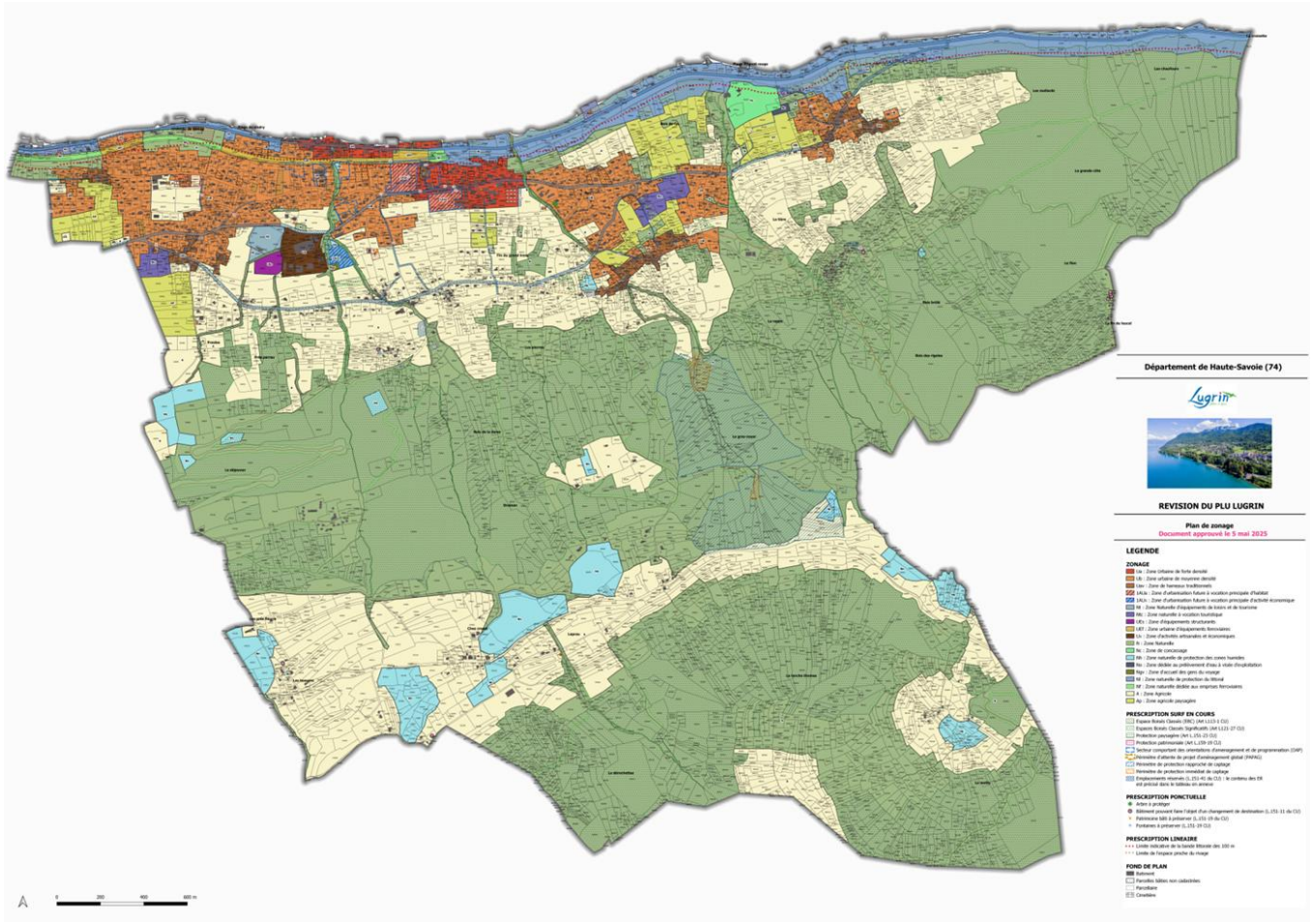
Plan
Local
d'Urbanisme
P.L.U.

Commune
de
Lugrin



Modification simplifiée No.1

Rapport de présentation

Décembre 2025

Sommaire

1. Présentation du projet de modification

1.1 Les évolutions nécessaires du PLU

1.2 Le choix de la procédure

1.3 Les étapes de la procédure de modification

1.4 La présentation du document

2. Présentation et justification de la modification

3. Incidences sur l'environnement

1. Présentation du projet de modification

1.1 Les évolutions nécessaires du PLU

La commune de Lugrin a approuvé la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) le 5 mai 2025.

Ce projet de modification simplifiée est donc le premier depuis cette date. Des modifications doivent être apportées au PLU pour corriger des erreurs et imprécisions présentes dans le règlement du PLU récemment révisé.

La présentation et la justification des changements apportés au PLU sont détaillées dans le présent document.

1. Présentation du projet de modification

1.2 Le choix de la procédure

La portée limitée des évolutions envisagées justifie le recours à la procédure de modification simplifiée, conformément aux articles L153-36 et L153-41 à L153-44 du Code de l'urbanisme.

En effet, les modifications projetées n'ont pas pour effet de modifier les orientations fondamentales du PADD, au sens de l'article L153-31, ni de réduire des protections existantes telles que les espaces boisés classés, les zones agricoles ou naturelles, ou les secteurs soumis à des prescriptions liées aux risques, aux nuisances, aux paysages ou aux milieux naturels.

Conformément à l'article L153-41, la modification peut revêtir un caractère simplifié dès lors qu'elle :

- ne majore pas de plus de 20 % les possibilités de construction dans une zone,
- ne diminue pas ces possibilités,
- ne réduit pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,
- et n'a pas pour effet de mettre en œuvre l'article L131-9.

Les évolutions envisagées respectant l'ensemble de ces critères, la procédure de modification simplifiée constitue le cadre adapté pour mener la mise à jour du plan local d'urbanisme.

1. Présentation du projet de modification

1.3 Les étapes de la procédure de modification simplifiée

- Arrêté du maire prescrivant la modification simplifiée,
- Notification du dossier de modification simplifiée aux personnes publiques associées,
- Saisie de l'autorité environnementale par la procédure au Cas par Cas de la MRAE
- Délibération du conseil municipal définissant les modalités de mise à disposition du dossier de modification simplifiée,
- Mise à disposition du dossier pendant un mois et recueil des observations du public,
- A l'issue de la mise à disposition, un bilan des observations recueillies sera établi,
- Ce bilan sera présenté devant le conseil municipal qui en délibérera et approuvera, par délibération motivée, la modification simplifiée n°2 du P.L.U, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis émis, le cas échéant, par les personnes publiques associées, et des observations du public.

1. Présentation du projet de modification

1.4 La présentation du document

Le présent projet de modification simplifiée du PLU porte sur les points suivants, qui tous concernent le règlement écrit :

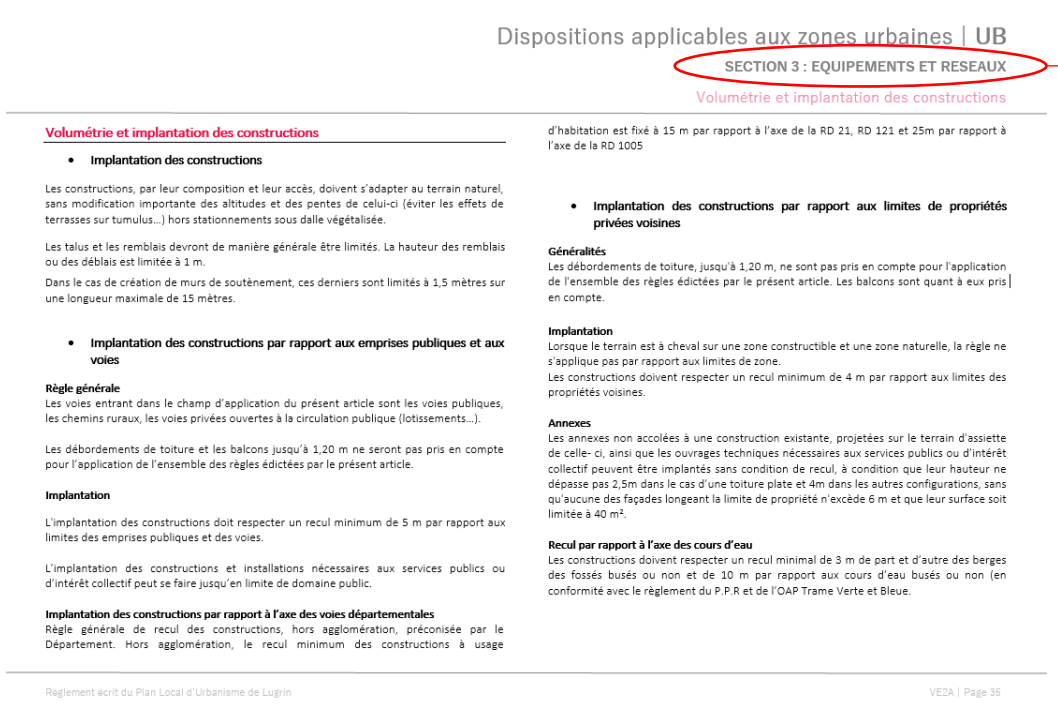
1. Corrections des erreurs de dénomination des sections
2. Mise en place d'une numérotation des articles pour faciliter l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme
3. Ajout de la définition de la notion d'« espaces libres »
4. Précision de la règle relative aux plantations d'arbres pour les nouvelles constructions (pages 26, 40, 53, 81)
5. Ajout de la précision « pour les annexes non-accolées » concernant la règle de recul entre les constructions principales et les annexes (page 36)
6. Reprise du tableau des destinations et sous-destinations autorisées dans la zone UE (page 47) pour mise en cohérence avec le texte associé
7. Correction des erreurs dans le texte des annotations (1) et (2) en lien avec les destinations et sous-destinations autorisées dans la zone UX (page 59)
8. Correction d'une erreur textuelle page 106 du règlement où il est question des clôtures des constructions d'habitations en zone N alors que les articles de cette section concernent les zones agricoles. Il s'agit donc ici de changer le texte « en zone naturelle » pour le texte « en zone agricole ».

Le présent rapport de présentation de la modification simplifiée sera annexé au rapport de présentation du P.L.U approuvé

2. Présentation des modifications

Corrections des erreurs de dénomination des sections

Avant (exemple page 35)



Volumétrie et implantation des constructions

- **Implantation des constructions**

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des altitudes et des pentes de celui-ci (éviter les effets de terrasses sur tumulus…) hors stationnements sous dalle végétalisée.

Les talus et les remblais devront de manière générale être limités. La hauteur des remblais ou des déblais est limitée à 1 m.

Dans le cas de création de murs de soutènement, ces derniers sont limités à 1,5 mètres sur une longueur maximale de 15 mètres.

- **Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies**

Règle générale
Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux, les voies privées ouvertes à la circulation publique (lotissements…).

Les débordements de toiture et les balcons jusqu'à 1,20 m ne seront pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

Implantation

L'implantation des constructions doit respecter un recul minimum de 5 m par rapport aux limites des emprises publiques et des voies.

L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peut se faire jusqu'en limite de domaine public.

Implantation des constructions par rapport à l'axe des voies départementales
Règle générale de recul des constructions, hors agglomération, préconisée par le Département. Hors agglomération, le recul minimum des constructions à usage d'habitation est fixé à 15 m par rapport à l'axe de la RD 21, RD 121 et 25m par rapport à l'axe de la RD 1005

- **Implantation des constructions par rapport aux limites de propriétés privées voisines**

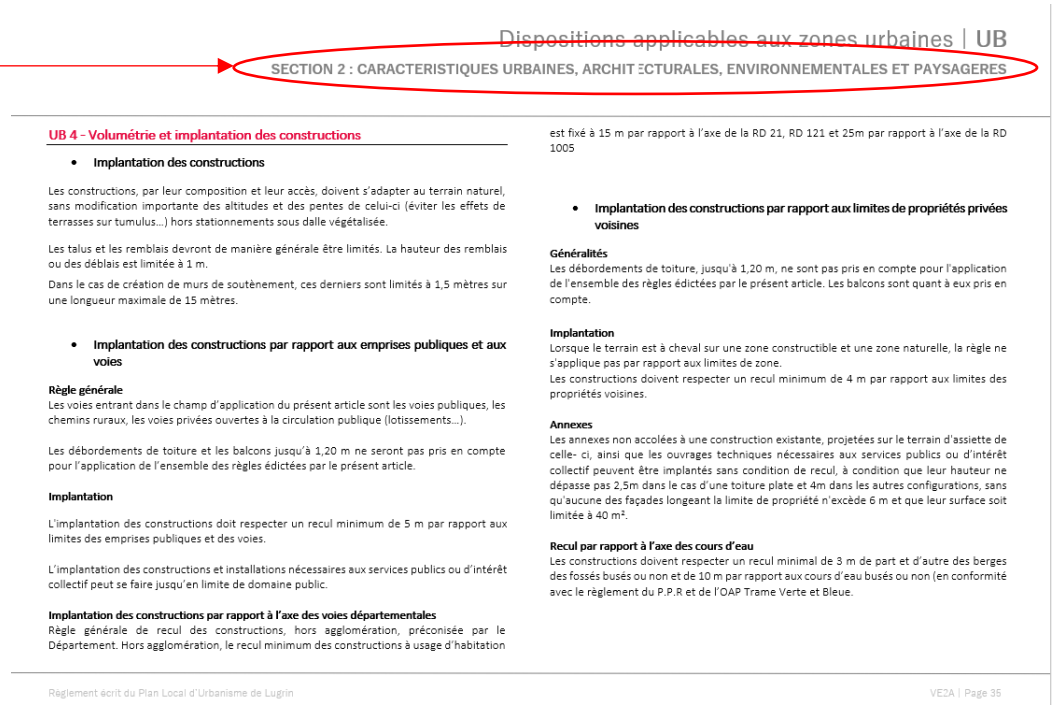
Généralités
Les débordements de toiture, jusqu'à 1,20 m, ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article. Les balcons sont quant à eux pris en compte.

Implantation
Lorsque le terrain est à cheval sur une zone constructible et une zone naturelle, la règle ne s'applique pas par rapport aux limites de zone.
Les constructions doivent respecter un recul minimum de 4 m par rapport aux limites des propriétés voisines.

Annexes
Les annexes non accolées à une construction existante, projetées sur le terrain d'assiette de celle- ci, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés sans condition de recul, à condition que leur hauteur ne dépasse pas 2,5m dans le cas d'une toiture plate et 4m dans les autres configurations, sans qu'aucune des façades longeant la limite de propriété n'excède 6 m et que leur surface soit limitée à 40 m².

Recul par rapport à l'axe des cours d'eau
Les constructions doivent respecter un recul minimal de 3 m de part et d'autre des berges des fossés busés ou non et de 10 m par rapport aux cours d'eau busés ou non (en conformité avec le règlement du P.P.R et de l'OAP Trame Verte et Bleue.

Après (exemple page 35)



UB 4 - Volumétrie et implantation des constructions

- **Implantation des constructions**

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des altitudes et des pentes de celui-ci (éviter les effets de terrasses sur tumulus…) hors stationnements sous dalle végétalisée.

Les talus et les remblais devront de manière générale être limités. La hauteur des remblais ou des déblais est limitée à 1 m.

Dans le cas de création de murs de soutènement, ces derniers sont limités à 1,5 mètres sur une longueur maximale de 15 mètres.

- **Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies**

Règle générale
Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux, les voies privées ouvertes à la circulation publique (lotissements…).

Les débordements de toiture et les balcons jusqu'à 1,20 m ne seront pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

Implantation

L'implantation des constructions doit respecter un recul minimum de 5 m par rapport aux limites des emprises publiques et des voies.

L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peut se faire jusqu'en limite de domaine public.

Implantation des constructions par rapport à l'axe des voies départementales
Règle générale de recul des constructions, hors agglomération, préconisée par le Département. Hors agglomération, le recul minimum des constructions à usage d'habitation est fixé à 15 m par rapport à l'axe de la RD 21, RD 121 et 25m par rapport à l'axe de la RD 1005

- **Implantation des constructions par rapport aux limites de propriétés privées voisines**

Généralités
Les débordements de toiture, jusqu'à 1,20 m, ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article. Les balcons sont quant à eux pris en compte.

Implantation
Lorsque le terrain est à cheval sur une zone constructible et une zone naturelle, la règle ne s'applique pas par rapport aux limites de zone.
Les constructions doivent respecter un recul minimum de 4 m par rapport aux limites des propriétés voisines.

Annexes
Les annexes non accolées à une construction existante, projetées sur le terrain d'assiette de celle- ci, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés sans condition de recul, à condition que leur hauteur ne dépasse pas 2,5m dans le cas d'une toiture plate et 4m dans les autres configurations, sans qu'aucune des façades longeant la limite de propriété n'excède 6 m et que leur surface soit limitée à 40 m².

Recul par rapport à l'axe des cours d'eau
Les constructions doivent respecter un recul minimal de 3 m de part et d'autre des berges des fossés busés ou non et de 10 m par rapport aux cours d'eau busés ou non (en conformité avec le règlement du P.P.R et de l'OAP Trame Verte et Bleue.

2. Présentation des modifications

Mise en place d'une numérotation des articles pour faciliter l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme (UA 1 à UA 9, UB 1 à UB 9, etc.). Chaque thématique a le même numéro dans toutes les zones.

Avant

Interdiction et limitation de certains usages et affections des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

Le tableau suivant précise les destinations et sous destinations autorisées, autorisées sous condition ou interdites, sous réserve du respect des conditions particulières précisées à la suite du tableau pour les destinations et sous-destinations autorisées sous conditions.

Destination	Sous-destination	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			X
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail		(1)	
	Restauration	X		
	Commerce de gros			X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hôtels et autres hébergements touristiques		(3)	
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
	Lieu de culte	X		
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie			X
	Entrepôts		(2)	
	Bureaux	X		
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

Après

UA 1 – Interdiction et limitation de certains usages et affections des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

Le tableau suivant précise les destinations et sous destinations autorisées, autorisées sous condition ou interdites, sous réserve du respect des conditions particulières précisées à la suite du tableau pour les destinations et sous-destinations autorisées sous conditions.

Destination	Sous-destination	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			X
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail		(1)	
	Restauration	X		
	Commerce de gros			X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hôtels et autres hébergements touristiques		(3)	
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
	Lieu de culte	X		
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie			X
	Entrepôts		(2)	
	Bureaux	X		
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

2. Présentation des modifications

Ajout de la définition de la notion d'« espaces libres » dans le lexique du règlement page 131

Avant

Espace végétalisé

Espace planté de végétaux. Selon le contexte, ces végétaux peuvent être des arbres, des arbustes, des vivaces, de la prairie ou de la pelouse, des sédums ou mousses pour les toitures.

Exhaussement de sol

Remblaiement de terrain

Extension

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures ou égale à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Extension limitée

Par extension limitée, le présent règlement entend tout agrandissement d'une construction d'habitation existante en zone agricole et naturelle, ne pouvant conduire à dépasser les limites et les conditions définies dans le chapitre « règles de volumétrie et d'implantation des constructions » de la section 2 du règlement des zones N.

Les équipements nécessaires à la mise en œuvre d'une démarche respectueuse de l'environnement

Panneaux solaires, éoliennes urbaines ou domestiques, dispositifs de récupération de l'eau de pluie.

Équipements relatifs aux nouvelles technologies

Type paraboles

F

Façade

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Après

Espaces libres

Surfaces non occupées par les constructions.

Espace végétalisé

Espace planté de végétaux. Selon le contexte, ces végétaux peuvent être des arbres, des arbustes, des vivaces, de la prairie ou de la pelouse, des sédums ou mousses pour les toitures.

Exhaussement de sol

Remblaiement de terrain

Extension

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures ou égale à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Extension limitée

Par extension limitée, le présent règlement entend tout agrandissement d'une construction d'habitation existante en zone agricole et naturelle, ne pouvant conduire à dépasser les limites et les conditions définies dans le chapitre « règles de volumétrie et d'implantation des constructions » de la section 2 du règlement des zones N.

Les équipements nécessaires à la mise en œuvre d'une démarche respectueuse de l'environnement

Panneaux solaires, éoliennes urbaines ou domestiques, dispositifs de récupération de l'eau de pluie.

Équipements relatifs aux nouvelles technologies

Type paraboles

2. Présentation des modifications

Précision de la règle relative aux plantations d'arbres pour les nouvelles constructions (pages 26, 40, 53, 81)

Avant (page 26)

- **Espaces libres et plantations**

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (végétal), à raison de 30% des espaces laissés perméables.

Pour les projets de constructions neuves, un arbre devra être planté par tranche de 100 m^2 d'espace libre.

Les plantations existantes de qualité doivent être maintenues et entretenues, les plantations nouvelles utiliseront obligatoirement des espèces adaptées au sol et aux conditions climatiques. Dans la mesure où certaines espèces végétales implantées ou pouvant s'y implanter peuvent présenter un risque sanitaire, il faudra veiller à éviter, voire lutter contre, la prolifération d'espèces envahissantes « nuisibles », vectrices d'arboviroses ou d'allergènes (cf. liste en annexe). En particulier, il conviendra de privilégier des espèces au pouvoir allergisant le plus faible possible au droit des espaces végétalisés, de rester vigilant à une bonne circulation et au renouvellement des eaux (et ainsi éviter des zones de stagnation) et de retenir des choix d'aménagement et dispositions constructives permettant de limiter ou prévenir l'apparition de gîtes larvaires.

Les plantations utiliseront les essences locales (cf. liste en annexes).

Les aires de stationnement extérieures pourront avantageusement s'intégrer à leur environnement par des aménagements paysagers (plantations d'accompagnement, ...) et devront intégrer des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation. Ces mêmes aires devront également intégrer des dispositifs végétalisés ou des ombrières concourant à l'ombrage desdits parcs sur au moins la moitié de leur surface, dès lors que l'un ou l'autre de ces dispositifs n'est pas incompatible avec la nature du projet ou du secteur d'implantation et ne porte pas atteinte à la préservation du patrimoine architectural ou paysager.

Les espaces verts devront être régulièrement entretenus et les haies taillées.

Après (page 26)

- **Espaces libres et plantations**

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (végétal), à raison de 30% des espaces laissés perméables.

Les projets de constructions neuves devront comporter un arbre de moyenne ou haute tige (existant ou planté) par tranche de 100 m2 d'espaces libres.

Les plantations existantes de qualité doivent être maintenues et entretenues, les plantations nouvelles utiliseront obligatoirement des espèces adaptées au sol et aux conditions climatiques. Dans la mesure où certaines espèces végétales implantées ou pouvant s'y implanter peuvent présenter un risque sanitaire, il faudra veiller à éviter, voire lutter contre, la prolifération d'espèces envahissantes « nuisibles », vectrices d'arboviroses ou d'allergènes (cf. liste en annexe). En particulier, il conviendra de privilégier des espèces au pouvoir allergisant le plus faible possible au droit des espaces végétalisés, de rester vigilant à une bonne circulation et au renouvellement des eaux (et ainsi éviter des zones de stagnation) et de retenir des choix d'aménagement et dispositions constructives permettant de limiter ou prévenir l'apparition de gîtes larvaires.

Les plantations utiliseront les essences locales (cf. liste en annexes).

Les aires de stationnement extérieures pourront avantageusement s'intégrer à leur environnement par des aménagements paysagers (plantations d'accompagnement, ...) et devront intégrer des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation. Ces mêmes aires devront également intégrer des dispositifs végétalisés ou des ombrières concourant à l'ombrage desdits parcs sur au moins la moitié de leur surface, dès lors que l'un ou l'autre de ces dispositifs n'est pas incompatible avec la nature du projet ou du secteur d'implantation et ne porte pas atteinte à la préservation du patrimoine architectural ou paysager.

Les espaces verts devront être régulièrement entretenus et les haies taillées.

2. Présentation des modifications

Ajout de la précision « pour les annexes non-accolées » concernant la règle de recul entre les constructions principales et les annexes (page 36)

Avant

- **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Une distance minimale de 4 mètres entre la construction principale et les annexes est imposée.
Les débordements de toiture, jusqu'à 1,2 m, ne sont as pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article. Les balcons sont quant à eux pris en compte.

- **Hauteur des constructions**

Hauteur absolue

La hauteur de la construction, mesurée depuis le terrain naturel, ainsi que depuis le terrain aménagé après travaux, situé à l'aplomb de la construction ne doit pas dépasser 10 m en tout point du bâtiment.

Hauteur relative (prospect)

Généralités :

Les débordements de toiture jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte pour l'application des règles édictées par les articles suivants :

Par rapport aux limites des emprises publiques et des voies :

La différence d'altitude entre chaque point de la couverture du toit et chaque point de la limite opposée de l'emprise publique ou de la voie ne doit pas dépasser la distance comptée horizontalement entre ces 2 points.

Par rapport aux limites séparatives :

La différence d'altitude entre chaque point de la couverture du toit et chaque point de la limite d'une propriété privée voisine ne doit pas dépasser le double de la distance comptée horizontalement entre ces deux points.

Après

- **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Pour les annexes non accolées, une distance minimale de 4 mètres entre la construction principale et les annexes est imposée.

Les débordements de toiture, jusqu'à 1,2 m, ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article. Les balcons sont quant à eux pris en compte.

- **Hauteur des constructions**

Hauteur absolue

La hauteur de la construction, mesurée depuis le terrain naturel, ainsi que depuis le terrain aménagé après travaux, situé à l'aplomb de la construction ne doit pas dépasser 10 m en tout point du bâtiment.

Hauteur relative (prospect)

Généralités :

Les débordements de toiture jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte pour l'application des règles édictées par les articles suivants :

Par rapport aux limites des emprises publiques et des voies :

La différence d'altitude entre chaque point de la couverture du toit et chaque point de la limite opposée de l'emprise publique ou de la voie ne doit pas dépasser la distance comptée horizontalement entre ces 2 points.

Par rapport aux limites séparatives :

La différence d'altitude entre chaque point de la couverture du toit et chaque point de la limite d'une propriété privée voisine ne doit pas dépasser le double de la distance comptée horizontalement entre ces deux points.

2. Présentation des modifications

Reprise du tableau des destinations et sous-destinations autorisées dans la zone UE (page 47) pour mise en cohérence avec le texte associé

Avant

Interdiction et limitation de certains usages et affections des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

Le tableau suivant précise les destinations et sous destinations autorisées, autorisées sous condition ou interdites, sous réserve du respect des conditions particulières précisées à la suite du tableau pour les destinations et sous-destinations autorisées sous conditions.

Destination	Sous-destination	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			X
Habitation	Logement		(1)	UEf
	Hébergement	X		UEf
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail		(2)	UEs
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		(2)	UEs
	Hôtels et autres hébergements touristiques			X
	Cinéma	X		UEs/ UEf
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	(2)	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		UEs/ UEf
	Salles d'art et de spectacles	X		UEs/ UEf
	Équipements sportifs	X		UEs/ UEf
	Autres équipements recevant du public	X		UEs
	Lieu de culte			X
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industries			X
	Entrepôts			X
	Bureaux	X		UEs
	Centre de congrès et d'exposition	X		UEs/ UEf
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X

Après

UE 1 - Interdiction et limitation de certains usages et affections des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

Le tableau suivant précise les destinations et sous destinations autorisées, autorisées sous condition ou interdites, sous réserve du respect des conditions particulières précisées à la suite du tableau pour les destinations et sous-destinations autorisées sous conditions.

Destination	Sous-destination	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			UE, UEf, UEs
	Exploitation forestière			UE, UEf, UEs
Habitation	Logement		UE, UEs (1)	UEf
	Hébergement			UE, UEf, UEs
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail		UE, UEf (2)	UEs
	Restauration			UE, UEf, UEs
	Commerce de gros			UE, UEf, UEs
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		UE, UEf (2)	UEs
	Hôtels et autres hébergements touristiques			UE, UEf, UEs
	Cinéma			UE, UEf, UEs
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		UE, UEf (2)	UEs
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			UE, UEf, UEs
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	UE, UEs		UEf
	Salles d'art et de spectacles			UE, UEf, UEs
	Équipements sportifs			UE, UEf, UEs
	Autres équipements recevant du public	UE, UEf		UEs
	Lieu de culte			UE, UEf, UEs
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industries			UE, UEf, UEs
	Entrepôts			UE, UEf, UEs
	Bureaux	UE, UEf		UEs
	Centre de congrès et d'exposition			UE, UEf, UEs
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			UE, UEf, UEs

2. Présentation des modifications

Correction des erreurs dans le texte des annotations (1) et (2) en lien avec les destinations et sous-destinations autorisées dans la zone UX (page 59)

Avant

Conditions de l'occupation du sol

Adaptations mineures

Des autorisations d'urbanisme peuvent être délivrées par adaptation motivée des sections 2 et 3 du règlement de chacune des zones, à condition que les adaptations ainsi faites soient mineures, et qu'elles soient rendues nécessaires par la nature du sol ou la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes.

Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif

Les articles des sections 2 et 3 du règlement de la zone UX ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif si leur hauteur ne dépasse pas 4 m au faîtage.

Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions *:*

- *Les constructions et/ou aménagements, autres que celles et ceux indiqués sur le tableau ci-contre, sous condition de ne pas porter atteinte à l'environnement ou au caractère de la zone tel que défini dans le rapport de présentation.*
- *Les activités commerciales ou artisanales, dans la mesure où leur nature, leur fonctionnement ou leur fréquentation peuvent induire des nuisances pour le voisinage, devront prendre toutes les mesures aux fins de garantir la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique.*

(1) Sont interdits les habitations sauf celles nécessaires au fonctionnement de l'activité.

(2) Les commerces de détails si leur surface de vente est supérieure à 500m², dans la limite de 80m² de surface de plancher par logement de fonction.

(3) Seuls sont autorisés les bureaux nécessaires au fonctionnement de l'activité.

Après

Conditions de l'occupation du sol

Adaptations mineures

Des autorisations d'urbanisme peuvent être délivrées par adaptation motivée des sections 2 et 3 du règlement de chacune des zones, à condition que les adaptations ainsi faites soient mineures, et qu'elles soient rendues nécessaires par la nature du sol ou la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes.

Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif

Les articles des sections 2 et 3 du règlement de la zone UX ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif si leur hauteur ne dépasse pas 4 m au faîtage.

Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions *:*

- *Les constructions et/ou aménagements, autres que celles et ceux indiqués sur le tableau ci-contre, sous condition de ne pas porter atteinte à l'environnement ou au caractère de la zone tel que défini dans le rapport de présentation.*
- *Les activités commerciales ou artisanales, dans la mesure où leur nature, leur fonctionnement ou leur fréquentation peuvent induire des nuisances pour le voisinage, devront prendre toutes les mesures aux fins de garantir la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique.*

(1) Sont interdits les habitations sauf celles nécessaires au fonctionnement de l'activité, dans la limite de 80m² de surface de plancher par logement de fonction , et uniquement si la nécessité d'une présence humaine permanente est démontrée.

(2) Les commerces de détails si leur surface de vente est supérieure à 500m²

(3) Seuls sont autorisés les bureaux nécessaires au fonctionnement de l'activité.

3. Incidence de la modification du PLU sur l'environnement

Conformément aux dispositions des articles L.104-1 et R.104-1 à R.104-12 du Code de l'urbanisme, les modifications d'un plan local d'urbanisme doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale lorsqu'elles sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, ou lorsqu'elles affectent de manière significative un site Natura 2000.

La modification envisagée porte exclusivement sur des corrections d'erreurs matérielles et des ajustements rédactionnels du règlement récemment révisé du PLU. Ces évolutions ponctuelles n'entraînent aucune modification des conditions d'occupation ou d'utilisation du sol, ne remettent pas en cause les équilibres du territoire et n'affectent pas les protections environnementales existantes.

Le projet n'est pas situé au sein d'un site Natura 2000 et n'est pas susceptible d'en affecter un de manière significative, au sens de l'article R.104-8 du Code de l'urbanisme. Il ne présente par ailleurs aucun impact notable sur l'environnement au regard des critères définis aux articles R.104-4 et R.104-5.

En conséquence, le projet de modification simplifiée du PLU a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de l'autorité environnementale compétente.