

## COMMUNE DE POUSSAN

*Département de l'Hérault*

### RÉUNION PUBLIQUE

Présentation de l'ensemble du projet de révision du PLU avant l'arrêt

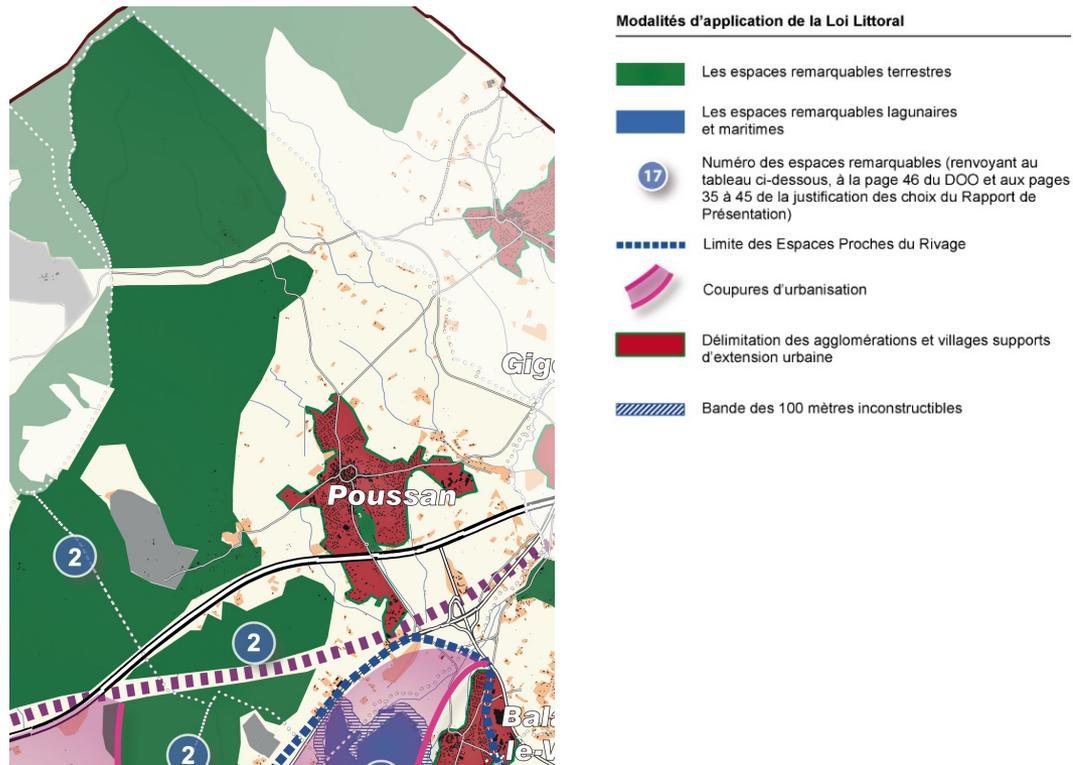
**Mardi 5 novembre 2024 à 18h**



# RAPPEL DU CONTEXTE ET DU CALENDRIER PREVISIONNEL

- PLU en vigueur approuvé le **11 Décembre 2017** (puis des procédures de DUP MEC PLU approuvées pour la LGV et la RD600, et une procédure de Modification n°1 approuvée le 5 mars 2024);
- Prescription de la révision du PLU par délibération du **28 Mars 2023** ;
- Une révision du PLU qui s'inscrit en compatibilité avec le **SCOT du Bassin de Thau en vigueur** (approuvé en 2014).

## Carte du SCOT sur les modalités d'application de la loi Littoral :



# PROCÉDURE DE RÉVISION DU PLU : CALENDRIER PRÉVISIONNEL



*Nous en sommes ici*



Délibération du CM prescrivant la révision du PLU (**28 mars 2023**)

Diagnostic et Etat Initial de l'Environnement

*Identification des enjeux*

Débat du CM sur le PADD : **Juillet 2024**

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

*Définition du projet communal pour les 10-15 ans à venir*

Délibération du CM arrêtant le projet de PLU : **Décembre 2024**

Règlement écrit et graphique, Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

*Re transcription des orientations du PADD*

CONCERTATION AVEC LA POPULATION : Registre en Mairie, bulletin municipal, réunions publiques,...

ASSOCIATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA) : DDTM, SCOT, Département, Chambre d'Agriculture...

Phase administrative et de concertation

Décembre 2024-Mars 2025

Projet de PLU examiné par les PPA (DDTM, SCOT, DREAL/MRAE,...)

*3 mois*

Avril 2025

Enquête publique et rapport du commissaire enquêteur

*(2 mois + 1 mois)*

Délibération du CM approuvant le du PLU : **Juillet 2025**

Eventuels ajustements du PLU suite aux avis des PPA et de l'enquête publique

# ACTUALISATION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

**Objectif principal : conserver la qualité de vie de Poussan, tout en conciliant les nombreux enjeux et contraintes qui concernent le territoire.**

Un PADD organisé autour de **4 grandes orientations** :

- **ASSURER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN MAITRISÉ ;**
- **CONFORTER LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ;**
- **AMÉLIORER LES MOBILITÉS URBAINES ET L'OFFRE EN ÉQUIPEMENTS ;**
- **PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT ET LA QUALITÉ DE VIE**

Rappel des perspectives démographiques : croissance démographique d'environ 1,57%/an à l'horizon 2035 (soit environ 1600 habitants supplémentaires<sup>1</sup> → environ 7600 habitants) en prenant en compte le point mort démographique :

- Environ 725 logements supplémentaires pour la croissance démographique
- Environ 340 logements supplémentaires pour absorber le point mort démographique

Production d'environ 1065 logements à l'horizon 2035 (dont 340 logements sociaux) :

- 405 logements environ dans le tissu existant (dont 90 logements sociaux)
- 660 logements environ en extension urbaines : 600 sur la ZAC Sainte-Catherine et 60 sur trois zones hors ZAC (dont 250 logements sociaux au total)

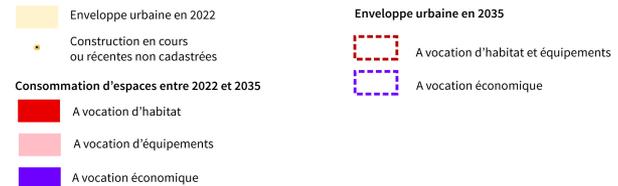
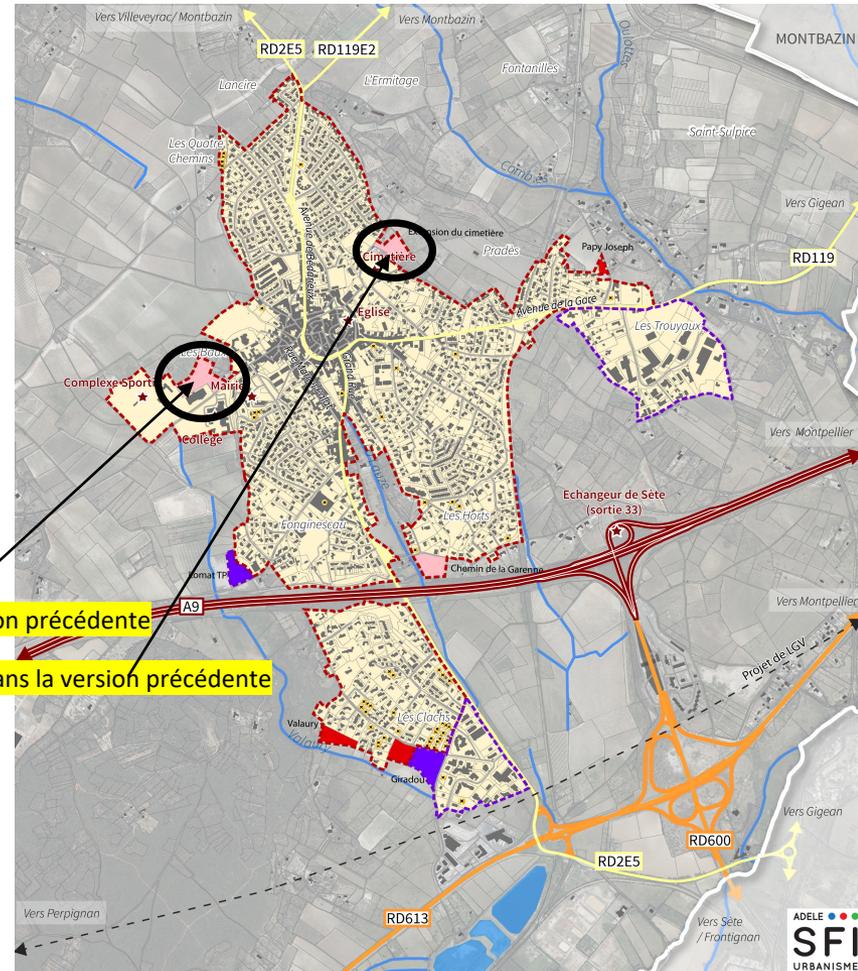
		Nombre de logements	Dont logements sociaux
<b>Potentiel de logements dans le tissu urbain existant/ Renouvellement urbain (zones U)</b>		<b>Environ 405</b>	<b>Environ 90</b>
<i>Dont parcelles non bâties</i>		<i>Environ 119</i>	<i>Environ 90</i>
<i>Dont parcelles bâties divisibles</i>		<i>Environ 139</i>	
<i>Dont potentiel en mutation</i>		<i>Environ 147</i>	
<b>Production de logements en extension (zones AU)</b>		<b>Environ 660</b>	<b>Environ 250</b>
<b>Dont ZAC Sainte-Catherine (AU1)</b>		<b>Environ 600</b>	<b>Environ 220</b>
<b>Dont autres zones</b>	<i>Zone du « Giradou »</i>	<i>Environ 40</i>	<i>Environ 16</i>
	<i>Zone de « Valaury »</i>	<i>Environ 10</i>	<i>Environ 10</i>
	<i>Zone de « Papy Joseph »</i>	<i>Environ 8</i>	<i>Environ 4</i>
	<b>Total des zones AU2</b>	<b>Environ 60</b>	<b>Environ 30</b>
<b>TOTAL NOUVEAUX LOGEMENTS PLU HORIZON 2035 (tissu urbain existant + extensions urbaines)</b>		<b>Environ 1065 (405+660)</b>	<b>Environ 340</b>

<sup>1</sup>6008 habitants en 2020 (population légale au 1<sup>er</sup> janvier 2023) /

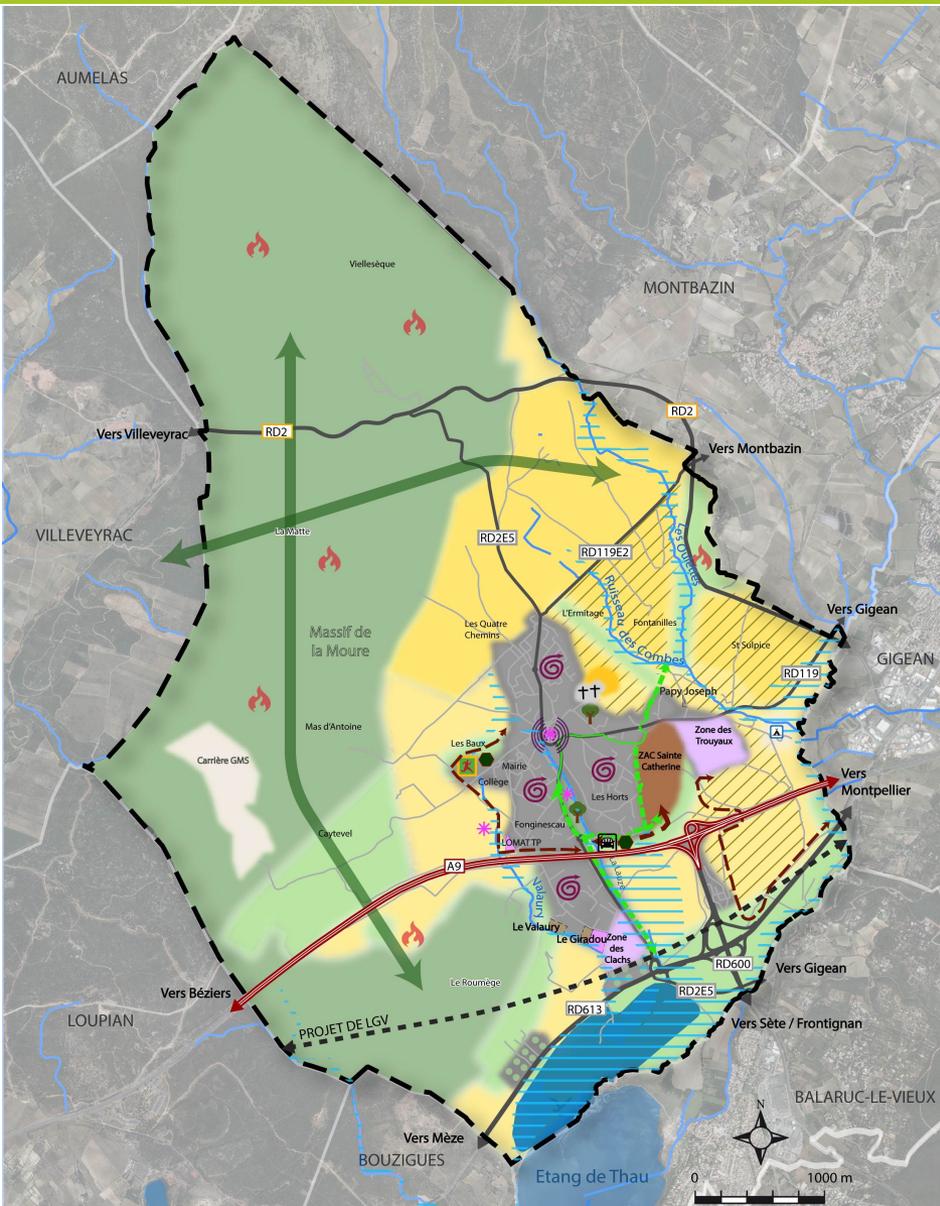
<sup>2</sup>Rétention foncière estimée à 20% / <sup>3</sup>Rétention foncière estimée à 50% / <sup>4</sup>Pas de rétention

## Consommations d'espaces à l'horizon 2035

Vocation		Zonage			Surfaces	Total des surfaces
		Nom	PLU actuel	PLU révisé		
Habitat	Habitat	ZAC Sainte-Catherine	AU0	AU1	19,6 ha	23,68 ha
		Giradou	AS	AU2a	0,65 ha	
		Valaury	NR	AU2b	0,63 ha	
		Papy Joseph	A	AU2c	0,15 ha	
		<b>Total habitat (PLU révisé)</b>			<b>21,03 ha</b>	
	Équipements	Chemin de la Garenne	N	AUEa	0,75 ha	
		Les Baux	AUE, N	AUEb	1,22 ha → 1,8 ha dans la version précédente	
		Extension cimetière	A	Nci	0,68 ha → Non comptabilisé dans la version précédente	
		<b>Total équipements (PLU révisé)</b>			<b>2,65 ha</b>	
	Activités économiques	Lomat TP	AS, UCb	Ui	0,55 ha	
Giradou		AS	AUi	1,18 ha		
<b>Total activités économiques (PLU révisé)</b>			<b>1,73 ha</b>			



➤ Soit **1,43 ha pour l'habitat** hors ZAC Sainte-Catherine (19,6 ha), **2,65 ha pour les équipements (2,5 ha sur la version précédente)**, et **1,73 ha pour les activités économiques.**



## ORIENTATION N°1 : Préserver l'environnement et la qualité de vie

-  Préserver et restaurer les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité supports de la trame verte et bleue
-  Préserver les espaces naturels
-  Préserver les espaces agricoles
-  Préserver les cours d'eau et les zones humides supports de la trame bleue
-  Conserver les espaces de nature ponctuels
-  Préserver le patrimoine bâti
-  Prendre en compte le risque inondation (PPRI)
-  Prendre en compte le risque feux de forêt

## ORIENTATION N°2 : Assurer un développement maîtrisé

-  Densifier le tissu urbain de manière raisonnée
-  Accompagner la réalisation de la ZAC Sainte Catherine
-  Prévoir des petites extensions urbaines mesurées pour répondre au besoin de mixité sociale

## ORIENTATION N°3 : Conforter les activités économiques

-  Conforter le tissu commercial et économique de proximité du centre du village
-  Conforter les zones d'activités existantes
-  Soutenir le développement économique local qui passe par une extension mesurée
-  Soutenir l'activité agricole en permettant les constructions agricoles et en luttant contre la cabanisation
-  Prendre en compte les activités économiques et touristiques existantes : carrière et camping

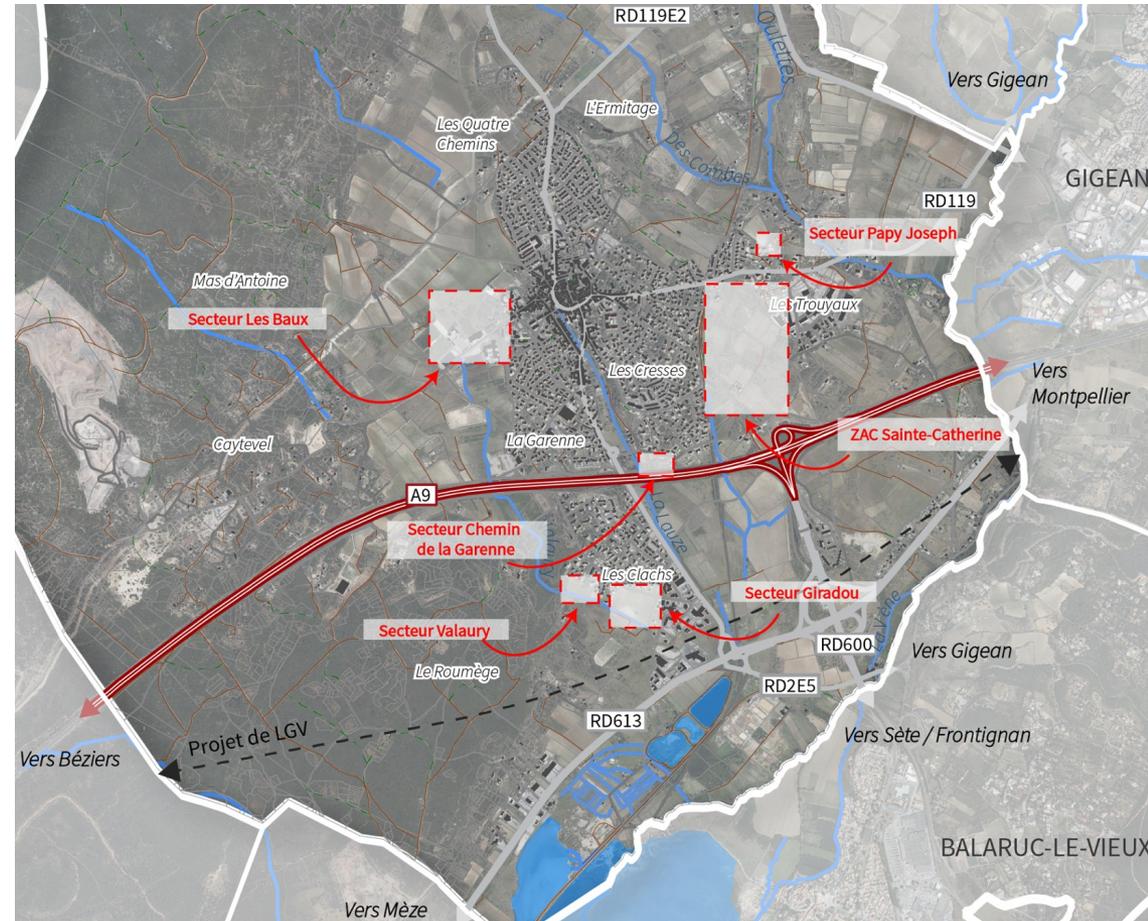
## ORIENTATION N°4 : Améliorer les mobilités urbaines et l'offre en équipements

-  Développer le réseau de cheminements doux en s'appuyant sur l'existant ( )
-  Réaliser une aire de covoiturage
-  Aménager les accès aux futurs projets
-  Conforter les équipements sportifs et de loisirs existants
-  Renforcer l'offre en équipements
-  Entendre le cimetière
-  Créer des jardins partagés

# ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Une OAP thématique « TVB » et six OAP sectorielles suivantes :

- Secteur Les Baux
- Secteur chemin de la Garenne
- Secteur Papy Joseph
- Secteur Giradou
- Secteur Valaury
- ZAC Sainte-Catherine (DUP MEC PLU)

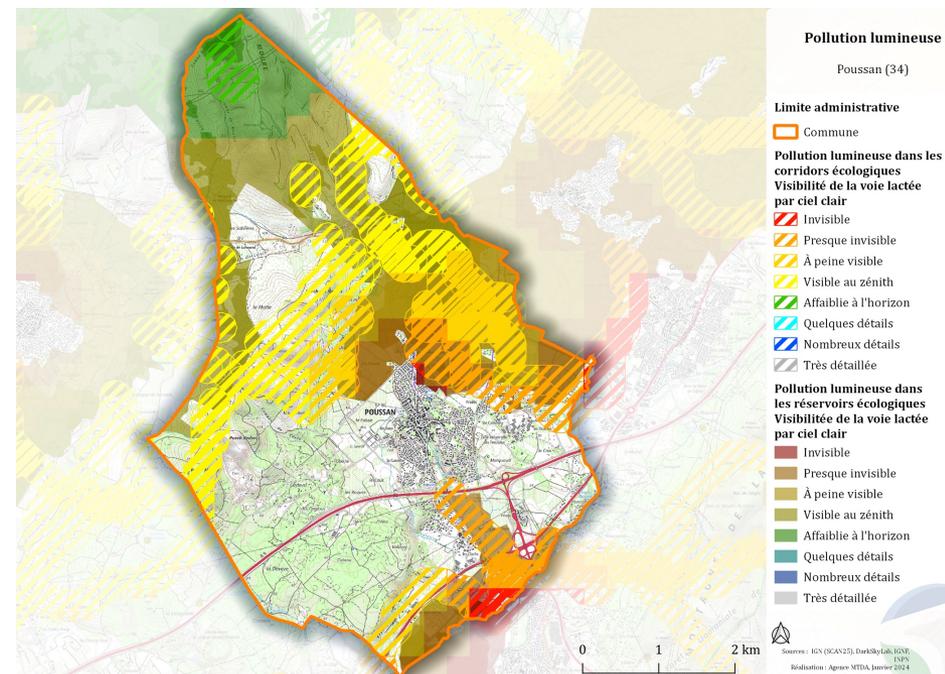


## OAP thématique « Trames Vertes et Bleues » :

### ➤ Orientations générales :

- Intégrer un maximum de végétation aux projets
- Valoriser l'interface entre les espaces agricoles et les franges urbaines
- Agir sur la perméabilité des clôtures dans les espaces agricoles et naturels
- Minimiser l'impact lié à l'éclairage public
- Respecter un calendrier pour les travaux
- Limiter le développement des espèces exotiques envahissantes et maîtriser celles déjà présentes

## *Pollution lumineuse*

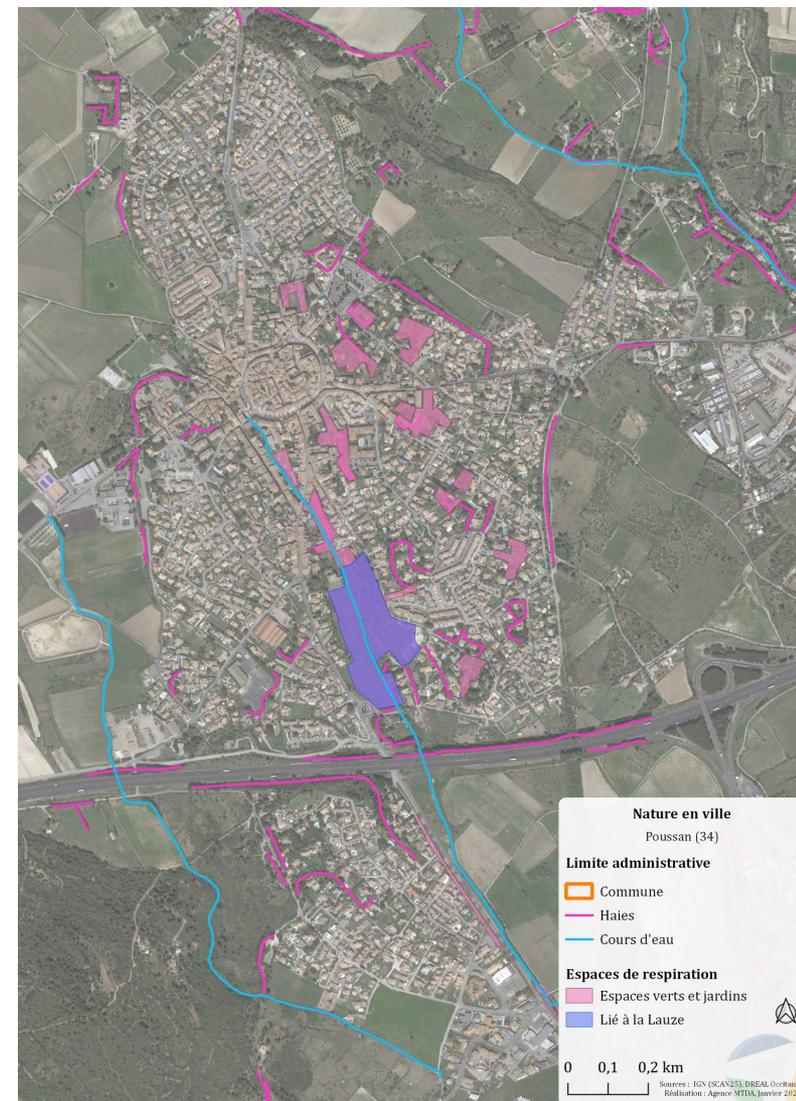


## Nature en ville

### OAP thématique « Trames Vertes et Bleues » :

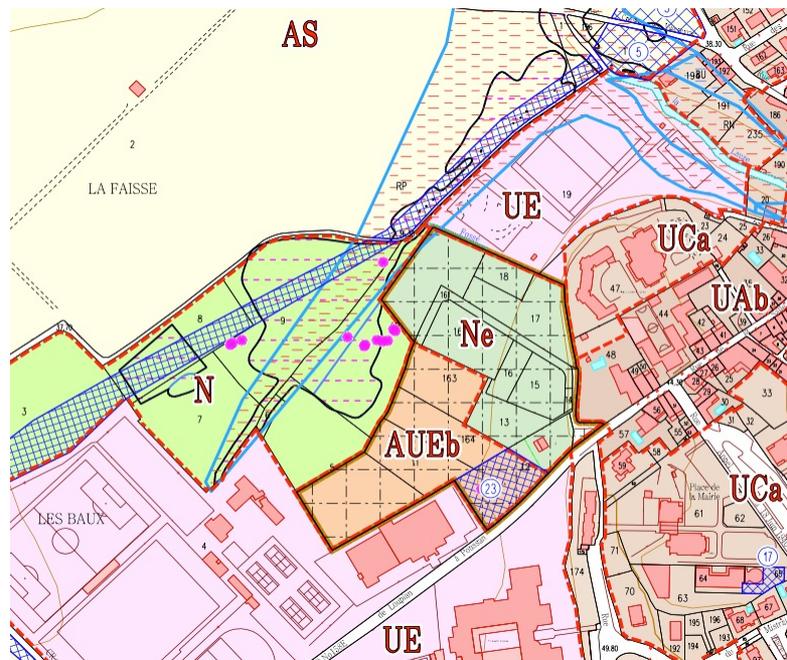
#### ➤ Orientations spécifiques :

- Préserver et restaurer les réservoirs, supports de biodiversité
- Préserver les haies, supports de déplacement de la faune
- Préserver la trame bleue (cours d'eau, zones humides)
- Conforter les espaces naturels en milieu urbain : la nature en ville
- Préserver les murets en pierres sèches



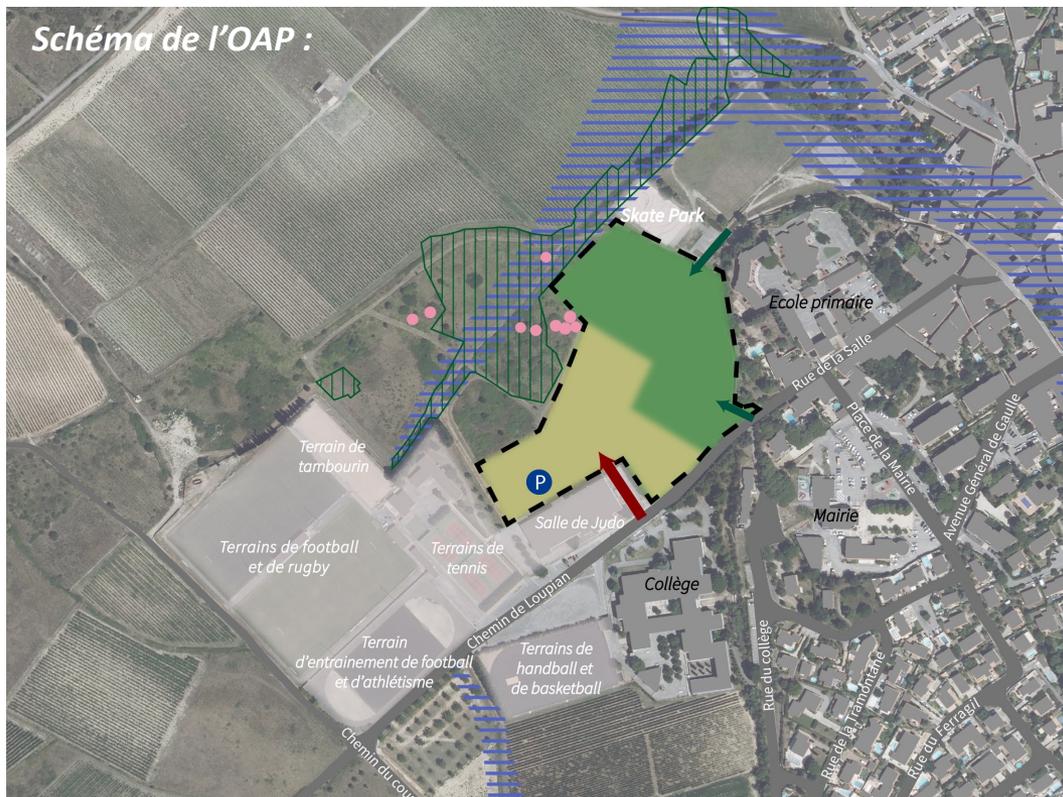
## OAP sectorielle « Les Baux » :

### Zonage après révision du PLU



- Reclassement en AUEb, Ne, ER n°23 (salle polyvalente)

### Schéma de l'OAP :



--- Périmètre des OAP

#### Éléments de contexte

- Voies existantes
- Bâti existants
- /// Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI)
- /// Zones humides
- Aristoloches

#### Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

##### Programmation

- Equipements collectifs et services publics de sports et de loisirs
- Aménagements légers pour des sports/ loisirs de plein air (de type parcours de santé) et des jardins partagés

##### Accès, stationnement et déplacements doux

- ➔ Cheminement doux
- ➔ Principe d'accès à créer
- Stationnement



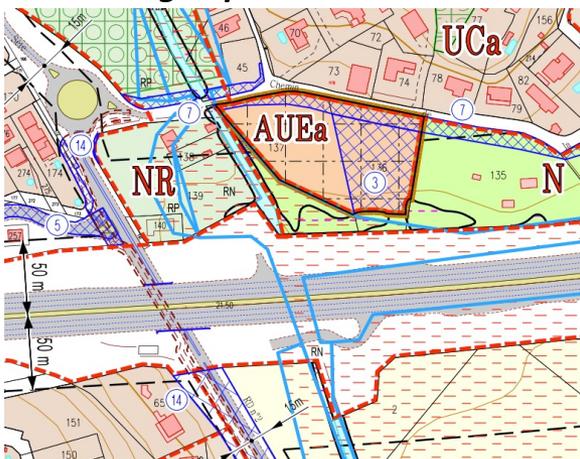
0 150 m

# ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

## OAP sectorielle « Chemin de la Garenne » :

- Etude loi Barnier : réduction du recul à 50m de l'axe de l'A9 (actuellement 100m)

### Zonage après révision du PLU



■■■■ Périmètre des OAP

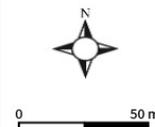
#### Éléments de contexte

- ↔ Recul de 50 m minimum des constructions par rapport à l'axe de l'A9
- ↔ Principe d'accès
- Réaménagement du chemin de la Garenne

- Alignement d'arbres/ végétation le long de l'autoroute
- Zones humides
- Zones inondables

#### Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

- Futur Centre Technique Municipal (CTM) (Principe d'implantation)
- Traitement qualitatif des façades
- Aire de covoiturage
- Places de stationnement avec ombrières photovoltaïques
- Aménagements paysagers à créer

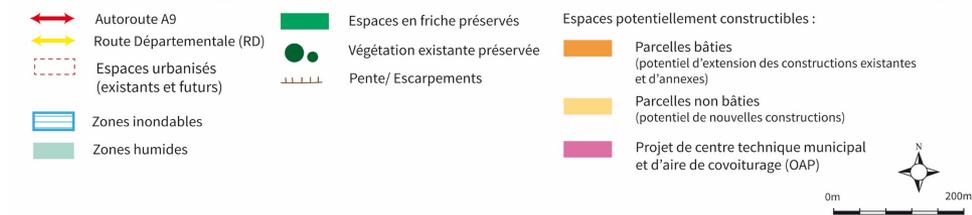
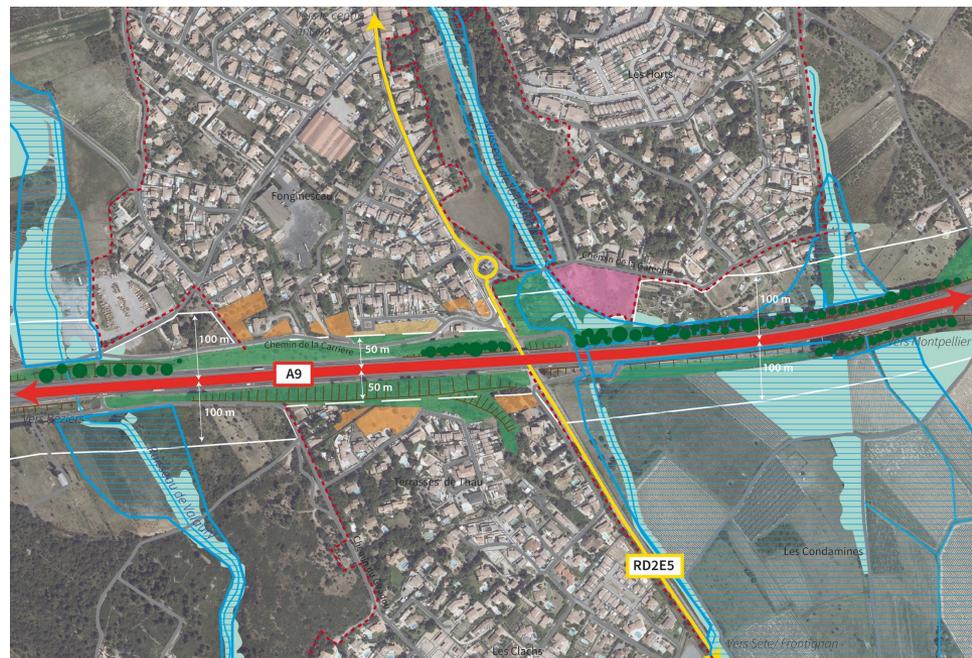
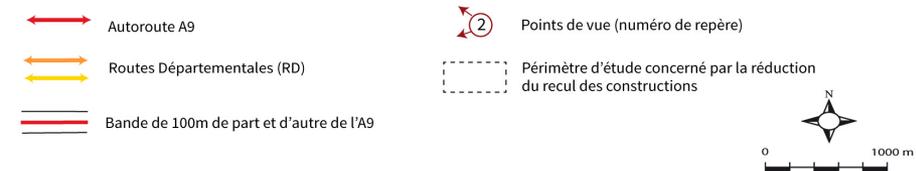
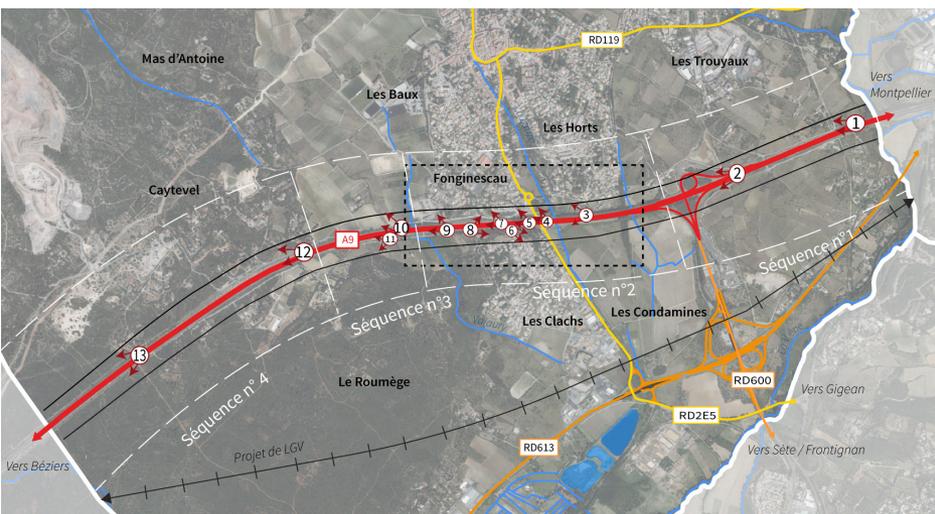


- Reclassement en AUEa, ER n°3 (aire de co-voiturage)

# ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

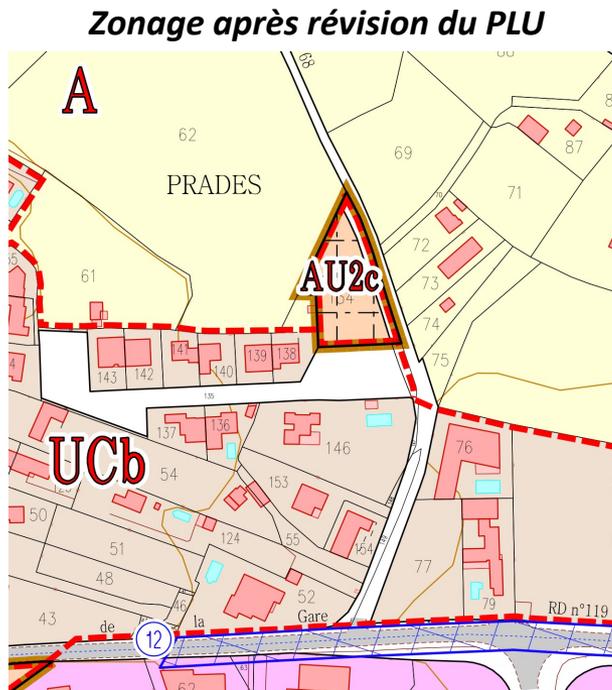
## Etude loi Barnier / A9 :

- Zone AUEb (à l'Est de l'avenue de Sète / au nord de l'A9)
- Zones UCa et très partiellement Ui (à l'Ouest de l'avenue de Sète / au nord et au sud de l'A9)



## OAP sectorielle « Papy Joseph » :

- Environ 8 logements individuels dont environ 50% de logements sociaux



--- Périmètre des OAP

**Eléments de contexte**

- Voies existantes
- Bâti existants

**Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

*Formes urbaines et programmation*

- Principe d'implantation des logements en accession
- Principe d'implantation des logements aidés

*Espaces communs, paysages, gestion des eaux pluviales et environnement*

- Principe de traitement de la limite avec la zone A en espaces verts

*Accès et stationnement*

- ➔ Principe d'accès à créer
- Principe de stationnement(s) à créer pour chaque lot



0 20m

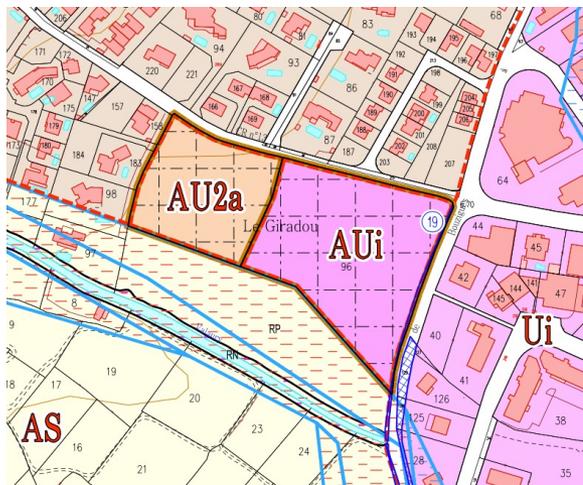


- Reclassement en AU2c

## OAP sectorielle « Giradou » :

- Environ 40 logements dont environ 40% de logements sociaux (soit environ 16).
- Activités économiques (extension de la zone des Clachs).
- Etudes hydraulique et feu de forêt à réaliser.

### Zonage après révision du PLU



- |  |   |  |
|--|---|--|
| <p>--- Périmètre des OAP</p> <p><b>Eléments de contexte</b></p> <p>— Voies existantes</p> <p>■ Bâti existants</p> <p>--- Ligne à haute tension (LHT) existante</p> <p>/// Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI)</p> | <p><b>Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)</b></p> <p><i>Formes urbaines et programmation</i></p> <p>■ Principe d'implantation des logements</p> <p>■ Principe d'implantation des activités, bureaux, commerces</p> <p>--- Recul des constructions de 5 m</p> <p><i>Espaces publics, paysages, gestion des eaux pluviales et environnement</i></p> <p>■ Bande végétale à traiter en espaces verts / rétention si possible</p> | <p><i>Accès, voiries et stationnement</i></p> <p>➔ Principe d'accès à créer</p> <p>➔ Principe de voie à créer</p> <p>○ Giratoire à créer</p> |
|--|---|--|

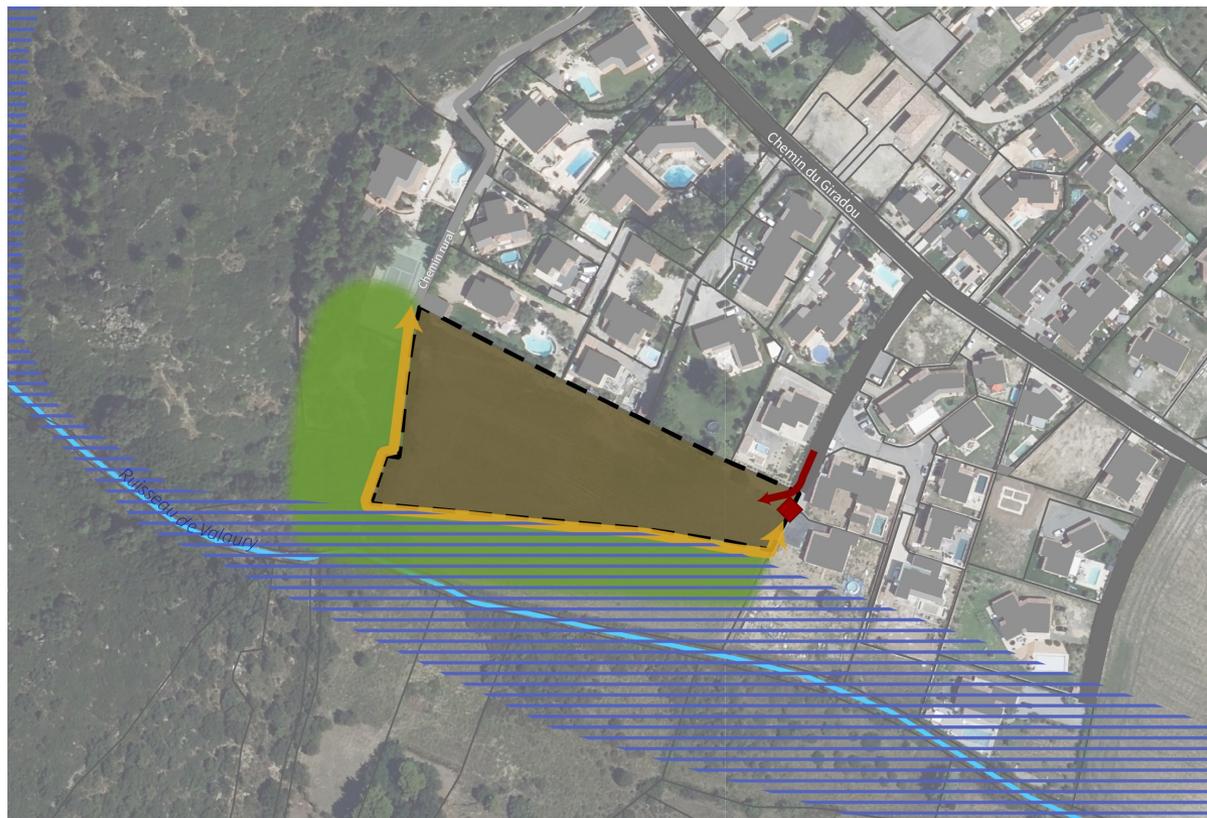
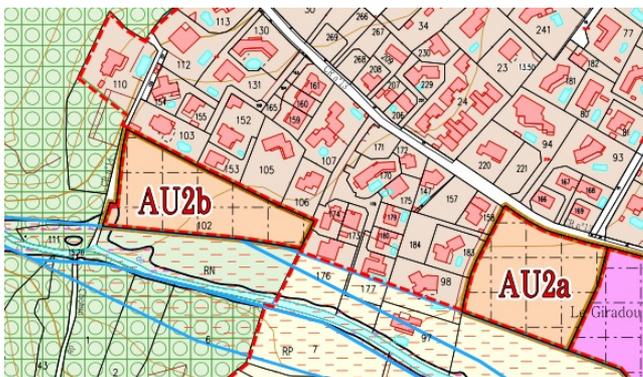


- Reclassement en AU2a (habitat) et AUi (activités)

## OAP sectorielle « Valaury » :

- Environ 10 logements = 100% de logements sociaux
- Etudes hydraulique et feu de forêt à réaliser

### Zonage après révision du PLU



- Reclassement en AU2b

--- Périmètre des OAP

#### Éléments de contexte

- Voies existantes
- Chemin existant
- Bâti existants
- /// Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI)

#### Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

##### Formes urbaines et programmation

- Principe d'implantation des logements individuels sociaux

##### Accès

- ➔ Principe d'accès à créer

##### Prise en compte du risque incendie

- Obligations Légales de débroussaillage (OLD) (50m)
- ➔ Principe d'accès aux services de secours à créer
- ◆ Principe d'accès pompiers à créer
- † Hydrant à créer



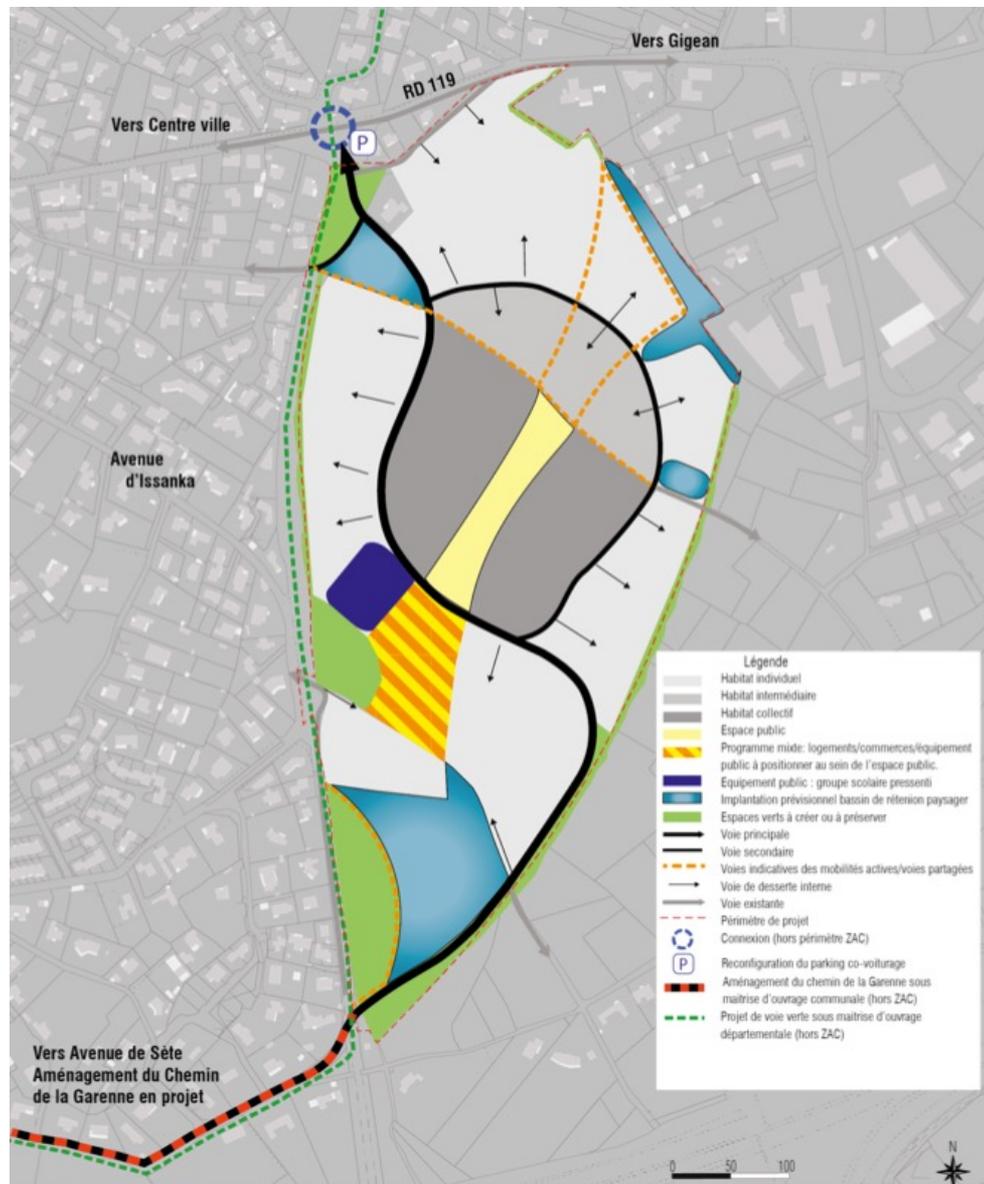
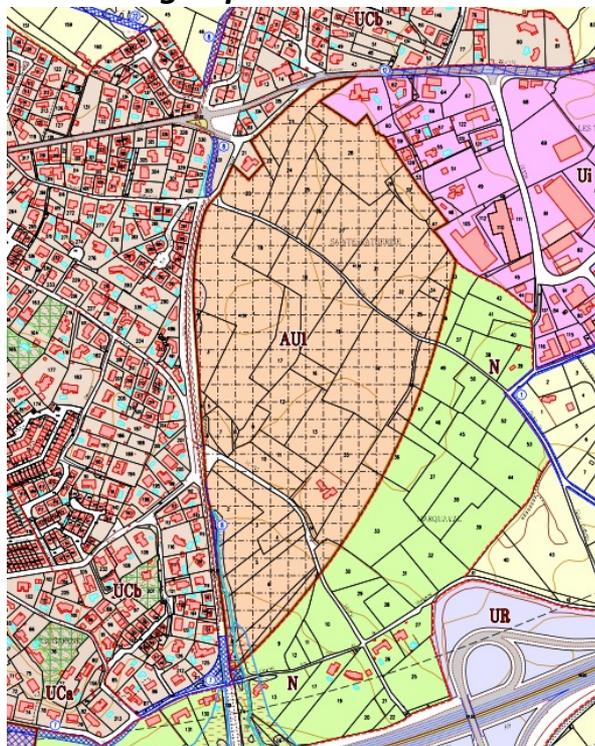
0 50 m

# ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

## Rappel OAP sectorielle « ZAC Sainte-Catherine » (pas de changement) :

- Environ 600 logements dont moins 35% de logements sociaux (soit environ 220 logements sociaux)

### Zonage après révision du PLU



- Classement en AU1

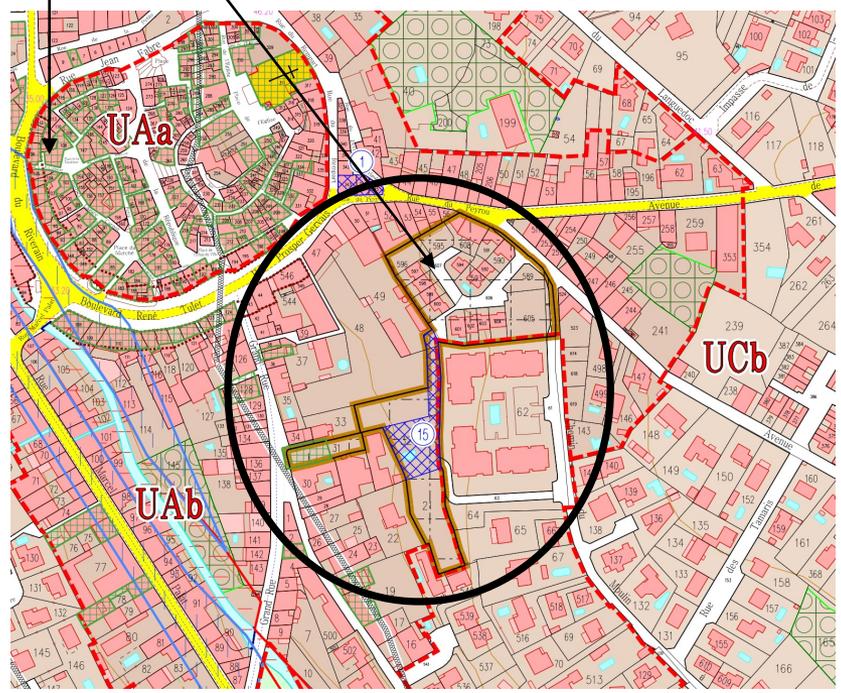
# REGLEMENT GRAPHIQUE (PLANS DE ZONAGE)

# REGLEMENT GRAPHIQUE (PLANS DE ZONAGE)

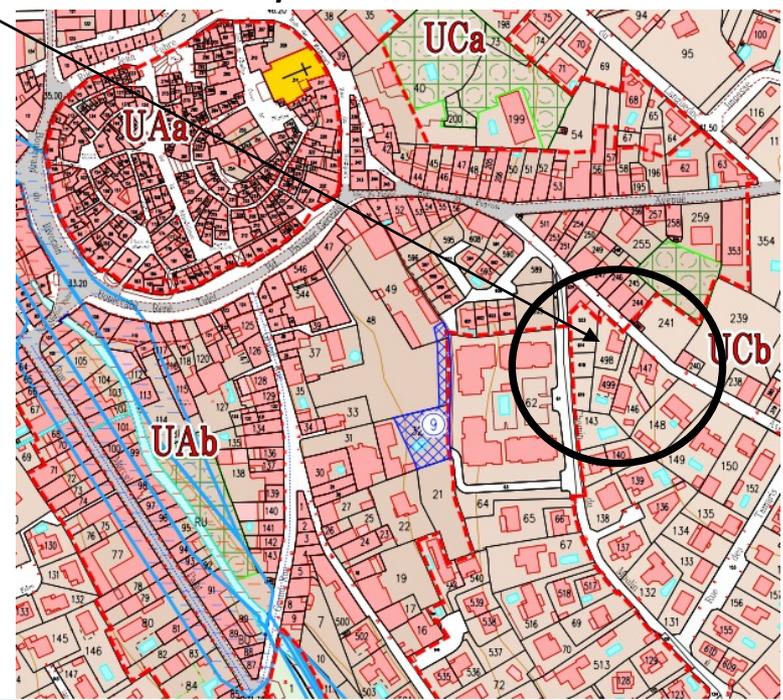
## PRINCIPALES EVOLUTIONS DE ZONAGE :

- Deux plans de zonage au lieu de trois actuellement. **Maintien de la plupart du zonage actuel.**
- Suppression des très nombreux éléments préservés au titre de l'article L153-19 du CU en zone UA (car sans aucune présentation ni justification au PLU actuel).
- Reclassement d'une partie de UAb en UCb (pas de caractéristiques d'anciens faubourgs) et suppression d'une OAP (périmètre marron) :

*Avant révision du PLU*



*Après révision du PLU*



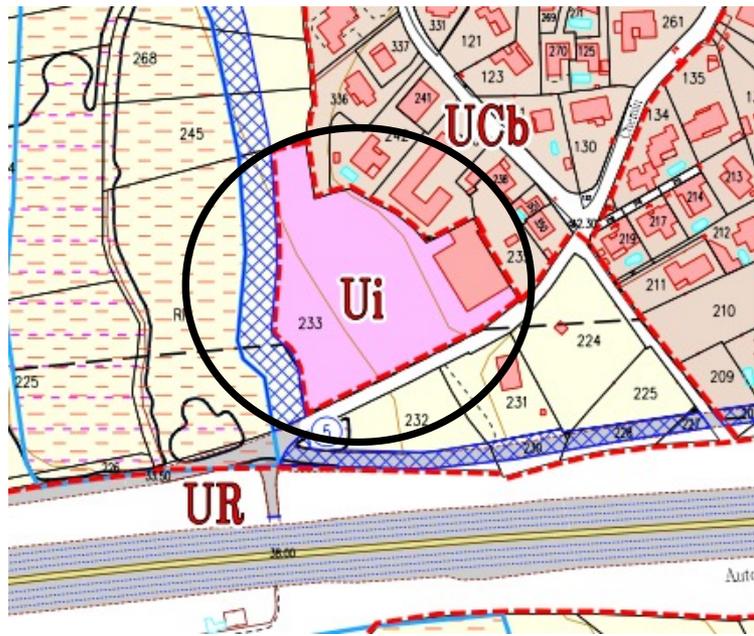
## PRINCIPALES EVOLUTIONS DE ZONAGE :

- **Reclassement en Ui (actuellement en As) d'une partie du site existant de l'entreprise Lomat TP (bâtiment existant déjà en Ucb)**

*Vue du site existant de Lomat TP*



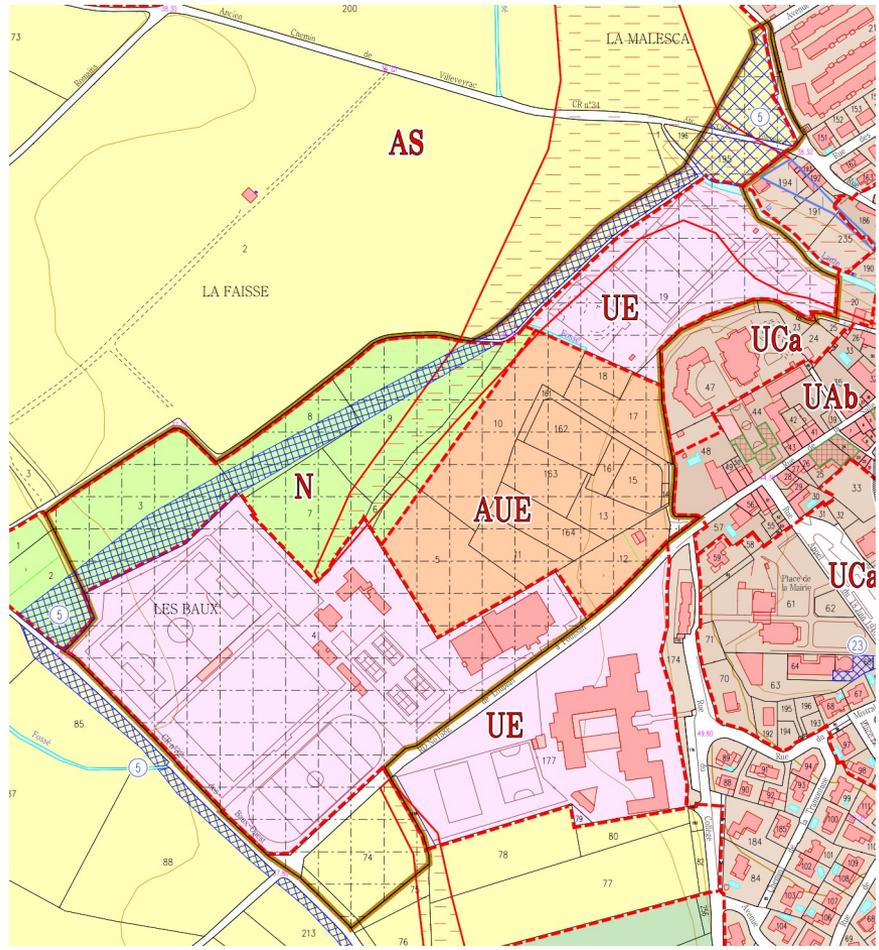
*Après révision du PLU*



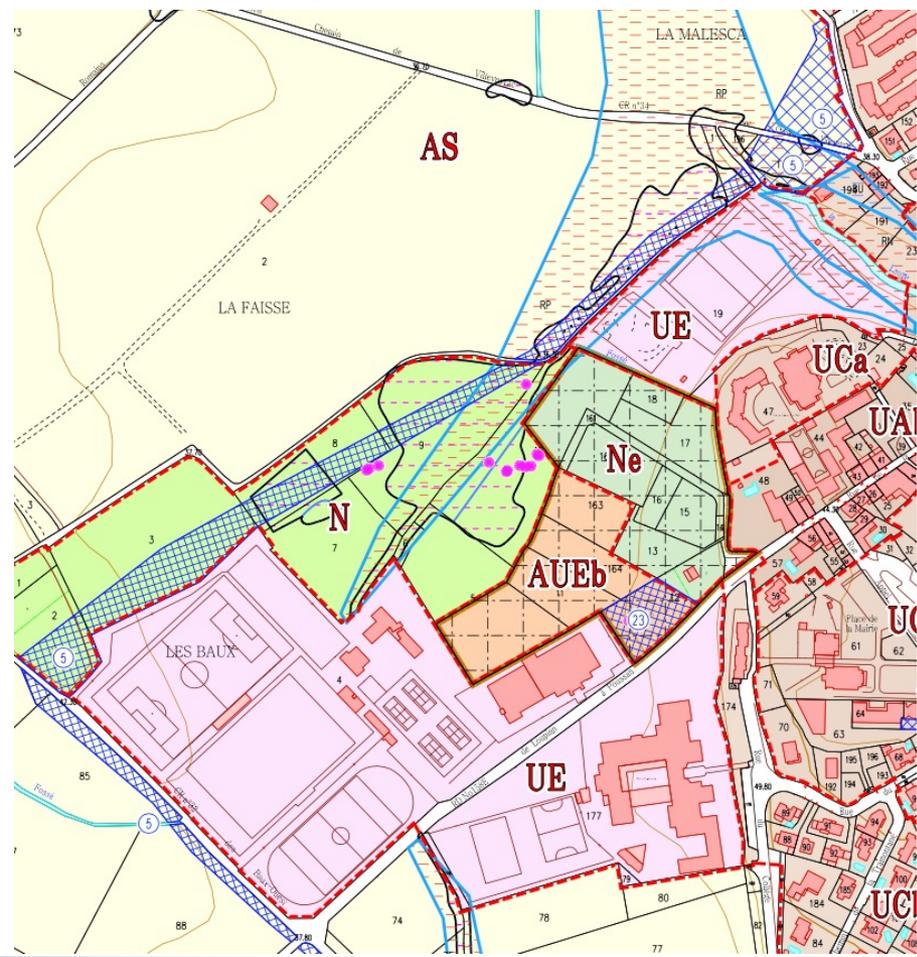
## PRINCIPALES EVOLUTIONS DE ZONAGE :

➤ Evolution du zonage et de l'OAP sur le secteur des Baux :

*Avant révision du PLU*



*Après révision du PLU*

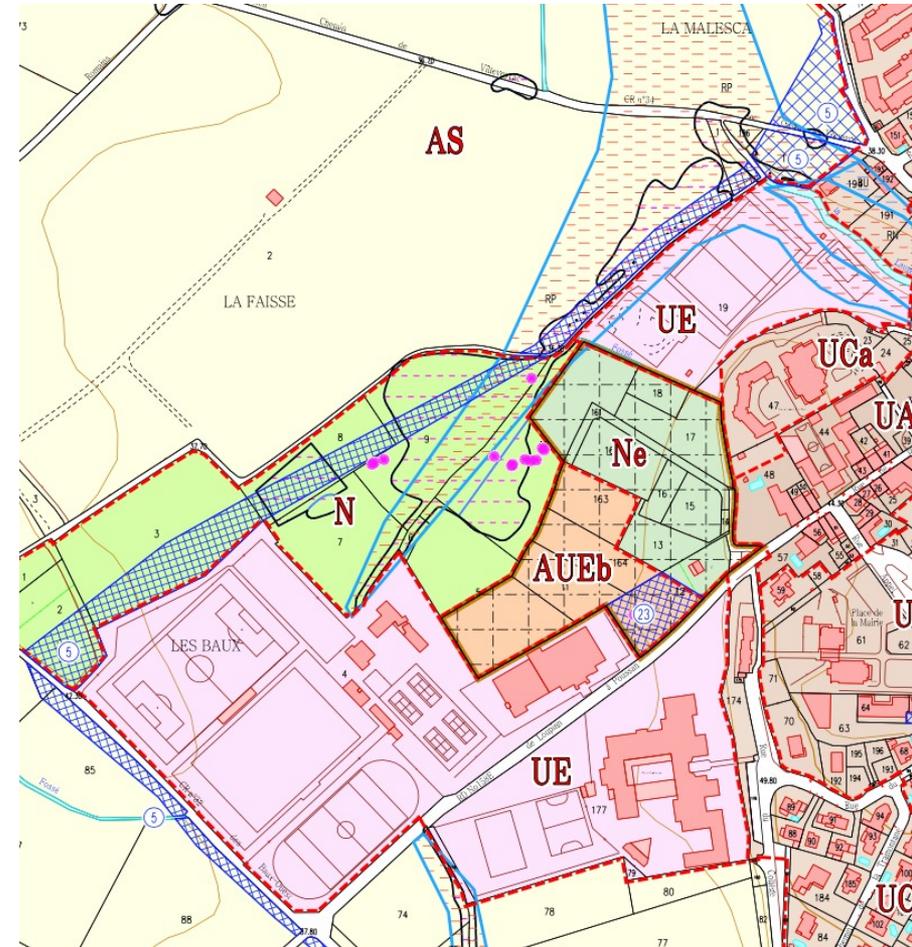


## PRINCIPALES EVOLUTIONS DE ZONAGE :

### ➤ Evolution du zonage et de l'OAP sur le secteur des Baux :

- Réduction de l'OAP (que sur les parties en projet).
- Réduction de la zone AUE, scindée en :
  - Secteur AUEb : constructions d'équipements (salle polyvalente et padels), avec emplacement réservé n°23 sur terrain encore privé.
  - Secteur Ne : parcours de santé et jardins partagés.
  - Zone N : augmentation de surface.
- Prise en compte (évitement) :
  - Risques inondations (PPRI et aléa ruissellement pluvial). Uniquement du stationnement en aléa pluvial.
  - Enjeux écologiques : zones humides et aristoloques.
- Maintien des zones UE (équipements existants) et de l'ER n°5.

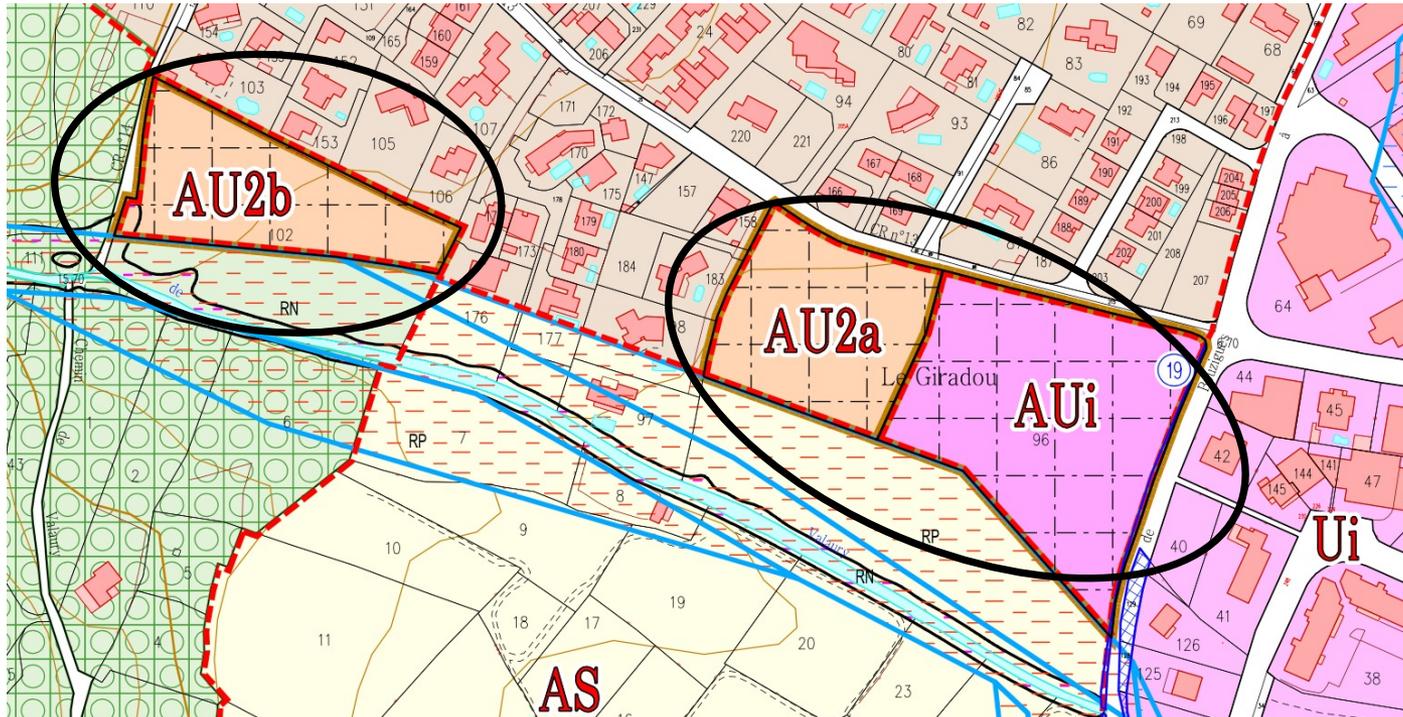
### Après révision du PLU



## PRINCIPALES EVOLUTIONS DE ZONAGE :

- Nouvelles zones AU2a et AUi (actuellement AS) sur le secteur du Giradou.
- Nouvelle zone AU2b (actuellement N) sur le secteur de Valaury.

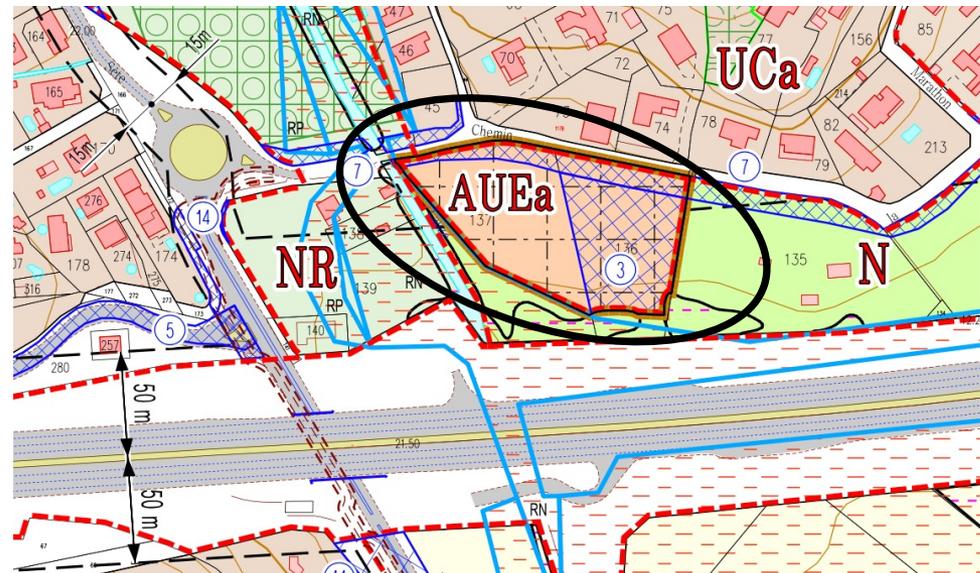
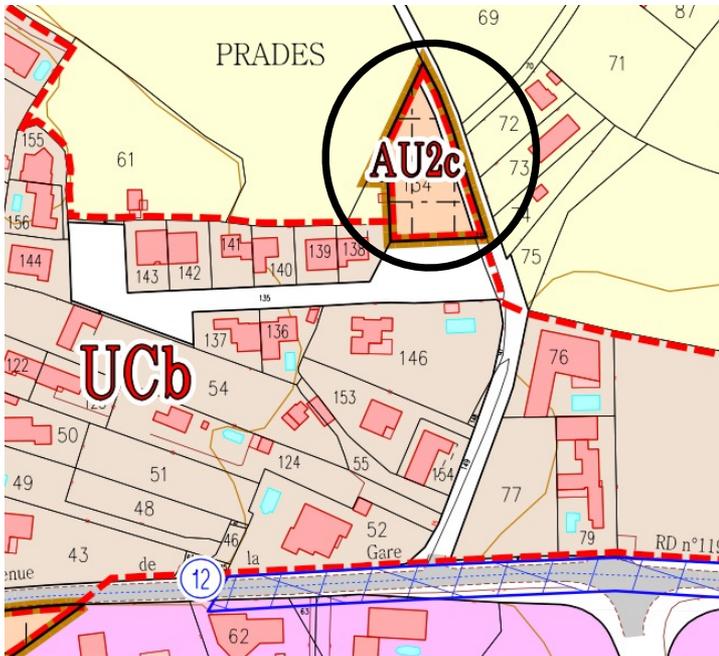
*Après révision du PLU*



## PRINCIPALES EVOLUTIONS DE ZONAGE :

- Nouveau secteur AU2c (actuellement A) sur le secteur « Papy Joseph ».
- Nouveau secteur AUEa (actuellement N) sur le secteur du chemin de la Garenne.

*Après révision du PLU*

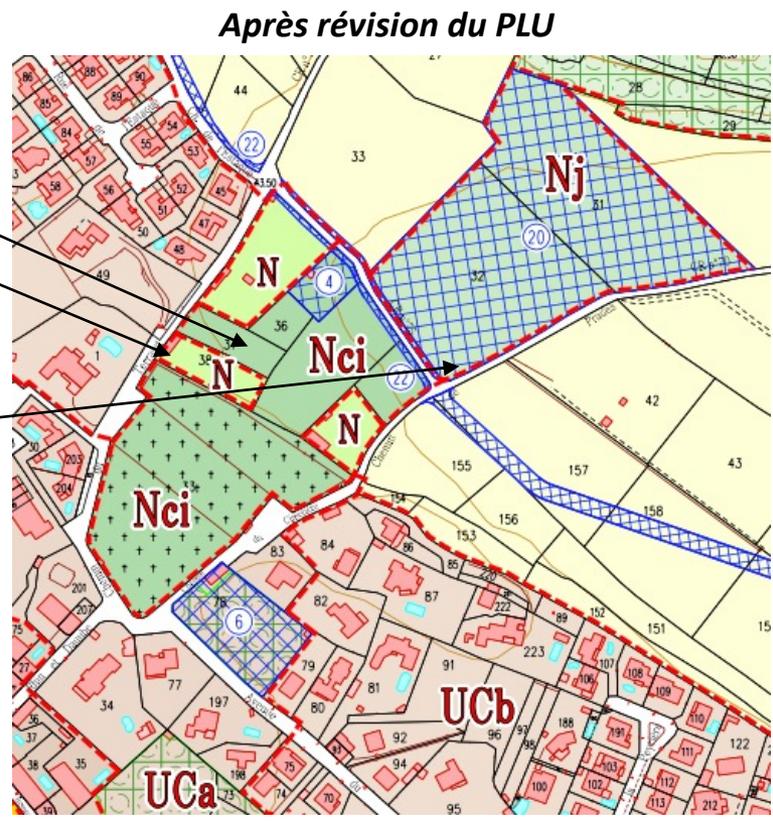
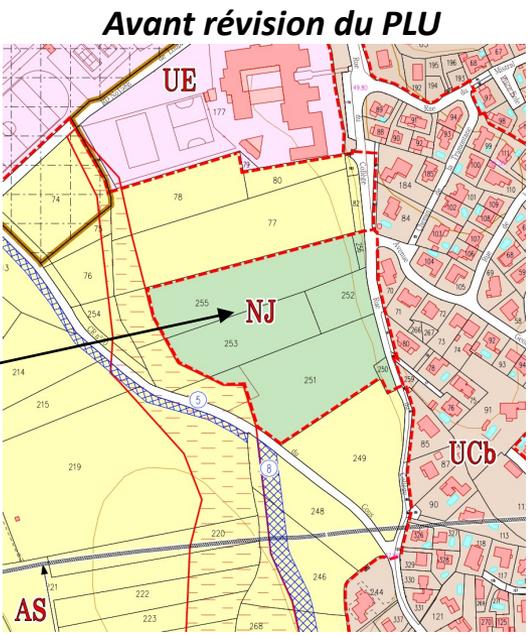


## PRINCIPALES EVOLUTIONS DE ZONAGE :

➤ **Nouveau secteur Nci** : reclassement du **cimetière** existant (actuellement en UCa) et de son projet d'extension (actuellement en A). Reclassement en N des habitations existantes. ER n°4 et 22.

➤ **Secteur Nj** :

- Création d'un secteur NJ pour un projet de **jardins partagés** à l'Est du cimetière (actuellement A). ER n°20.
- Suppression de celui qui se situait au sud du collège (secteur des Baux)



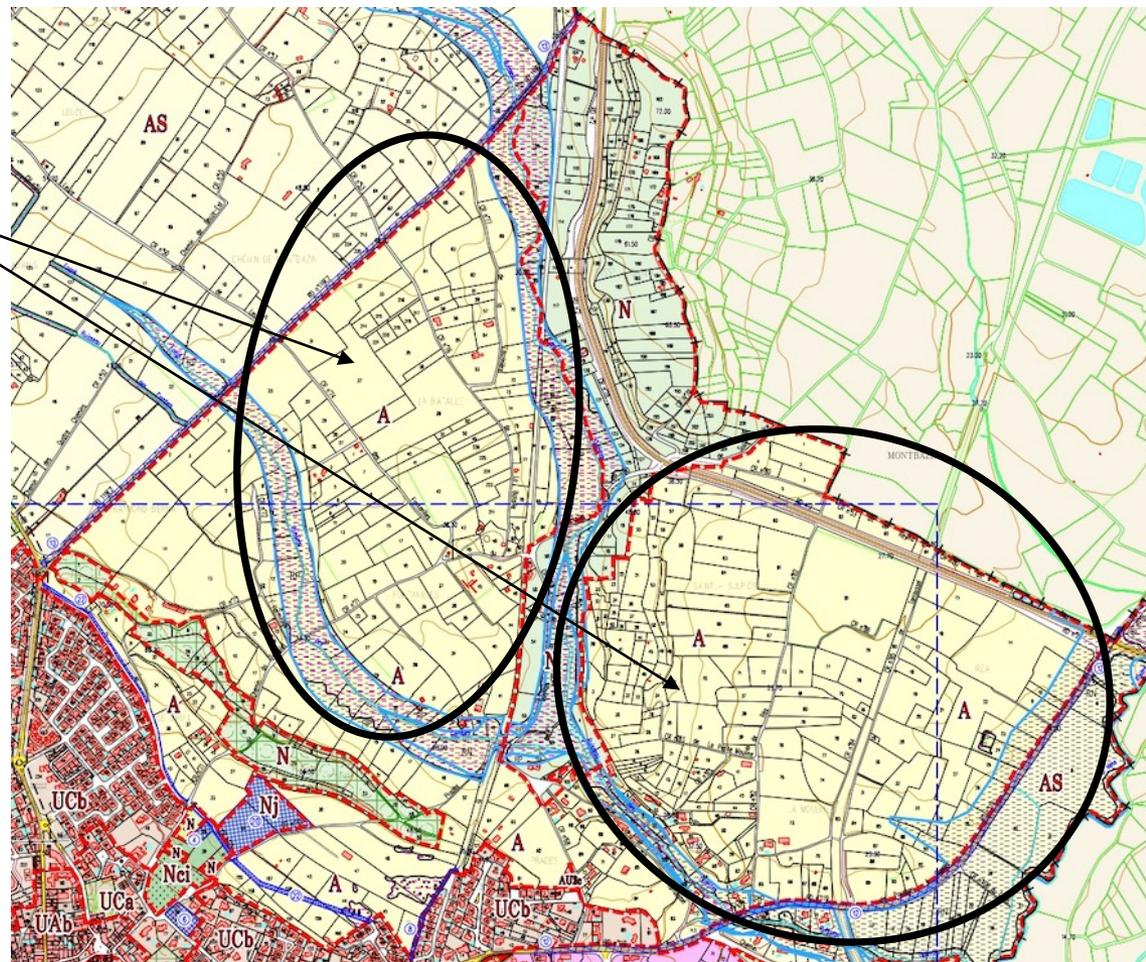
## PRINCIPALES EVOLUTIONS DE ZONAGE :

- **Reclassement en A (actuellement AR) à l'Est du village** : pas d'espaces remarquables au SCOT et enjeux écologiques faibles à modérés (*cf. analyse de MTD*).

### Objectifs :

- **soutenir l'activité agricole** (peu d'espaces « constructibles » actuellement, même en dehors des espaces proches des rivages : évolution possible avec la loi Elan). Uniquement des hangars agricoles.
- **lutter contre la cabanisation** (avec réservoir de biodiversité à restaurer sur partie ouest).

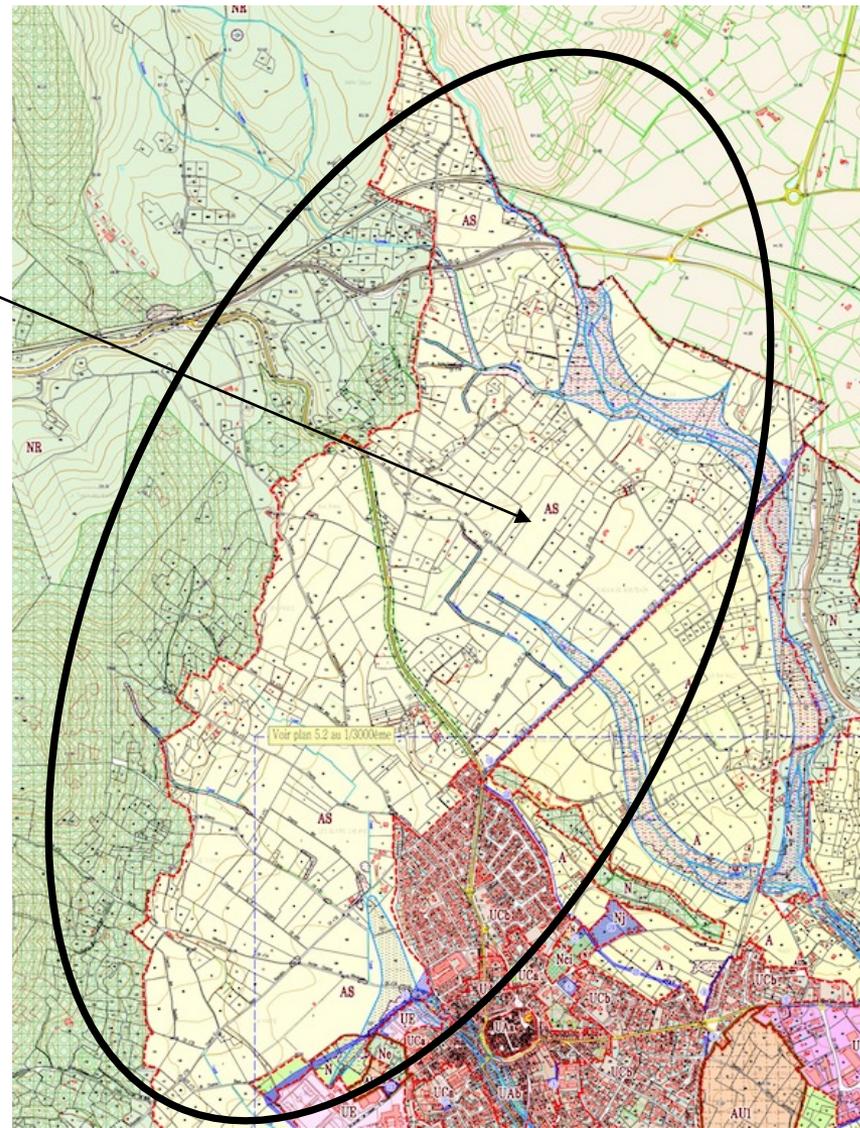
*Après révision du PLU*



Après révision du PLU

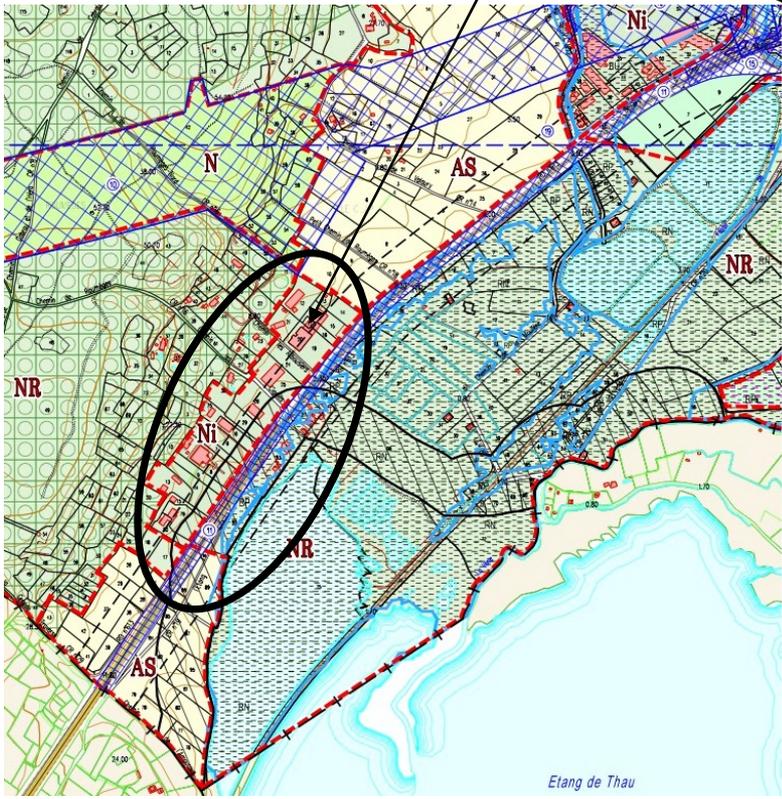
## PRINCIPALES EVOLUTIONS DE ZONAGE :

- **Reclassement en As (actuellement AR) au nord de la commune : pas d'espaces remarquables au SCOT**

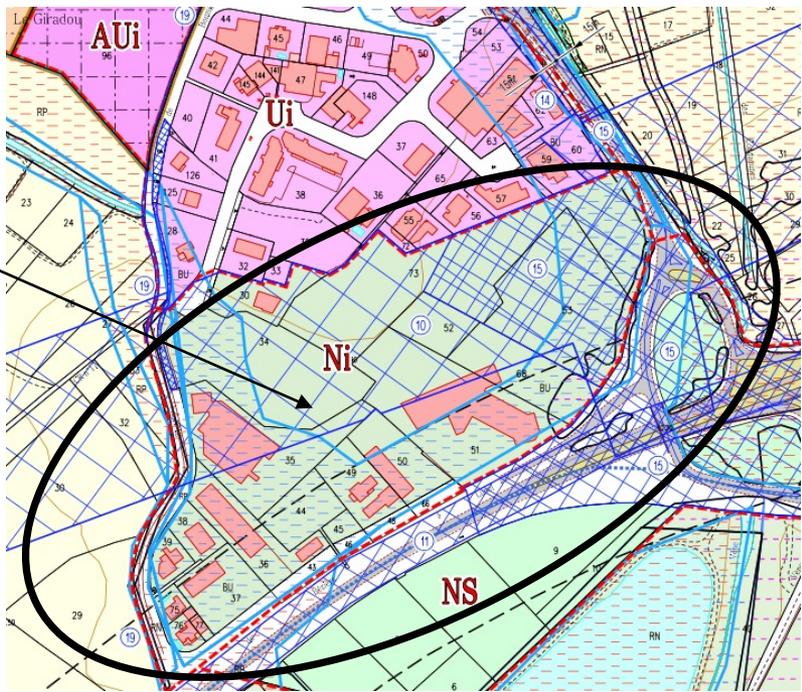


## PRINCIPALES EVOLUTIONS DE ZONAGE :

- **Reclassement en Ni (actuellement NRe) sur les zones d'activités des Clachs : pas d'espaces remarquables au SCOT**



*Après révision du PLU*



# REGLEMENT ECRIT

## PRINCIPALES EVOLUTIONS DU REGLEMENT :

### ➤ **Modernisation du règlement :**

- mise à jour de la structure du règlement (nouvelles sections/nouveaux articles pour chaque zone).
- Intégration des **nouvelles destinations/sous-destinations, et évolution de ce qui est admis ou interdits selon les zones.**
- règles sur le stationnement vélos.

### ➤ **Suppression des dispositions générales :** remplacées en partie par un préambule, et déplacement des dérogations relatives aux équipements publics directement dans le règlement de chaque zone.

### ➤ **Création de nouvelles annexes du règlement (en plus du lexique) :**

- Nuancier de couleurs (il était déjà cité, mais pas formellement intégré au règlement).
- Liste des Emplacements Réservés (ER) : 23 au total (25 actuellement).

## NOUVELLE LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES (ER)

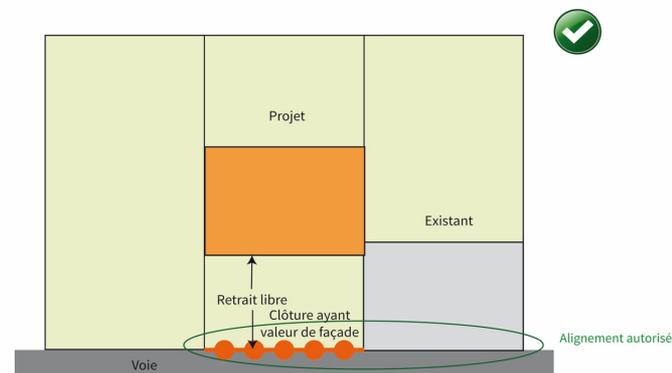
Principaux nouveaux ER :

- Aménagement d'une aire de covoiturage
- Elargissement de voies au sud de la zone des Trouyaux
- Aménagement de jardins partagés
- Aménagement d'espaces verts / zone naturelle le long de la Vène
- Réalisation d'une salle polyvalente

Numéros des opérations	Désignation des opérations	Superficie approximative	Maître d'ouvrage
1	Élargissement de voie, sud de l'autoroute, emprise 11m »	8942 m <sup>2</sup>	Commune
2	Ateliers municipaux	3012 m <sup>2</sup>	Commune
3	Aire de covoiturage	2811 m <sup>2</sup>	Commune
4	Extension du cimetière	737 m <sup>2</sup>	Commune
5	Voie de contournement Ouest Emprise variable.	31091 m <sup>2</sup>	Commune
6	Création d'un jardin public	2700 m <sup>2</sup>	Commune
7	Aménagement du chemin de la Garenne	5516 m <sup>2</sup>	Commune
8	Création d'un tronçon de piste cyclable dans le cadre du Schéma Cyclable Départemental	2544 m <sup>2</sup>	Département
9	Prolongement de l'allée Jean Moulin par un cheminement piéton et aménagement du parc de la MJC	1394 m <sup>2</sup>	Commune
10	Création de la LGV - Ligne Nouvelle Montpellier- Perpignan.	906 895 m <sup>2</sup>	RFF
11	Élargissement de la RD 613	105 369 m <sup>2</sup>	Département
12	Élargissement de la RD 119, Emprise de 12 mètres	18 546 m <sup>2</sup>	Département
13	Élargissement de la RD 119E2 Emprise de 12 mètres	19 586 m <sup>2</sup>	Département
14	Élargissement de la RD 2E5 entre la RD613 et l'autoroute Emprise de 22 mètres	18 327 m <sup>2</sup>	Département
15	Réaménagement de l'échangeur D2E5 /D613	225 737m <sup>2</sup>	Département
16	Élargissement du carrefour de la cave coopérative	83 m <sup>2</sup>	Commune
17	Parking et accès aux services techniques municipaux	340 m <sup>2</sup>	Commune
18	Réaménagement et élargissement de la voirie en faveur des cheminements doux piétons/vélos	1850 m <sup>2</sup>	Commune
19	Élargissement et aménagement du chemin de Bouzigues / Avenue des Lauriers	1151 m <sup>2</sup>	Commune
20	Aménagement de jardins partagés	16 617m <sup>2</sup>	Commune
21	Aménagement d'espaces verts	8792 m <sup>2</sup>	Commune
22	Voie de Contournement Est (emprise 9 m)	5679 m <sup>2</sup>	Commune
23	Réalisation d'une salle polyvalente	2127 m <sup>2</sup>	Commune

## PRINCIPALES EVOLUTIONS DU REGLEMENT :

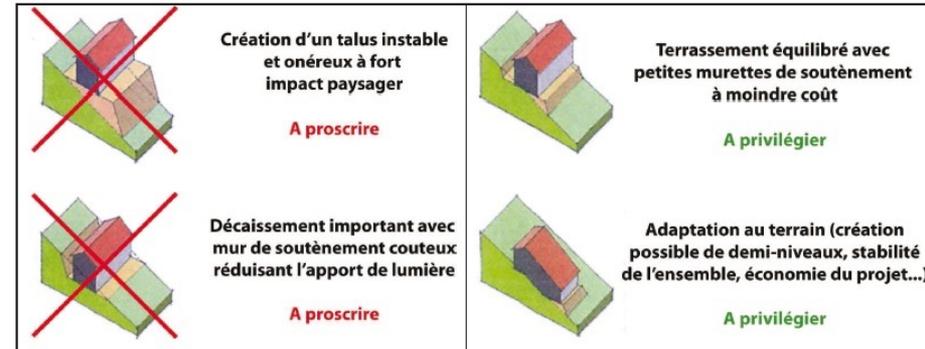
- **Maintien de la majorité des dispositions actuelles.**
- **Interdiction des dépôts sauvages dans toutes les zones du PLU.**
- **Caractère des zones :** rédaction et précisions apportées, notamment sur :
  - **les risques naturels :** inondations/PPRI (déjà le cas), aléa ruissellement pluvial, feu de forêt.
  - **les prescriptions particulières :** Périmètre de protection des monuments historiques (SUP AC1), schéma de gestion des eaux pluviales, OAP, ER, EBC, éléments identifiés en zones A et N au titre des articles L151-23 du CU (zones humides et éléments de biodiversité/aristoloches).  
Suppression des éléments identifiés au titre de l'article L151-19 du CU.
- **Zone UA :**
  - En UAb, règles d'emprise au sol (*80% maximum, hors piscines*) et d'espaces libres (*10% minimum*) revus (*densité admise, mais préservation d'espaces verts et non imperméabilisés*).
  - Stationnement non réglementé en UAa, et revu en UAb.
  - Rédaction revue pour l'application de l'article L151-23 du CU.
  - Implantation par rapport aux prospectus simplifiés en UAb (avec nouveaux schémas).



## PRINCIPALES EVOLUTIONS DU REGLEMENT :

### ➤ **Zone UC :**

- Emprise au sol augmentée de 30 à 40%.
- Disposition sur l'insertion dans la pente, déblais, remblais revue (avec nouveau schéma).
- Recul le long de l'A9 réduit à 50m.
- Règles de stationnement revues pour les hébergements, les activités et les équipements (harmonisées avec Ui).



### ➤ **Zone UE :** restauration et habitation de gardiennage admises.

### ➤ **Zone Ui :**

- Mention de la zone de Lomat TP (en plus des Clachs et des Trouyaux).
- Emprise au sol augmentée de 50 à 60%.
- Hauteur réhaussée de 10 à 12m.
- Stationnement des activités revues (harmonisées en partie avec UC).

### ➤ **Zone UR :** pas de changement

### ➤ **Zone AU1 :** pas de changement (ZAC Sainte-Catherine)

## PRINCIPALES EVOLUTIONS DU REGLEMENT :

- **Zone AU2 :** création d'une nouvelle zone d'extension pour de l'habitat avec 3 secteurs (AU2a, AU2b, AU2c): cf. OAP. Règlement proche de celui de la zone UC.
- **Zone AUE :** modifiée avec création de deux secteurs : AUEa (Les Baux) et AUEb (chemin de la Garenne). Règlement proche de celui de la zone UE.
- **Zone AUi :** création d'une nouvelle zone d'extension pour des activités. Règlement proche de celui de la zone Ui.
- **Zone A :**
  - Reprise de la rédaction des articles 1 et 2 (par rapport à la loi Littoral notamment).
  - Constructions agricoles admises (y compris en discontinuité de l'agglomération après avis CDPENAF et CDNPS).  
Élevage à 200m minimum des zones urbaines et à urbaniser.
  - Extension mesurée des habitations existantes (30% dans la limite de 50m<sup>2</sup> et de 200m<sup>2</sup> de SDP au total). Piscine en tant qu'annexe en extension de 40m<sup>2</sup> d'ES maximum et dans un rayon de 20m.
- **Zone N :**
  - Reprise de la rédaction des articles 1 et 2 (par rapport à la loi Littoral notamment).
  - Secteur NRe renommé Ni (activités existantes en discontinuité de l'agglomération / pas en espaces remarquables)
  - Nouveau secteur Nci (cimetière existant et extension)
  - Nouveau secteur Ne pour aires de sports et de loisirs et jardins partagés (aux Baux)
  - Secteur NJ (jardins partagés) : pas de constructions.
  - Secteur NL (camping Garel) : changement de destination pour accueil et logement de gardiennage, et extension de 50 m<sup>2</sup> d'ES maximum (hors zone rouge PPRI).
  - Règle des clôtures mis en conformité avec la loi du 2 février 2023.

***MERCI DE VOTRE ATTENTION***