



**PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE
DU PLAN LOCAL D'URBANISME N°7**

Le contexte réglementaire :

- La Ville de Troyes dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 24 mars 2004 et a engagé depuis cette période :
 - 6 modifications en 2007, 2010, 2012, 2013, 2015, 2017 (dont 2 modifications simplifiées en 2015 et 2017),
 - 1 révision simplifiée en 2009,
 - 2 mises à jour du PLU en 2014 et 2018.
- Le territoire communal est par ailleurs couvert sur la partie du centre historique par un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) depuis 2003 et celui-ci couvre désormais l'intégralité du Bouchon de Champagne (137 ha), suite à la révision-extension approuvée par le Préfet de l'Aube, le 15 décembre 2017.

Modalités d'évolution du PLU et choix de la procédure :

L'objectif de cette modification est d'apporter certaines clarifications de règles écrites, de préciser des Orientations d'Aménagement et de Programmation en cours de projet (N°1 Gare/Bégand/Courtalon et N°4 Ecoquartier Chomedey- Tauxelles), de faire évoluer la protection d'espace remarquable sur une planche graphique, de mettre à jour les annexes. Il s'agira notamment de la mise à jour du tableau des espaces réservés, de l'annexion du nouveau Règlement Local de Publicité (RLP) approuvé en décembre 2018, ainsi que de nouvelles servitudes d'utilité publique de l'Etat (digues, mesures de surveillance de sites pollués...).

Les dispositions de l'article L. 153-45 du code de l'urbanisme et suivants permettent à la Ville de Troyes d'envisager le lancement **d'une modification simplifiée du PLU** qui ne remet pas en cause le PADD, la réduction d'un espace boisé classé, la réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

La liste des modifications à apporter au Plan Local d'Urbanisme :

A/ Le règlement :

- Pour toutes les zones (règles et définitions communes DC 6) à l'exclusion de la zone UAA et UE : Pour des équipements collectifs, adapter une emprise différenciée pour la construction d'auvents ,
- Pour toutes les zones (règles et définitions communes DC 8) : Supprimer les dimensions maximales pour les fenêtres de toit,
- Articles UCB 7, UCBY7 et UCC 7 : Adapter l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives qui comportent des façades avec de petites ouvertures ou accès secondaires,
- Articles 12, AUAA 12 et 1 AUCC 12 : Alléger les normes de stationnement dans le périmètre de du quartier gare/Bégand/Courtalon et l'Ecoquartier Chomedey/Tauxelles (en lien avec les OAP).

B/ La planche graphique n°7 :

Modification de la planche graphique n° 7 : Reconsidérer le coeur d'îlot rue de la Somme (L 151-9 du CU, ancien article L 123-1-5 al. 7) avec des mesures compensatoires,

C/ Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

-OAP N°4 Ecoquartier Chomedey/Tauxelles : Préciser l'aménagement de l'Ecoquartier par des règles spécifiques (issues du label Ecoquartier) et intégrer un plan masse d'organisation plus précis des futurs aménagements

-OAP N°1 Gare-Béland-Courtalon : Délimitation et règle de stationnement

D/ Annexes :

La mise à jour des annexes du PLU sur 4 points :

- La mise à jour du tableau des emplacements réservés : suppression d'emplacements réservés déjà réalisés (n° 3, n° 28) et partiellement sur le n°24,
- L'arrêté préfectoral numéro DDT-SEB-BEMA-2018292-003 du 19/10/2018 déclarant d'intérêt général les travaux de réhabilitation des digues de protection des lieux habités sur les territoires des communes de La Chapelle Saint Luc, Lavau, Pont Sainte Marie et Troyes par la communauté d'agglomération de Troyes Champagne Métropole,
- L'arrêté Préfectoral numéro DDT-SEB-BEMA-2018302-001 du 29/10/2018 instaurant une surveillance de 4 sites pollués sur le territoire de la Ville de Troyes (ZAC TEO1, TEO2, Bolloré, STT)
- L'intégration du nouveau Règlement Local de Publicité de la ville de Troyes approuvé le 21/12/2018 (et abrogation du RLP intercommunal de 2001)

PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°7 DU PLU
Le règlement

Projet de modification du PLU n°7 :

Modification réglementaire : modification des règles communes -DC 6

Objet de la modification simplifiée :

Afin de conserver des équipements collectifs (publics ou privés) dans le centre-ville et éviter une relocalisation en périphérie, la ville doit accompagner des groupes scolaires dans leur projet de développement, d'agrandissement ou de création d'espaces couverts de protection (auvents).

Il est proposé d'exclure les auvents (avec ou sans poteaux) du calcul d'emprise au sol afin de ne pas remettre en cause l'implantation ou l'extension des établissements existants en coeur de Ville.



Nouvelle rédaction proposée (sauf pour les zones UAA et UE qui disposent déjà d'une emprise suffisante) :

« L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Dans le cadre d'une opération de réhabilitation ou de construction d'équipements collectifs (groupes scolaires, équipements sportifs ou culturels), l'emprise au sol occupée par la construction d'auvents ne sera pas comptabilisée dans l'emprise au sol totale.

Toutefois, une double condition devra être respectée :

- la surface couverte par le ou les auvents ne pourra être supérieure à 25% de l'emprise au sol existante
- l'emprise totale des bâtiments (bâti + auvents) ne pourra pas dépasser 50% de la parcelle ».

Projet de modification du PLU n°7 :

Modification réglementaire : modification des règles communes -DC 8

Objet de la modification simplifiée :

L'article DC 8 limite les dimensions des fenêtres de toit à 98 cm de hauteur sur 78 cm de largeur. En dehors des Sites Patrimoniaux Remarquables, cette réglementation est restrictive, alors que les besoins en lumière ou en apport solaire peuvent être bénéfiques à la construction.

Il est proposé de ne plus encadrer la pose des fenêtres de toiture, donc de ne pas définir de dimensions maximales, mais d'adopter des règles sur la répartition des ouvertures en toiture.

Nouvelle rédaction proposée :

Les fenêtres de toit seront plus hautes que larges et disposées de part et d'autre des pans de toiture afin d'éviter plus de 2 fenêtres par pan.

Toutefois, ce nombre pourra être dépassé dans le cas de bâtiments de plus de 15 mètres de largeur et la pose de verrières sera à privilégier ».



Projet de modification du PLU n°7 : Modification réglementaire des zones UCB 7, UCBY 7 et UCC 7

Objet de la modification simplifiée :

. Les constructions comportant les façades avec des ouvertures doivent être implantées à 6 m des limites séparatives dans la bande des 25 m (article 7, alinéa 2). Au-delà, toutes les constructions doivent respecter ce retrait en zone UCC. Cette règle (le retrait de 6 mètres) avait été introduite lors d'une modification du PLU en 2012 pour prendre en compte l'intimité des fonds de parcelles et limiter les découpages de parcelles.

. Cependant, le retrait de 6m (au lieu de 4 m) peut contraindre fortement les droits à construire en raison de la configuration parcellaire ou des possibilités réduites d'extension du patrimoine existant... Sans remettre en cause la règle, il est proposé d'exclure dans le cadre d'opérations de réhabilitation ou de constructions neuves quelques cas spécifiques lorsque ces ouvertures ne conditionnent pas directement des espaces de vie (séjour, salon, chambres...) par rapport aux limites séparatives.

La nouvelle rédaction proposée : (Ajouter un alinéa 1, 3° point) :

« Cette disposition (implantation de la façade à 6 mètres) ne s'applique pas pour :

- **Les façades comportant une porte pleine d'une unité de passage,**
- **L'agrandissement d'une fenêtre déjà existante, uniquement en partie basse,**
- **Les façades comportant de petites ouvertures dont la taille est limitée à 0,5m² par ouverture afin de créer un jour ou une aération ; fenêtre éclairant un escalier, ouverture pour pièces humides, locaux annexes... »**

Projet de modification du PLU n°7 : Modification réglementaire de l'article 12 : zone UAA et UCB

Objet de la modification simplifiée :

Afin d'accompagner la baisse du taux de motorisation dans certains quartiers ou d'encourager la mutualisation du stationnement dans d'autres secteurs urbains, il s'agit de réduire les exigences de stationnement dans des quartiers bénéficiant de services, de lignes de transports... :

- **Pour le quartier « gare/Bégand/Courtalon »** (périmètre de l'OAP N°1) : Quartier central, en proximité du centre-historique, proche des modes de transports collectifs, de la gare, des liaisons douces...
- **Pour le quartier OAP N°4 « quartier des Tauxelles »** : L'usage de la voiture sera limité à l'intérieur du futur de l'Ecoquartier et des places de stationnement seront réalisées à l'extérieur du quartier.

Nouvelle rédaction proposée :

Dans le périmètre de l'OAP n°1 « Gare-Bégand-Courtalon » et OAP n°4 « quartier des Tauxelles » :

« une place pour un logement »

PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°7 DU PLU

La planche graphique n° 7

Projet de modification du PLU n°7 :
Modification d'un espace vert remarquable L 151-9 du code de l'urbanisme
(Ancien L 123-1-7 du cu)

Objet de la modification simplifiée :

. Il s'agit de redéfinir une protection mise en place à l'occasion d'une modification du PLU en 2012 qui avait permis de limiter les constructions en 2° ou en 3° rang depuis le domaine public. Une protection des fonds de parcelles en cœur d'îlot sur la planche graphique avait été établie entre les rues Colonel de Bange, de la Somme et Edouard Vaillant, en application du L.123-1-7 du code de l'urbanisme (recodifié 151-0 en 2016). La délimitation de cette protection se situe à une distance de 17 mètres de la rue de la Somme.

. Or, à l'occasion d'une mutation d'une grande parcelle (cadastrée CO 624) sise rue de la Somme, il a été constaté qu'une **haie végétale (arbres de haute tige, arbustes) serait intéressante à conserver sur le plan paysager à l'échelle de la rue**. Afin de ne pas compromettre la constructibilité de cette parcelle (zone UCB), il est proposé de :

. **Modifier le repérage des espaces paysagers repérés dans le document graphique** en réduisant de 5 m l'espace paysager dans la profondeur, soit une bande constructible de 22 m comptée depuis le domaine public,

. **Repérer graphiquement sur une épaisseur de 5 m la haie végétale** sur la rue de la Somme.

. La superficie des espaces verts repérés ne serait pas remis en cause ou réduite à l'échelle de l'îlot, mais compensée par la conservation des végétaux situés sur la rue de la Somme.

Projet de modification du PLU n°7 :

Modification d'un espace vert remarquable L 151-9 du code de l'urbanisme
(ancien 123-1-7 du cu)

Modification proposée :

- Protéger la haie composée d'arbres et d'arbustes en front de la rue de Somme sur une épaisseur de 5 mètres comptée depuis le domaine public.
- Réduire de 5 mètres le repérage des éléments paysagers en cœur d'ilot (soit une nouvelle limite située à une distance de 22 m depuis le domaine public) afin de ne pas compromettre la constructibilité des parcelles concernées, éviter la perte d'ensoleillement (créer un recul suffisant).

Projet de modification du PLU n°7 :

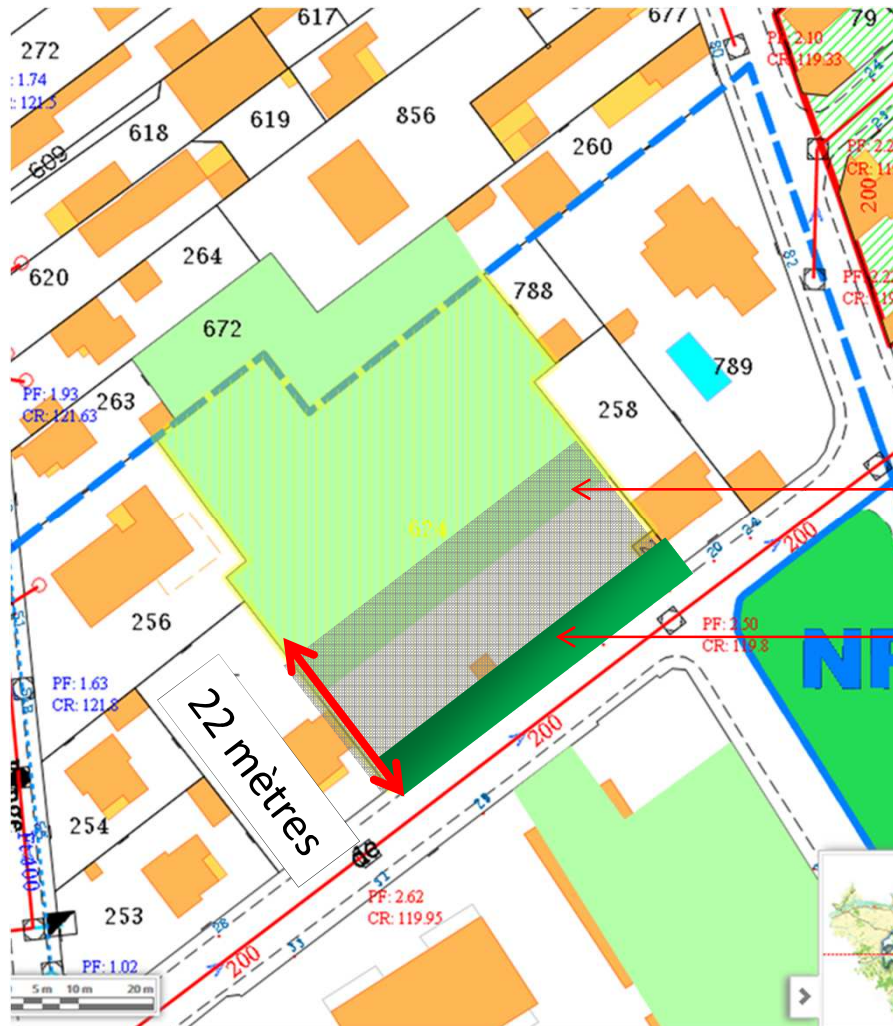
Modification espace vert remarquable L 151-9 du code de l'urbanisme
(ancien 123-1-7 du cu)



Planche graphique repérant le cœur vert.

La limite de l'espace paysager repérée par le PLU est à une distance de 17 mètres comptée depuis la rue de la Somme

Projet de modification du PLU n°7 :
Modification espace vert remarquable L 151-9 du code de l'urbanisme
(ancien 123-1-7 du cu)

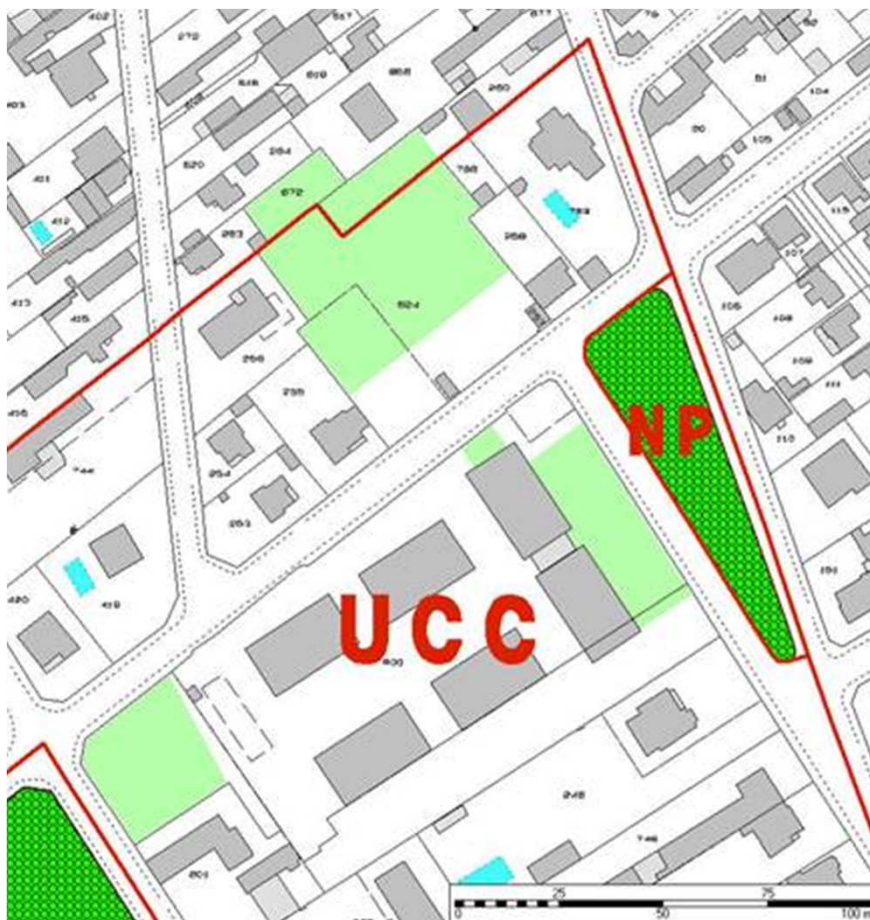


Sous réserve de la consultation
de la MRAe (Mission Régionale et
Autorité Environnementale)

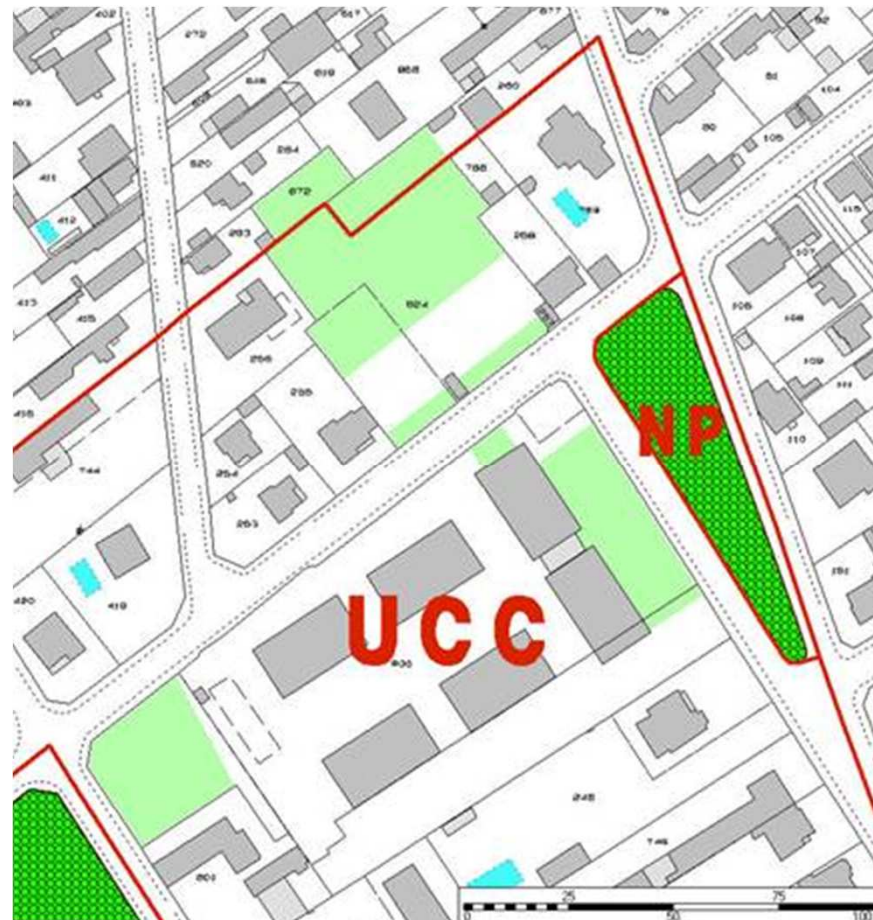
Modification graphique proposée :

- Porter la zone constructible à 22 m depuis la rue.
- Réduire le repérage de l'espace paysager de 5 mètres,
- Repérer la haie végétale (arbres, arbustes) sur la rue sur une profondeur de 5 m (mesure compensatoire)

Projet de modification du PLU n°7 :
Modification espace vert remarquable L 151-9 du code de l'urbanisme
(ancien 123-1-7 du cu)



Avant modification



Après modification

PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°7 DU PLU
Orientation d'Aménagement Programmée n°4

Le contexte :

- . En 2008, la Ville de Troyes a affiché son intention de créer un Ecoquartier à la porte du centre historique sur 4 ha de terrains maîtrisés ou en cours d'acquisition (ancienne ZAD),
- . En 2010, une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) avait été définie, l'OAP n°4, pour lancer ce projet (esquisse, concertation publique...),
- . Après quelques années d'études, la Ville a obtenu le label Ecoquartier, étape 2, en décembre 2017 et a également délivré un permis d'aménager pour 2 ha. Les espaces paysagers de 2 ha étant sous maîtrise d'ouvrage publique (coulée verte et jardins partagés),
- . En 2019, le contexte opérationnel a encore évolué et il convient d'inscrire désormais les principales règles d'aménagement dans l'OAP donc une modification réglementaire qui ne remet pas en cause les fondements de ce document.

Fiche projet n°4

Le quartier des Tauxelles

• **Principe général :**

Reconstruction et requalification d'un quartier composé au sud (entre le boulevard Danton et la rue Gaston Billotte) de friches industrielles et au nord (entre la Rue Billotte et la rue Brocard) de terrains à aménager et valoriser.

• **Aménager tout en conservant une partie du tissu existant :**

- Maintien des constructions existantes
- Réutilisation des anciens bâtiments industriels
- Programme de constructions neuves
- Partenariat avec les bailleurs sociaux pour une intégration maximale des logements collectifs au sein du projet

• **Créer du lien entre les différentes séquences urbaines :**

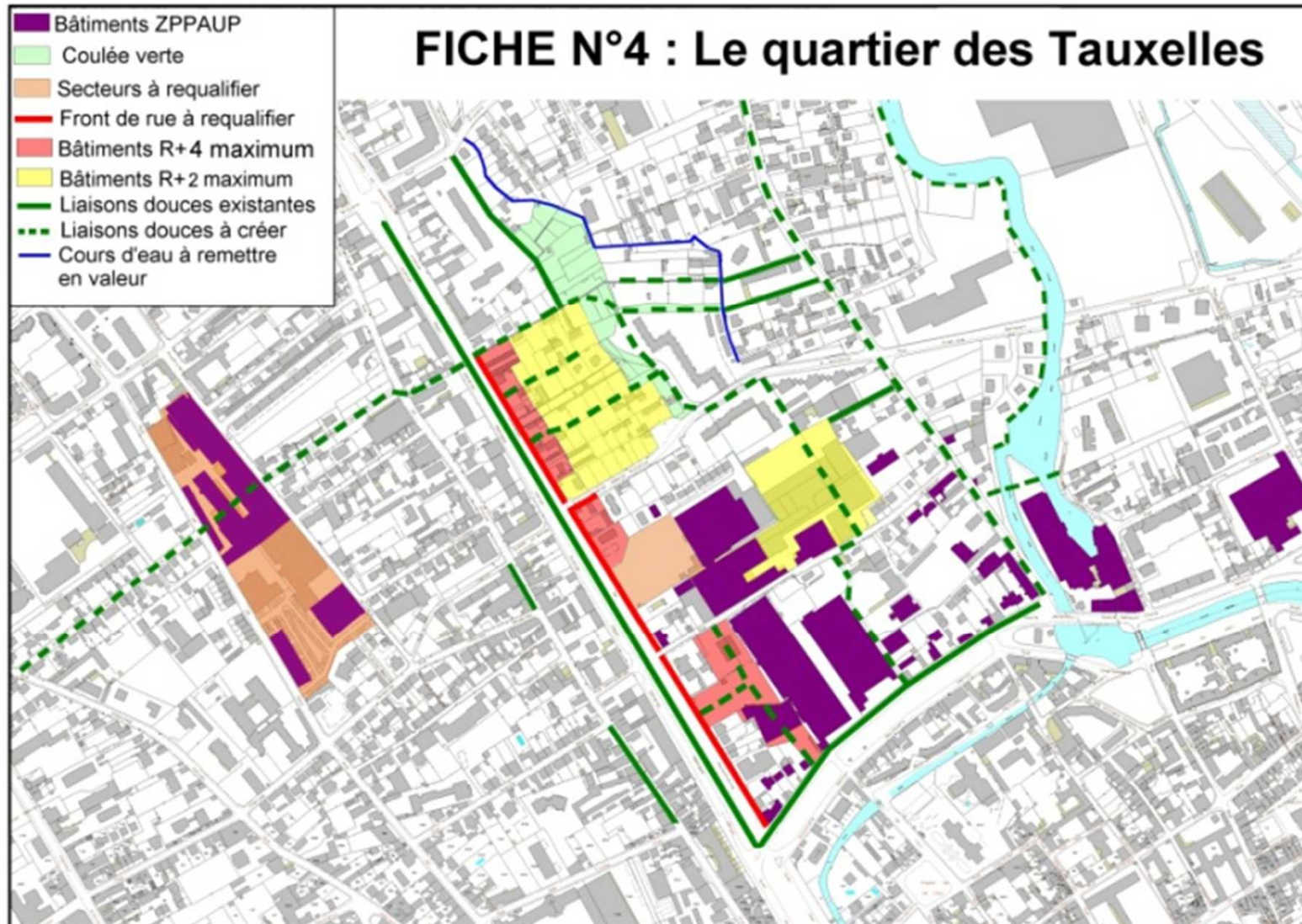
- Définition des accès véhicule.
- Irrigation du quartier par différentes voies douces (tête du bouchon vers parc des Vassaules, lien avec la digue de Fouchy...)
- Création de liaisons avec les sites en mutation (STT, vachette...)
- Implantation d'activités tertiaires et commerciales en franges de l'avenue Chomedey
- Restructuration d'une entrée de ville paysagère

• **Construire sans dénaturer les qualités du site :**

- Mise en valeur des espaces naturels
- Création d'une nouvelle trame verte
- Mise en valeur de l'eau (rû, noues, proximité de la Seine).

• **Proposer de nouvelles formes urbaines qui feront le lien entre les immeubles et les maisons individuelles :**

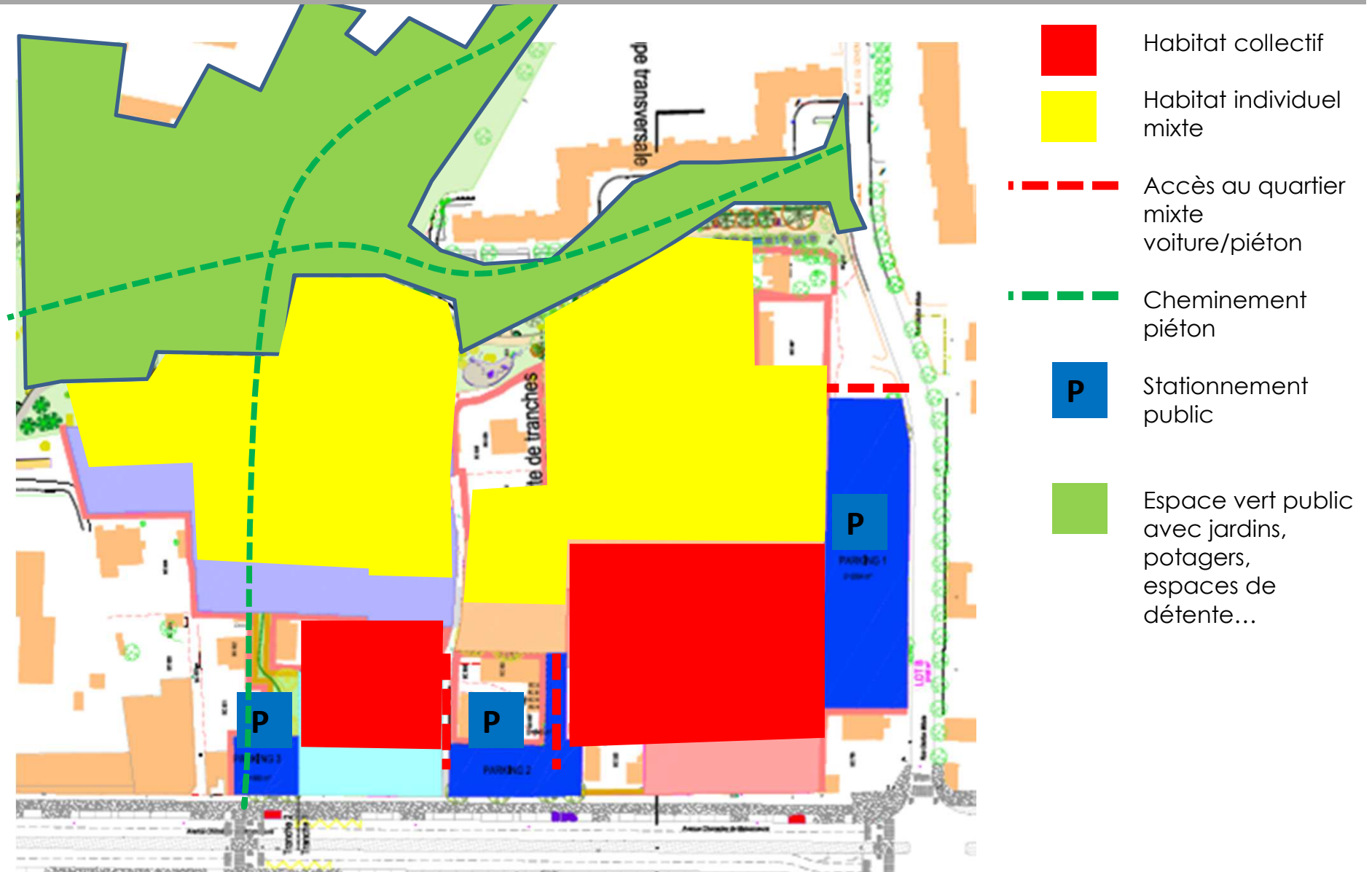
- Préservation des maisons individuelles en cœur d'îlot
- Densification côté avenue Chomedey qui est un front de rue et une entrée de ville.



Projet de modification du PLU n°7 :

Orientation d'Aménagement Programmée N°4 - Ecoquartier Chomedey/Tauxelles

Ajout d'une planche complémentaire à la fiche n°4



**Orientation d'Aménagement Programmée N°4 - Ecoquartier Chomedey/Tauxelles
Modification de la fiche descriptive de l'Ecoquartier Chomedey-Tauxelles**

Les orientations spécifiques pour l'habitat collectif en front de l'avenue Chomedey/angle Billotte :

. **Formes urbaines** : Les futures constructions devront s'implanter à l'alignement des voies principales. Toutefois, ces implantations devront permettre des perméabilités visuelles avec le reste de l'îlot et se faire de manière perpendiculaire à l'avenue une exposition sud des façades (bio-climatisme). L'alignement sur avenue devra être respecté à minima à 30% de la façade principale sur rue. Entre les façades et le domaine public, des parvis seront aménagés pour créer de nouveaux lieux de convivialité et gérer l'accessibilité aux activités qui seront implantées en rez-de-chaussée,

. **Hauteur sur rue**. Construction d'immeubles R+4 (une hauteur maximum 18m pouvant être augmenté de 20% selon OAP thématique sur les grands axes). La mise en œuvre de sous-sols ou de demi-niveaux enterrés pourront être autorisés, mais uniquement pour l'habitat collectif compte tenu de la présence de la nappe phréatique,

. **Mixité du quartier**. Aménagement de rez-de-chaussées commerciaux ou de services pour assurer la diversité fonctionnelle du quartier avec des parvis accessibles depuis l'avenue permettant de gérer l'accessibilité des immeubles et d'éviter un front trop linéaire des façades,

Projet de modification du PLU n°7 :

Orientation d'Aménagement Programmée N°4 - Ecoquartier Chomedey/Tauxelles Modification de la fiche descriptive de l'Ecoquartier Chomedey-Tauxelles

Les orientations spécifiques pour l'habitat individuel en cœur de quartier :

. **Formes urbaines** : Les constructions de maisons en bande, maisons de ville, petits collectifs... seront possibles en suivant le principe du bio-climatisme.

La hauteur est limitée à 2 niveaux avec éventuellement une attique.

L'implantation sur des grands lots doit intégrer des espaces collectifs, mutualisés tels que les locaux vélos, poubelles, jardins partagés, aires de stationnement mutualisées... afin de privilégier le cadre de vie des futurs habitants. Les sous-sols sont interdits pour l'individuel,

. **Aspect extérieur des façades** devra être à 30% constitué de bois (parement, structures...). Les éléments de clôtures devront être majoritairement en bois pour créer une identité du quartier et privilégier les agro-matériaux, filières courtes..., Parpaings et enduits interdits ou uniquement en sous-œuvre

. **Tri des déchets** : chaque opération devra intégrer des aménagements facilitant le tri des déchets individuels (exemples : placard avec bacs différenciés) et collectifs

Orientation d'Aménagement Programmée N°4 - Ecoquartier Chomedey/Tauxelles
Modification de la fiche descriptive de l'Ecoquartier Chomedey-Tauxelles

Les orientations spécifiques à l'ensemble du périmètre de l'Ecoquartier

. **L'aspect extérieur des façades** devra composé à plus de 30% constitué de bois (parement, structures...). Les éléments de clôtures devront être majoritairement en bois pour créer une identité du quartier et privilégier les agro-matériaux, les filières courtes sur le territoire... Les parpaings et enduits sont interdits sur l'Ecoquartier (ou uniquement en sous-œuvre et non visible),

. **Surfaces éco-aménageables** : Les espaces de circulations, de stationnement seront majoritairement traitées en surfaces éco-aménageables pour améliorer l'infiltration des eaux de pluie et une adaptation au changement climatique. La végétalisation des sols et la plantation d'arbres limitent le ruissellement, atténuent les îlots de chaleur et le bruit, améliorent la qualité de l'air, participent à la biodiversité...

Un **coefficient de biotope (CBS)** est fixé afin de permettre une gestion optimisée de l'eau pluviale à la parcelle et de réduire l'impact des constructions dans leur environnement. Le coefficient de biotope est défini par une fiche technique de l'ADEME (cf fiche technique sur la biodiversité)

Pour l'habitat collectif, le taux devra respecter un CBS de **0,4**

Pour l'habitat individuel, le taux devra respecter un CBS de **0,5**

Projet de modification du PLU n°7 :

Orientation d'Aménagement Programmée N°4 - Ecoquartier Chomedey/Tauxelles
Modification de la fiche descriptive de l'Ecoquartier Chomedey-Tauxelles

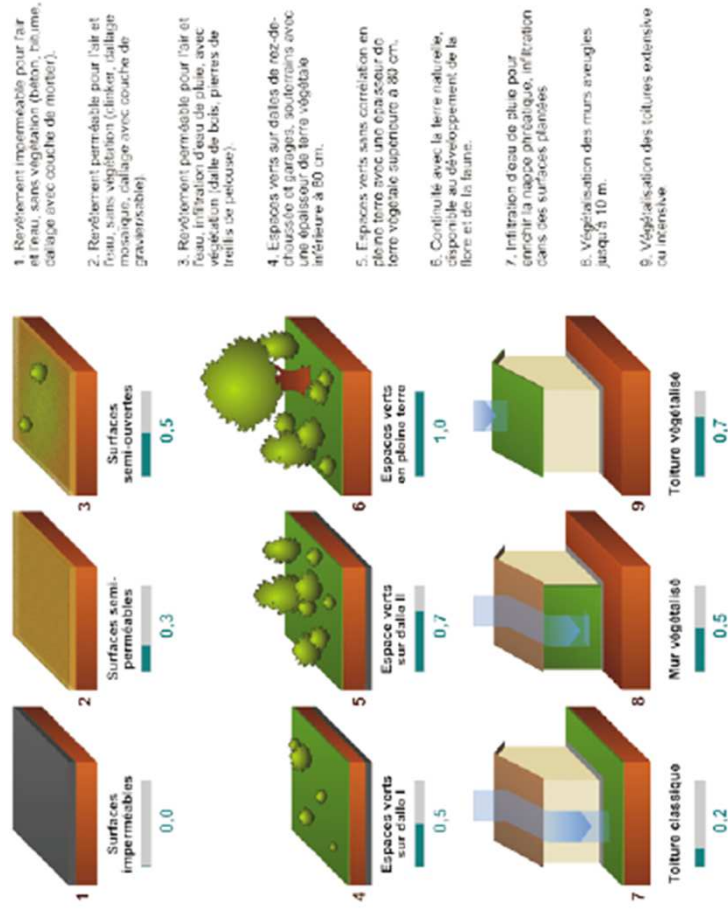
Les orientations spécifiques à l'ensemble du périmètre de l'Ecoquartier (suite):

. **Le tri des déchets** : chaque opération devra intégrer des aménagements facilitant le tri des déchets individuels (exemples : placard avec bacs différenciés) et collectifs,

. **L'accessibilité** des véhicules/piétons se fera à partir des venelles déjà existantes ou d'aires de stationnement de proximité afin de mutualiser les usages et d'éviter la multiplicité des accès sur la voie publique, les conflits d'usages, (sortie sur voie cyclable, croisements...), La circulation automobile sera limitée à travers des dispositions réglementaires (cf. article 12) et la construction d'aires de stationnement mutualisées en entrée de quartier (collectivité),

LE COEFFICIENT DE BIOTOPE par surface (CBS)

PRÉCISIONS



Coefficient de valeur écologique par m² de surface

Les différents coefficients d'après l'exemple de Berlin - Source : http://www.stadtenwicklung.berlin.de/umwelt/landschaftsplanung/bff/tr/bff_berechnung.shtml

EXEMPLES D'APPLICATION

- A Paris et Montreuil

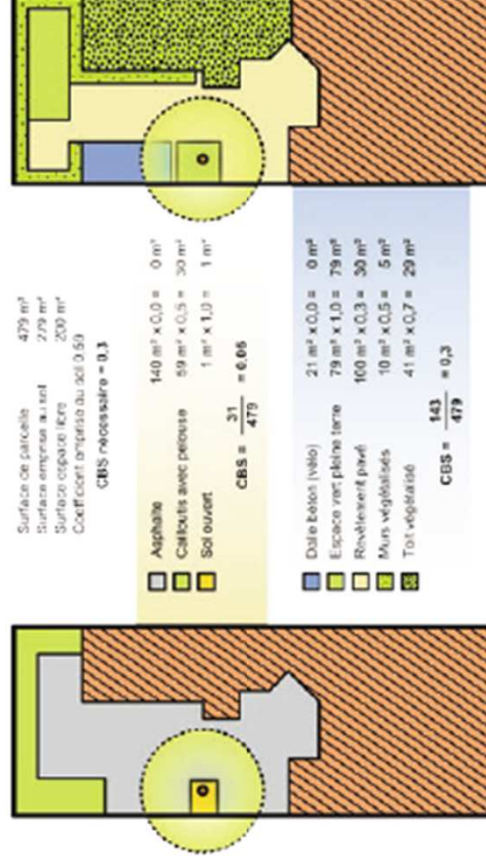
L'objectif de la Ville de Paris est d'insérer davantage le végétal dans les secteurs où il y a des carences ; le CBS minimal défini pour les opérations de renouvellement ou de réhabilitation est donc différent d'un arrondissement à l'autre selon les besoins.

Le PLU de la ville de Montreuil exige également un CBS minimal pour toute nouvelle opération.

- Calcul du CBS d'une parcelle

Dans l'exemple ci-contre, le coefficient est égal à 0,06 alors que le CBS minimal à atteindre est de 0,3 (exigé par le document d'urbanisme ou le cahier des charges du projet). Différents scénarios sont donc proposés pour l'atteindre.

Dans la variante apparaissant en bas du schéma, le choix de changer le revêtement en asphalte par un revêtement de petits pavés et d'installer une toiture végétalisée sur 41 m² permet d'atteindre le CBS de 0,3.



Calcul du CBS. Source: http://www.stadtenwicklung.berlin.de/umwelt/landschaftsplanung/bff/fr/bff_berechnung.shtml

Cibles utilisateurs

- Bureaux d'études en aménagement et urbanisme
- Collectivités

Source :

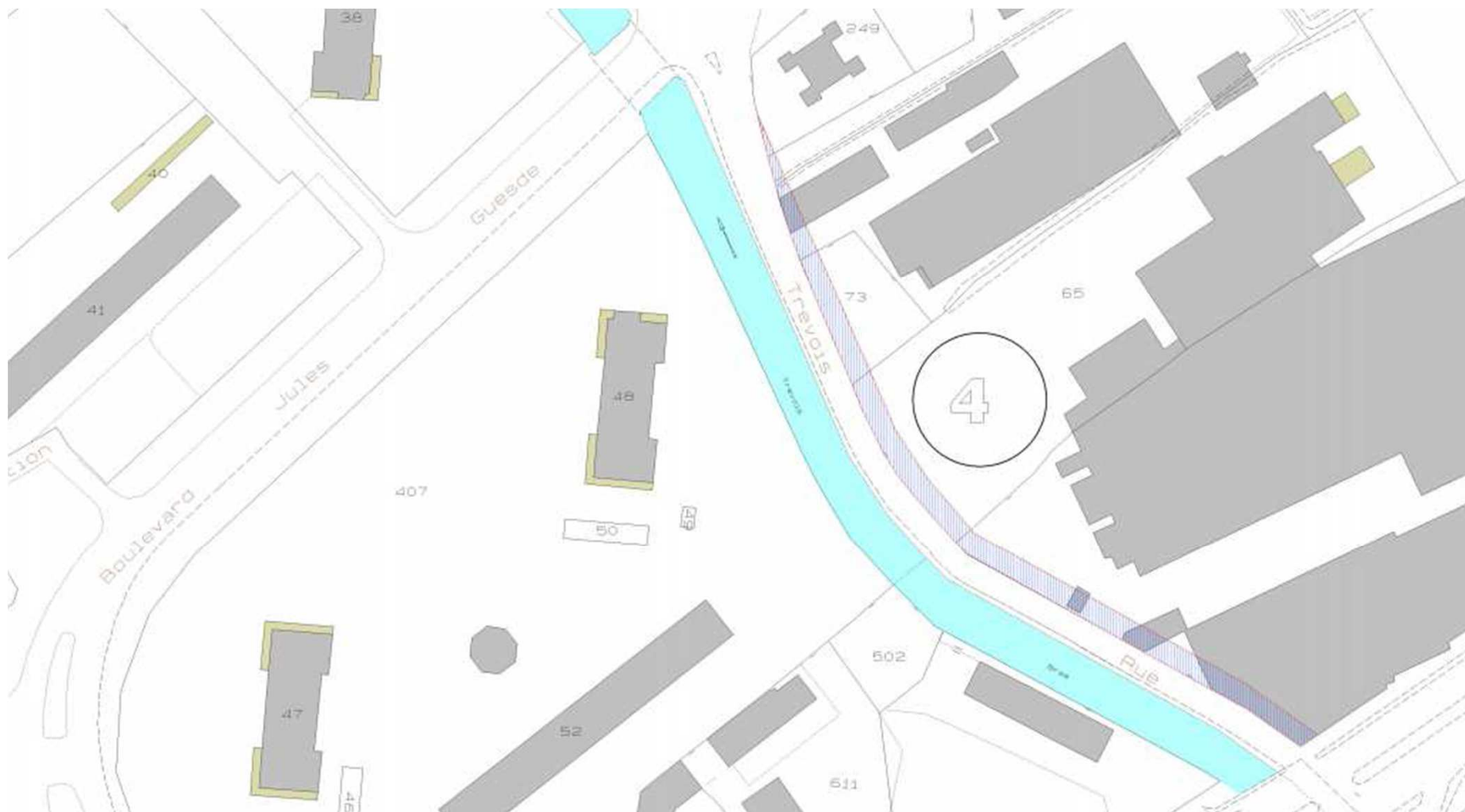
http://www.stadtenwicklung.berlin.de/umwelt/landschaftsplanung/bff/fr/bff_berechnung.shtml

PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°7 DU PLU
Mise à jour des annexes

- Mise à jour du tableau des emplacements réservés n° 4, 23, et une partie des emplacements réservés n°18
- Arrêté préfectoral sur les digues (octobre 2018)
- Arrêté préfectoral d'information sur des sites pollués (4 sites)
- Règlement Local de Publicité communal approuvé par délibération le 15/12/2017

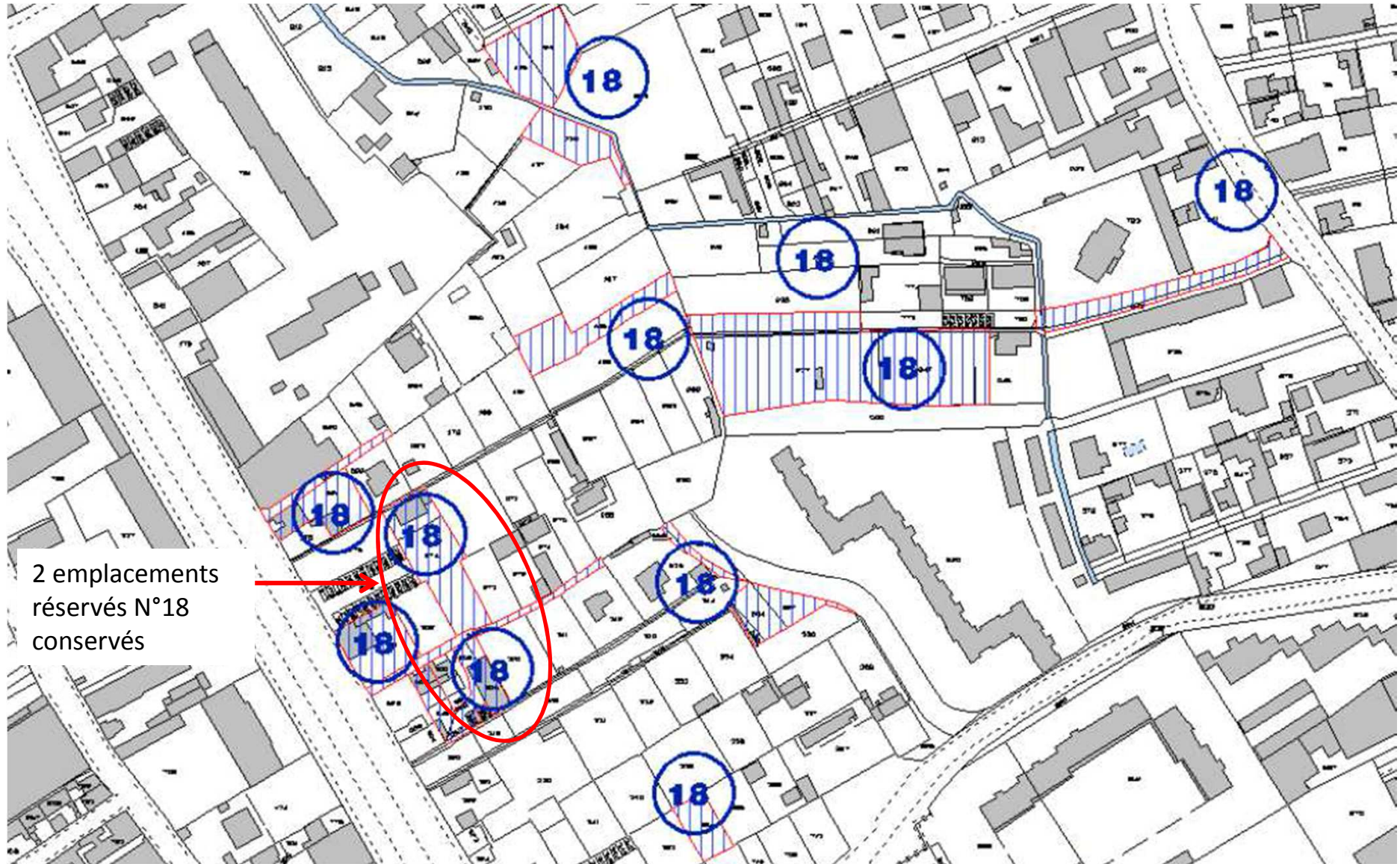
EMPLACEMENT RESERVE BAS TREVOIS

Suppression des ER déjà réalisés



EMPLACEMENT RESERVE ECOQUARTIER N°18

Suppression des ER déjà réalisés



2 emplacements
réservés N°18
conservés

MODIFICATIONS DU PLU
APRES CONCERTATION

Demands formulées par TCM dans le cadre de la reconversion du bâti hôtelier sur le quartier Gare :

Article UAA 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies :

Apporter une précision sur l'alignement des bâtiments qui doit tenir compte du domaine public, **mais également des voies et accès privés (impasse)**

Article UAA 9 : Emprise au sol du sous-secteur 2 (SS2)

L'emprise au sol sera portée à 100% (au lieu de 80%) pour les parcelles d'une surface inférieure à 1 000 m², en justifiant du fait que la réalisation d'un sous-sol n'est pas possible techniquement sur de petites superficies de sol. Le stationnement pourra être mutualisé.

Article UAA 10 : Hauteur

Apporter une précision sur les gabarit des nouveaux immeubles qui peuvent accueillir un niveau en attique

Article UAA 12 : Stationnement

Un allègement est demandé pour les résidences services. Au lieu d'1 place de stationnement véhicule pour 3 appartements, il est demandé d'inscrire au PLU : 1 place pour 5 appartements.

Pour les locaux vélos à créer, aligner la règle de la résidence service sur celle des autres foyers, centre hébergements...

Projet de modification du PLU n°7 :
Modification réglementaire : modification des règles communes -DC 8

Suite à la remarque du syndicat DEPART (reformulation en gras)

Nouvelle rédaction proposée :

Les fenêtres de toit seront plus hautes que larges et disposées de part et d'autre des pans de toiture afin d'éviter plus de 2 fenêtres par pan.

Toutefois, ce nombre pourra être dépassé dans le cas **des pans de toiture de plus de 15 mètres de longueur et la pose de verrières, dont la découpe par des petits fers disposés verticalement, sera à privilégier ».**

Demande retenue



Objectifs :

Actuellement, les constructions en limite séparative sont interdites à plus de 25 m du domaine public. Le but est d'éviter la densification des fonds de parcelle...

Dans le cas de propriétés déjà éloignées du domaine public, il est proposé de créer un cadre spécifique pour implanter une annexe en limite séparative sous conditions et encadrer la réalisation de petites annexes (garage, cellier annexe...)

Nouvelle rédaction proposée :

« Lorsqu'une habitation est implantée à plus de 20 m du domaine public, la construction d'une annexe en limite séparative sera exceptionnellement autorisée sous réserve de :

- **Être implantée sur une seule limite séparative,**
- **Ne pas dépasser une emprise au sol de 20m²,**
- **De respecter en limite de propriété le gabarit de 3 m de haut poursuivi par une pente à 45 °.**

Demande retenue

Espace vert remarquable L 151-19 – rue du Commandant Yvan

Demande d'ouverture à l'urbanisation - impasse Commandant Yvan

Nécessité de saisir la MRAe pour
supprimer l'espace vert

Demande non retenue

