement de la zone UB (page 40)

ARTICLE UB 11 – L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

[...]

5°) les constructions neuves :

[...]

c - Aspect des constructions :

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages.

Les constructions nouvelles devront avoir un aspect relationnel avec l'environnement immédiat, sauf spécificité de programme architectural.

Les constructions contemporaines et prenant en compte les considérations du développement durable sont acceptées si elles s'insèrent de façon satisfaisante dans le paysage urbain et naturel existant.

Le respect de données dominantes sur la rue ou l'espace public sur lesquels s'implante l'immeuble pourra être imposé, (volumétrie, sens de toitures, aspect des parements, etc...) notamment pour l'insertion au contexte des divers types architecturaux de qualités repérés au plan par un liseré.

Les façades perçues depuis l'espace public des rues et places devront se présenter sur un plan vertical, du sol naturel au niveau d'acrotère ou d'égout de toiture, non compris les saillies ponctuelles autorisées de la modénature et des balcons

Les pentes de toitures à deux pentes non brisées ne devront pas excéder 40%. Des pentes différentes pourront être admises pour raison architecturales, à condition de ne pas créer de surfaces habitables supérieures à celles induites par les formes de toitures autorisées.

Les lucarnes doivent être plus hautes que larges, à baies plus étroites que celles des fenêtres de façades et positionnées dans l'axe d'une fenêtre située au niveau inférieur. La couverture de lucarne doit être de même nature que celle de la couverture. Les lucarnes de type chien-couché, chien assis, à guitare, à joues galbées ou en trapèze sont interdites.

[...]

- Modification de l'article 11 du règlement de la zone UC (page 55)

ARTICLE UC 11 – L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments du paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger (article 123-11 du C. de l'U.)

1°) Dispositions générales

L'autorisation de construire peut-être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Notamment dans le cas de fermeture de balcons et loggias, les projets devront respecter les prescriptions architecturales déterminées par un plan de composition relatif à l'ensemble des façades.

Les constructions contemporaines et prenant en compte les considérations du développement durable sont acceptées si elles s'insèrent de façon satisfaisante dans le paysage urbain et naturel existant.


Les couvertures.

En secteur UCc, la couverture des constructions est de type toiture-terrasse ; les toits obliques sont admis, s'ils participent à la composition architecturale de type contemporain.

La couverture des parkings souterrains situés sous des espaces verts doit être configurée pour recevoir une épaisseur de terre végétale de 0,80m.

La pente des couvertures obliques devra être comprise entre 30% et 40% ; une disposition différente peut être admise pour la création architecturale contemporaine sous réserve d'insertion au paysage bâti proche.

Les lucarnes doivent être plus hautes que larges, à baies plus étroites que celles des fenêtres de façades et positionnées dans l'axe d'une fenêtre située au niveau inférieur. La couverture de lucarne doit être de même nature que celle de la couverture. Les lucarnes de type chien-couché, chien assis, à guitare, à joues galbées ou en trapèze sont interdites.

L'autorisation de démolir pourra être refusée sur toute ou partie des constructions situées au droit des liserés à denticules  au plan graphique, correspondant à des ensembles bâtis architecturalement intéressants ou à des quartiers pittoresques sur lesquels l'aménagement des bâtiments existants pourra être imposé (article R 123-11-, paragraphe h du Code de l'Urbanisme).

[...]

- Modification de l'article 11 du règlement de la zone UD (page 69)


ARTICLE UD 11 – L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments du paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger (article 123-11 du C. de l'U.)

1° Dispositions générales :

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions nouvelles qui s'inscriront dans une opération groupée de plusieurs logements, notamment, présenteront un aspect "pavillon" ou "villa" par constructions de dimensions mesurées et distantes les unes des autres, sous une forme architecturale relativement diversifiée. Les constructions contemporaines et prenant en compte les considérations du développement durable sont acceptées si elles s'insèrent de façon satisfaisante dans le paysage urbain et naturel existant.

L'autorisation de démolir pourra être refusée sur toute ou partie des constructions situées au droit des liserés à denticules  au plan graphique, correspondant à des ensembles bâtis architecturalement intéressants ou à des quartiers pittoresques sur lesquels l'aménagement des bâtiments existants pourra être imposé (article R 123-11-, paragraphe h du Code de l'Urbanisme).

La pente des couvertures obliques devra être comprise entre 30% et 40% ; une disposition différente peut être admise pour la création architecturale contemporaine sous réserve d'insertion au paysage bâti proche. Les toitures dites à la Mansart sont interdites.

Les lucarnes doivent être plus hautes que larges, à baies plus étroites que celles des fenêtres de façades et positionnées dans l'axe d'une fenêtre située au niveau inférieur. La couverture de lucarne doit être de même nature que celle de la couverture. Les lucarnes de type chien-couché, chien assis, à guitare, à joues galbées ou en trapèze sont interdites.

De même, l'autorisation de lotir peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par la situation, la forme ou la dimension des lots, ou si par l'implantation, l'architecture, le volume ou l'aspect des constructions projetées, l'opération est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites ou aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

[...]

2.5. RECTIFIER L'ARTICLE 13 DU REGLEMENT EN SUPPRIMANT DES NOTIONS INOPPOSABLES DANS LE CADRE D'UNE AUTORISATION DU DROIT DES SOLS

- Modification de l'article 13 du règlement de la zone UC (page 60)

ARTICLE UC 13 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION DES ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS.

Les surfaces libres de toutes constructions doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 80 m² sauf en secteur UCc. Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 places sauf en UCc. Les couvertures de garages, si elles sont en terrasse, seront paysagées. Les essences utilisées seront celles rencontrées dans le secteur considéré et adaptées à la région.

L'implantation des bâtiments et des aires d'évolution des véhicules devra tenir compte des plantations intéressantes à conserver. ~~Dans le reste de la propriété, les arbres seront respectés et entretenus soigneusement. Les arbres morts seront remplacés dans les meilleurs délais. Un plan de masse comportant l'indication des arbres existants, conservés, à abattre et à planter sera joint à tout dossier, ayant un impact sur le boisement.~~

[...]

- Modification de l'article 13 du règlement de la zone UD (page 73)

ARTICLE UD 13 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION DES ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS.

Les surfaces libres de toutes constructions doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 80 m². Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 places. Les couvertures de garages, si elles sont en terrasse, seront paysagées. Les essences utilisées seront celles rencontrées dans le secteur considéré et adaptées à la région.

L'implantation des bâtiments et des aires d'évolution des véhicules devra tenir compte des plantations intéressantes à conserver. ~~Dans le reste de la propriété, les arbres seront respectés et entretenus soigneusement. Les arbres morts seront remplacés dans les meilleurs délais. Un plan de masse comportant l'indication des arbres existants, conservés, à abattre et à planter sera joint à tout dossier, ayant un impact sur le boisement.~~

[...]

- Modification de l'article 13 du règlement de la zone UG (page 84)

ARTICLE UG 13 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION DES ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS.

A l'exception de dispositions résultant d'un projet d'aménagement d'ensemble,

Les surfaces libres de toutes constructions doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 80 m² de terrain. Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 places. Les couvertures de garages, si elles sont en terrasse, seront paysagées. Les essences utilisées seront celles rencontrées dans le secteur considéré et adaptées à la région.

L'implantation des bâtiments et des aires d'évolution des véhicules devra tenir compte, dans la mesure du possible, des plantations intéressantes à conserver. ~~Dans le reste de la propriété, les arbres conservés seront respectés et entretenus soigneusement. Les arbres morts seront remplacés dans les meilleurs délais. Un plan de masse comportant l'indication des arbres existants, conservés, à abattre et à planter sera joint à tout dossier, ayant un impact sur le boisement.~~

[...]

- Modification de l'article 13 du règlement de la zone UH (page 95)

ARTICLE UH 13 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION DES ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS.

Les surfaces libres de toutes constructions doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 80 m² de terrain. Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 8 places. Les couvertures de garages, si elles sont en terrasse, seront paysagées. Les essences utilisées seront celles rencontrées dans le secteur considéré et adaptées à la région.

L'implantation des bâtiments et des aires d'évolution des véhicules devra tenir compte des plantations intéressantes à conserver. ~~Dans le reste de la propriété, les arbres seront respectés et entretenus soigneusement. Les arbres morts seront remplacés dans les meilleurs délais. Un plan de masse comportant l'indication des arbres existants, conservés, à abattre et à planter sera joint à tout dossier, ayant un impact sur le boisement.~~

[...]

- Modification de l'article 13 du règlement de la zone UY (page 101)

ARTICLE UY 13 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION DES ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS.

Les dépôts de matériaux à l'air libre ne doivent pas être visibles des voies publiques.

Les surfaces libres de toutes constructions doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 100 m² de terrain. Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 3 places. Les couvertures de garages, si elles sont en terrasse, seront paysagées. Les essences utilisées seront celles rencontrées dans le secteur considéré et adaptées à la région.

L'implantation des bâtiments et des aires d'évolution des véhicules devra tenir compte des plantations intéressantes à conserver. ~~Dans le reste de la propriété, les arbres seront respectés et entretenus soigneusement. Les arbres morts seront remplacés dans les meilleurs délais. Un plan de masse comportant l'indication des arbres existants, conservés, à abattre et à planter sera joint à tout dossier, ayant un impact sur le boisement.~~

[...]

2.6. MODIFIER L'ARTICLE 6 DU REGLEMENT DE LA ZONE UA EN CE QUI CONCERNE LES SAILLIES EN VUE DE LA RENOVATION DU CINEMA « LE ROYAL »

- Modification de l'article 6 du règlement de la zone UA (page 20)

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

Deux types de ligne d'implantation peuvent être portés au document graphique,

- L'une impose l'implantation stricte de la façade sur rue,
- L'autre indique une marge d'implantation de 0 à 4,00m de la façade sur rue par rapport à la ligne portée au plan

En l'absence de ligne d'implantation, les constructions seront implantées à l'alignement.

Une implantation différente peut être acceptée ou imposée

- a. si elle contribue à une meilleure architecture ou insertion aux perspectives urbaines,
- b. si elle permet de sauvegarder des arbres, de respecter une marge de reculement existante, de reconstituer une disposition architecturale originelle
- c. si elle apparaît nécessaire pour des raisons de sécurité notamment à l'angle de deux voies,
- d. pour l'extension de construction existante
- e. pour les installations d'intérêt général, d'intérêt collectif, les locaux techniques divers des réseaux.

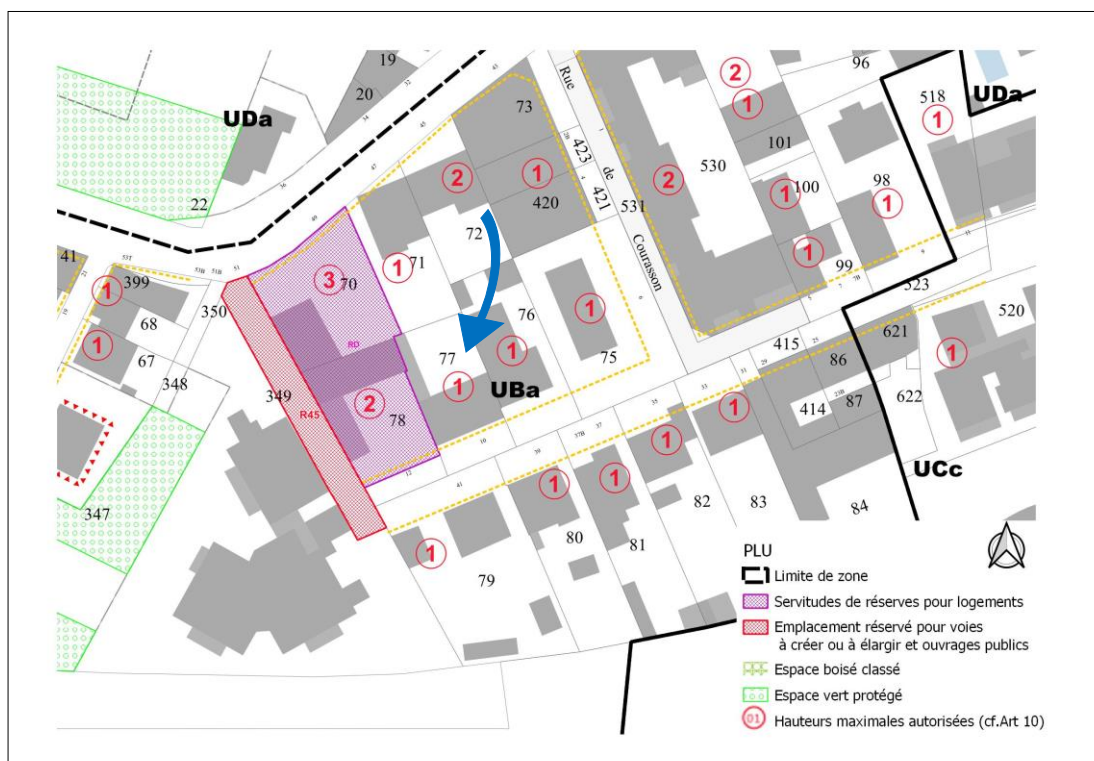
Les saillies par rapport à l'alignement (balcons, bow-windows, débords de toitures) peuvent être autorisées sur les voies de largeur supérieure à 8,00 mètres, et à partir de 4,30 mètres au-dessus du niveau du sol; cette hauteur est ramenée à 3,50 mètres si le trottoir présente une largeur supérieure à 1,30 mètre. La saillie autorisée n'excédera pas 0,80 m d'excroissance par rapport à l'alignement. *Exceptionnellement, elle peut être autorisée au-delà de cette limite sur présentation d'un projet détaillé pour les constructions à destination de cinéma.*

Les bandeaux et la modénature n'excédant pas 0,22 m d'épaisseur sont autorisés en saillie sur toute la hauteur quelle que soit la largeur de la voie.

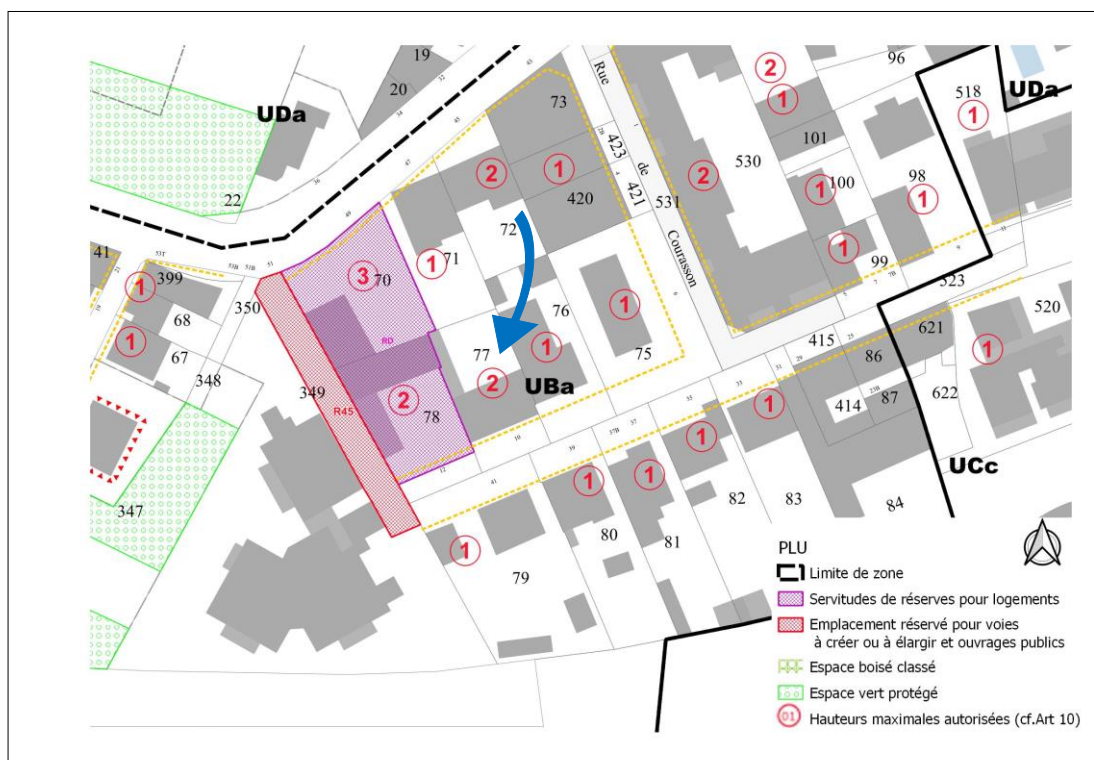
3. LES MODIFICATIONS APPORTÉES AU REGLEMENT GRAPHIQUE

2.1. AJUSTER PONCTUELLEMENT LES NORMES DE HAUTEUR

- Modification de la hauteur maximale autorisée sur la parcelle cadastrée AK n°77, rue de Courasson

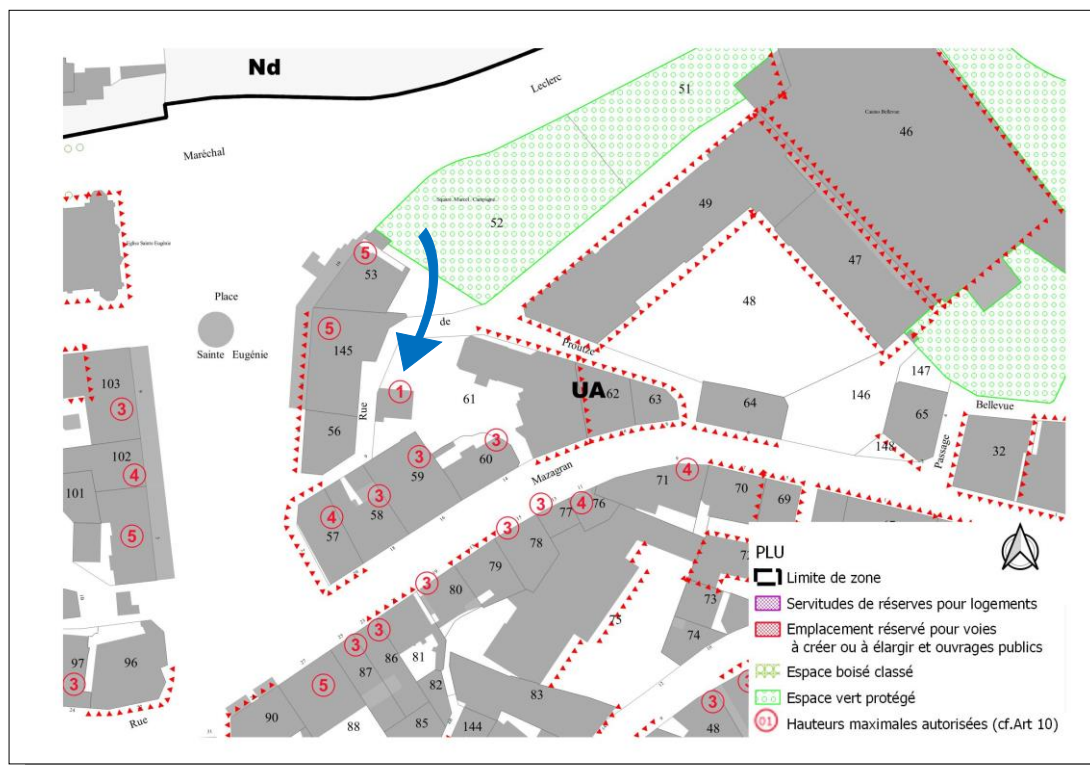


Extrait du plan de zonage actuellement en vigueur (Données CAPB / Réalisation APGL)
Localisation des dispositions à modifier par la flèche bleue

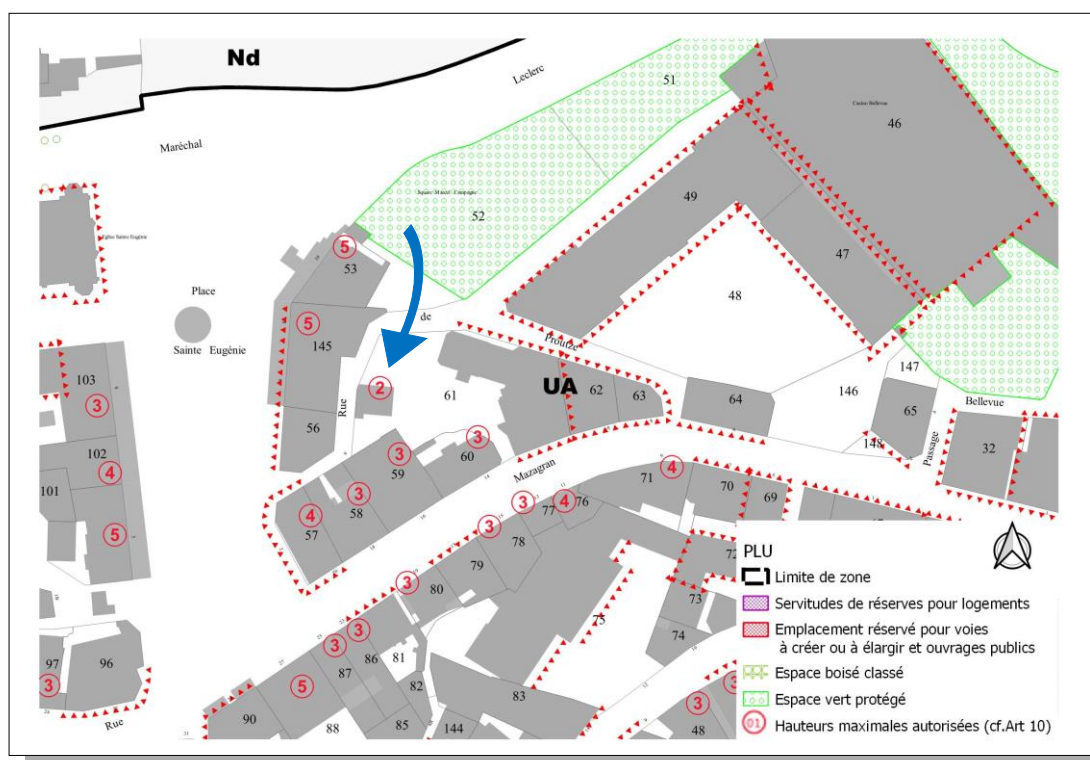


Extrait du plan de zonage après modification (Données CAPB / Réalisation APGL)
Localisation des dispositions modifiées par la flèche bleue.

- Modification de la hauteur maximale autorisée sur la parcelle cadastrée BC n°61, rue de Proutze



Extrait du plan de zonage actuellement en vigueur (Données CAPB / Réalisation APGL)
Localisation des dispositions à modifier par la flèche bleue

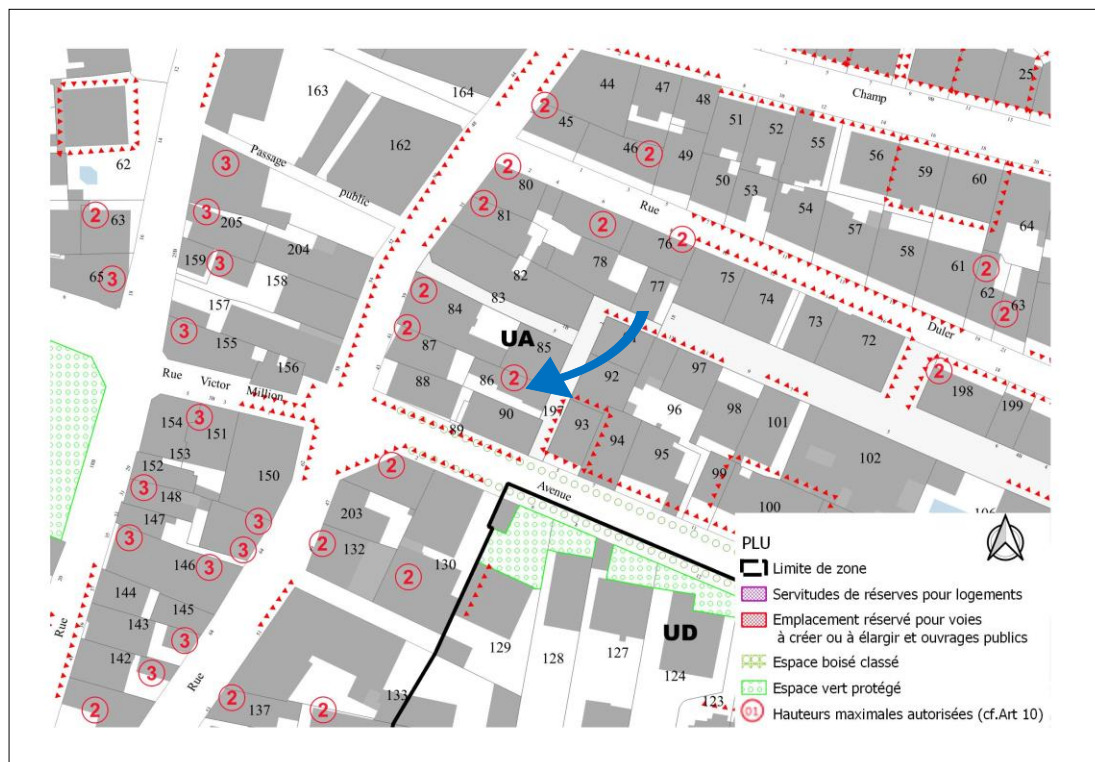


Extrait du plan de zonage après modification (Données CAPB / Réalisation APGL)
Localisation des dispositions modifiées par la flèche bleue.

- Modification de la hauteur maximale autorisée sur la parcelle cadastrée BH n°86, passage Jean Cocteau

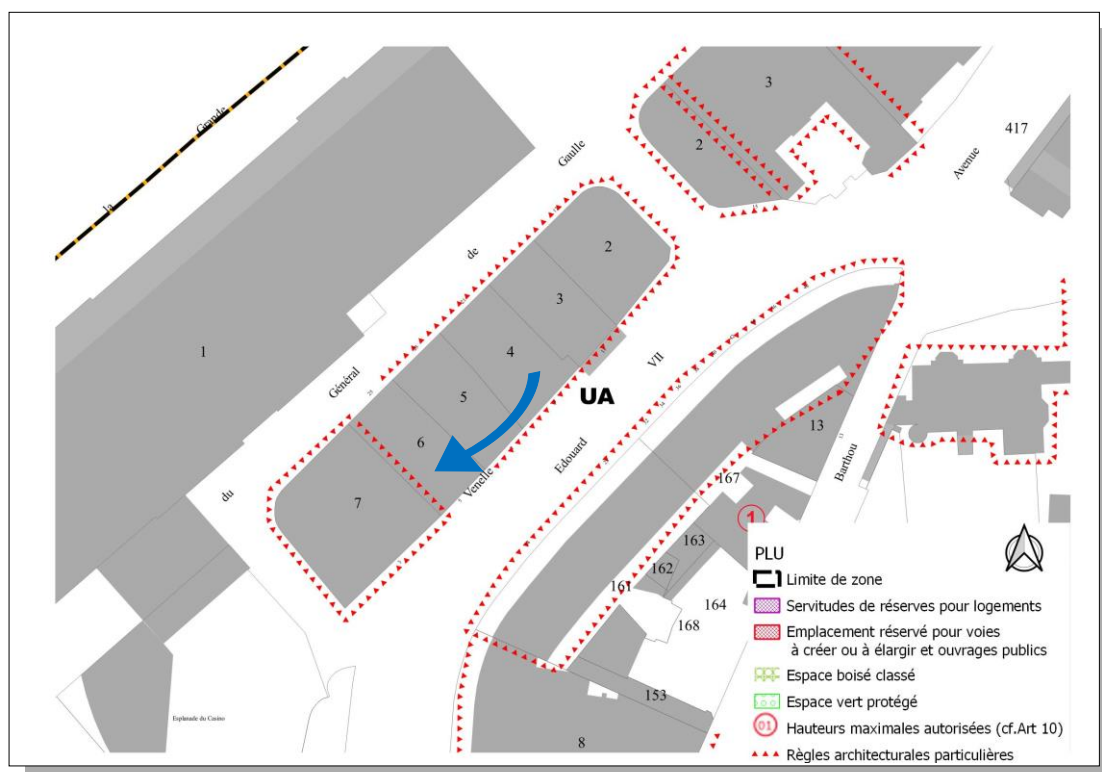


Extrait du plan de zonage actuellement en vigueur (Données CAPB / Réalisation APGL)
Localisation des dispositions à modifier par la flèche bleue

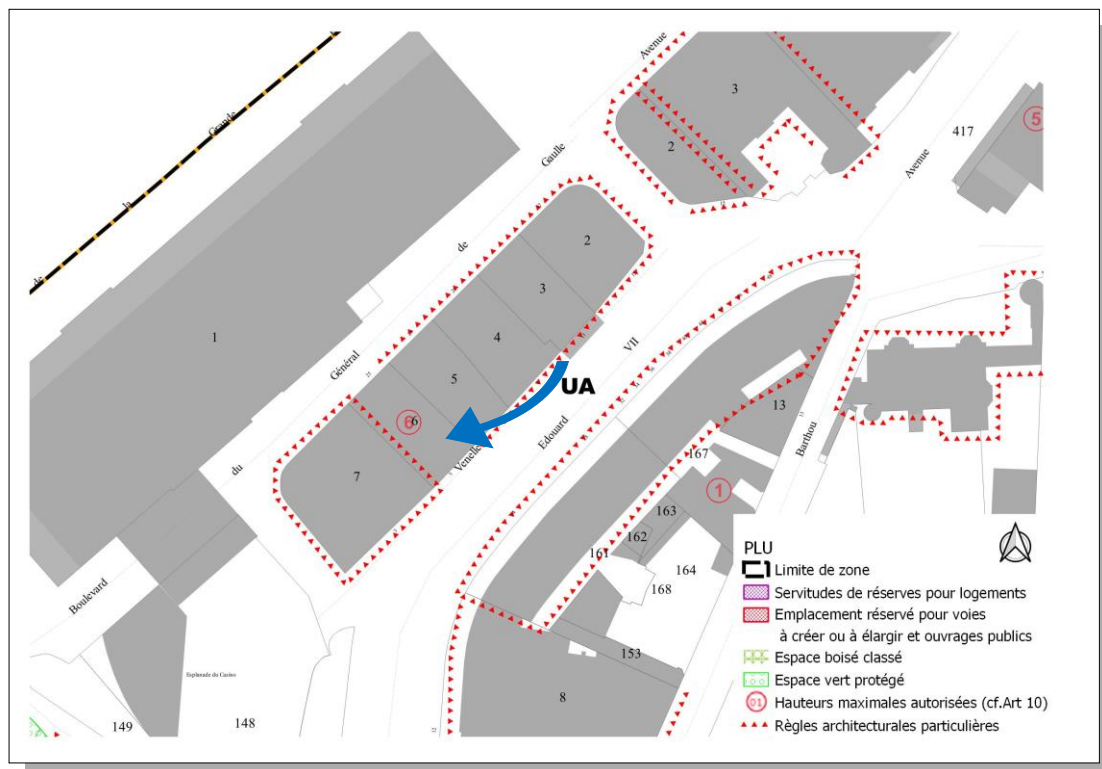


Extrait du plan de zonage après modification (Données CAPB / Réalisation APGL)
Localisation des dispositions modifiées par la flèche bleue.

- Modification de la hauteur maximale autorisée sur la parcelle cadastrée BA n°6, avenue Edouard VII

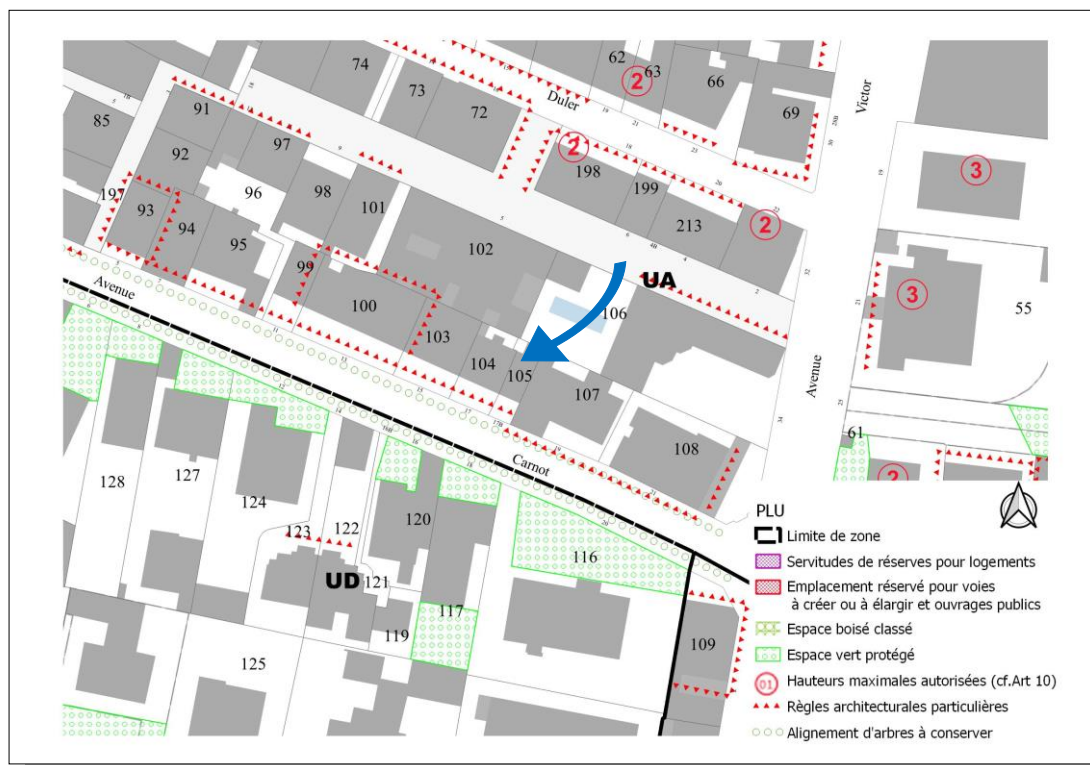


Extrait du plan de zonage actuellement en vigueur (Données CAPB / Réalisation APGL)
Localisation des dispositions à modifier par la flèche bleue

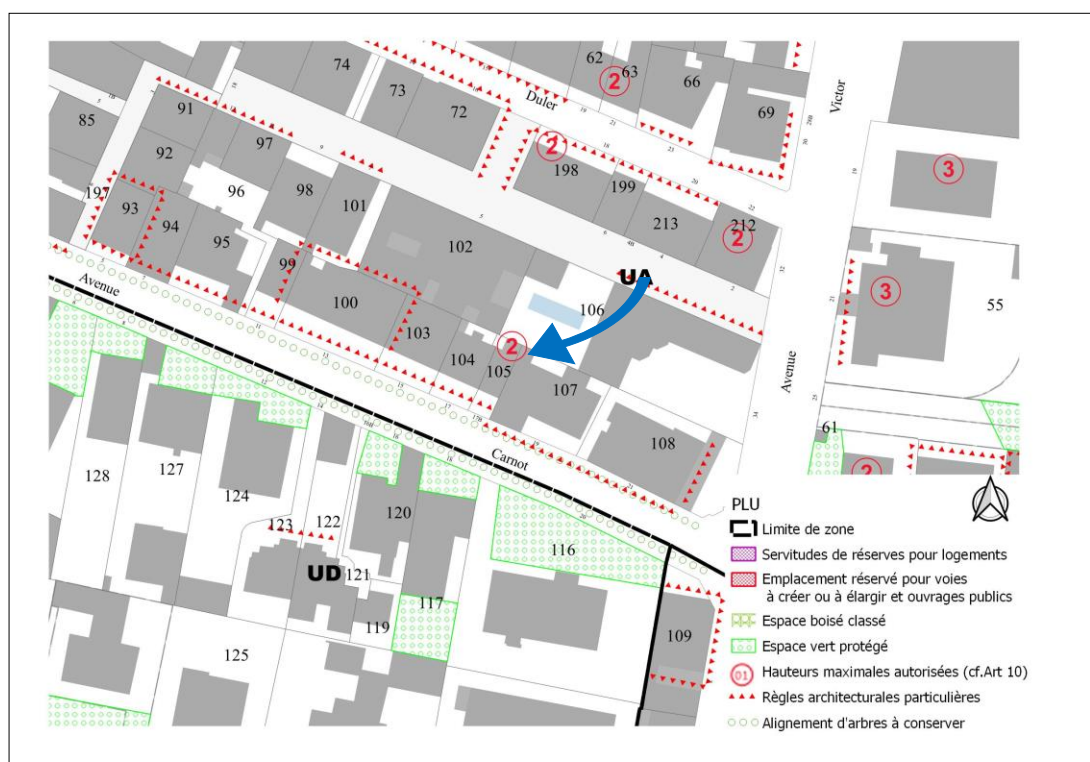


Extrait du plan de zonage après modification (Données CAPB / Réalisation APGL)
Localisation des dispositions modifiées par la flèche bleue.

- Modification de la hauteur maximale autorisée sur la parcelle cadastrée BH n°105, avenue Carnot

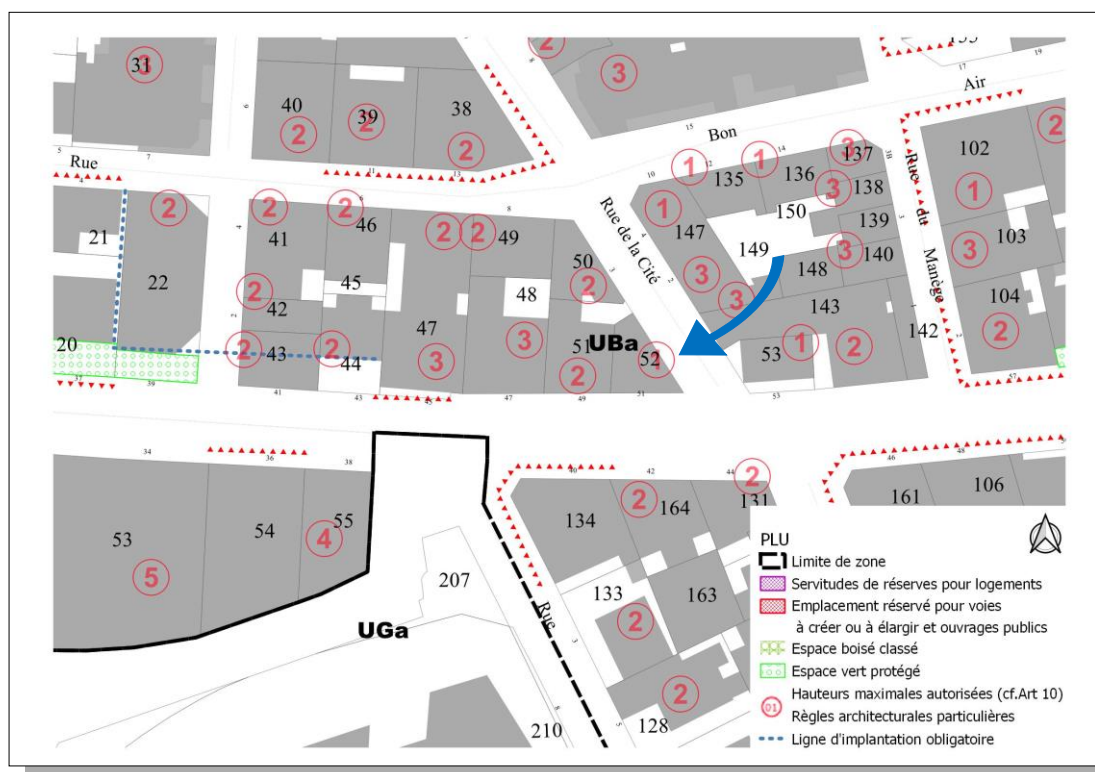


Extrait du plan de zonage actuellement en vigueur (Données CAPB / Réalisation APGL)
Localisation des dispositions à modifier par la flèche bleue

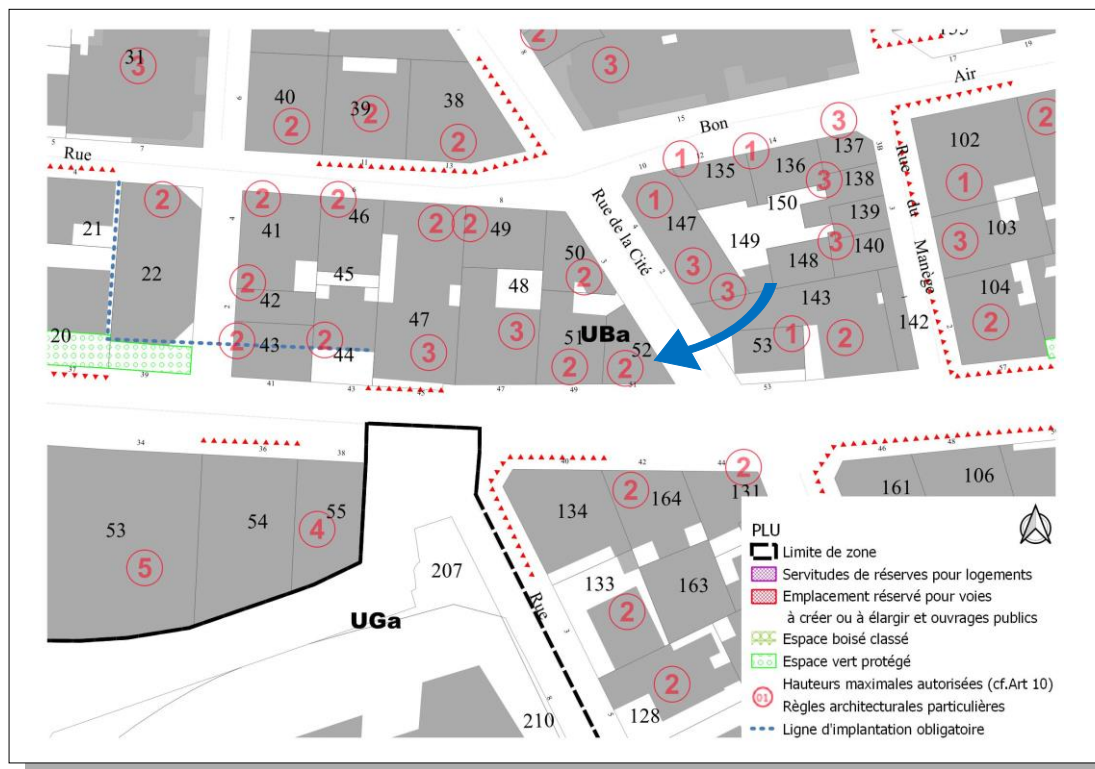


Extrait du plan de zonage après modification (Données CAPB / Réalisation APGL)
Localisation des dispositions modifiées par la flèche bleue.

- Modification de la hauteur maximale autorisée sur la parcelle cadastrée AZ n°52, avenue de Verdun

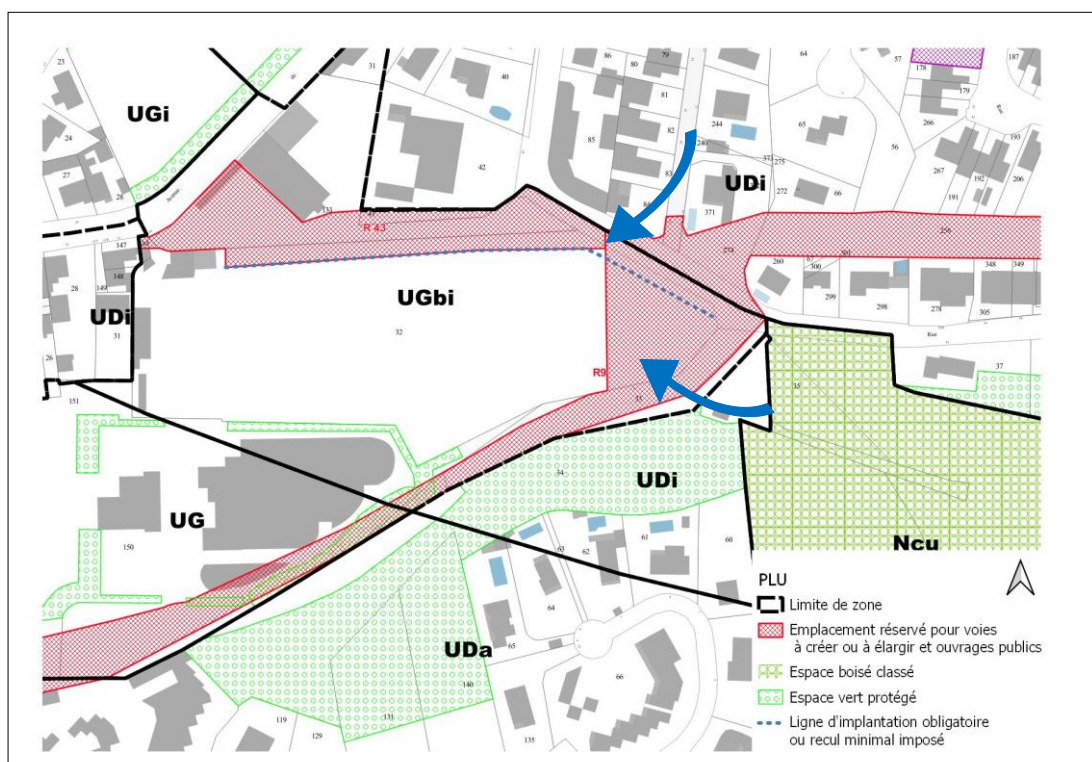


Extrait du plan de zonage actuellement en vigueur (Données CAPB / Réalisation APGL)
Localisation des dispositions à modifier par la flèche bleue

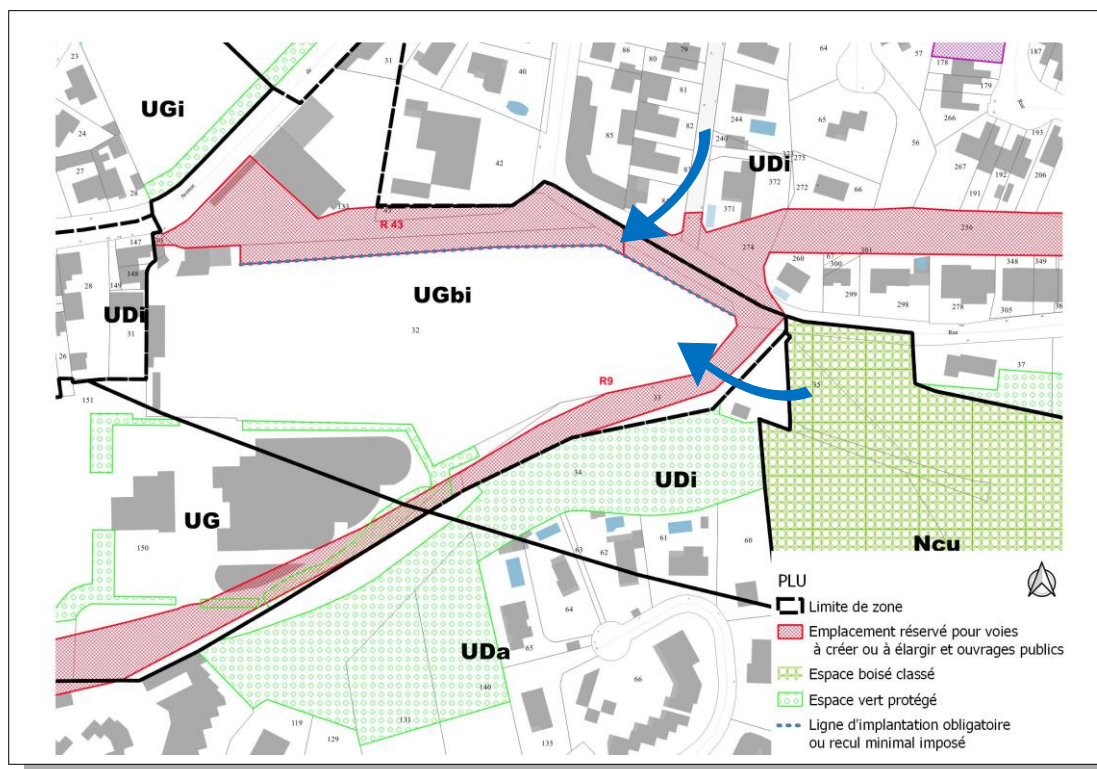


Extrait du plan de zonage après modification (Données CAPB / Réalisation APGL)
Localisation des dispositions modifiées par la flèche bleue.

2.2. MODIFIER LA DELIMITATION DES EMPLACEMENTS RESERVES N°9 ET N°43



Extrait du plan de zonage actuellement en vigueur (Données CAPB / Réalisation APGL)
Localisation des dispositions à modifier par les flèches bleues



Extrait du plan de zonage après modification (Données CAPB / Réalisation APGL)
Localisation des dispositions modifiées par les flèches bleues

- Création d'un secteur de majoration du volume constructible en application de l'article L151-28-2° du code de l'urbanisme et d'une ligne d'implantation obligatoire

