

# LES AUTHIEUX SUR LE PORT SAINT OUEN

Document approuvé  
par le Conseil Municipal  
le 23 juin 2009



# PLU

modification n°1  
du Plan Local  
d'Urbanisme

## Notice de présentation

chargé d'études de la  
modification du P.L.U.:



*Perspectives* Yves et Gauvain ALEXANDRE  
urbanisteS

Cidex 7 76890 BUTOT Tél.: (33) 02 35 34 76 83 Fax: (33) 02 35 34 78 97

# SOMMAIRE

<b>1- Objet de la modification .....</b>	<b>3</b>
<b>2- Description de la commune – évolutions depuis l’approbation du PLU .....</b>	<b>4</b>
2- 1 -1 La situation administrative de la commune .....	4
2- 1- 2 Analyse démographique et socio-économique .....	4
Illustration « chiffres clés du recensement INSEE de 2007 » .....	5
2- 1- 3 les risques technologiques .....	6
Illustration « périmètres de danger et maîtrise de l’urbanisation » .....	7
<b>3- Description et motivation des modifications du P.L.U.....</b>	<b>8</b>
3- 1 La mise en couleur des documents graphiques et ses incidences sur la présentation du règlement, la mise à jour des fonds de plan.....	8
3-2 Le déplacement de l’Espace Boisé Classé à créer, au sud de la zone AUa, et de quelques mètres vers le sud. Le caractériser comme un alignement d’arbres en cépées, sans talus, pouvant être réalisé à l’extérieur ou à l’intérieur de la zone AUa .....	8
3-3 La règle de distance des portes de garages vis à vis des emprises publiques, qui est fixée à 12m au minimum.....	9
3- 4 La suppression de la possibilité de construire à l’alignement des voies publiques.....	10
3- 5 La hauteur des portails et piliers, qui ne pourra être supérieure à 2,00m .....	10
3- 6 La suppression de l’adjectif « petites », caractérisant les constructions de moins de 15m <sup>2</sup> de SHON, pour lesquelles une pente unique de toiture est admise.....	10
3- 7 Une définition plus précise de l’architecture contemporaine de qualité.....	10
3- 8 L’autorisation de reconstruction après sinistre, dans la zone N, sauf si ce sinistre est une inondation dans les secteurs affectés par ce risque .....	11
3- 9 La possibilité de construire en limite séparative ou à au minimum à 1,5m de cette limite en zone Ub.....	11
3- 10 La suppression du périmètre de danger.....	12
<b>4- Précautions prises pour la protection de la qualité de l’environnement .....</b>	<b>13</b>
<b>5- Modification du Plan Local d’Urbanisme .....</b>	<b>13</b>
5- 1 La mise en couleur des documents graphiques et ses incidences sur la présentation du règlement, la mise à jour des fonds de plan.....	13
5-1-1 le règlement .....	13
5-1-2 les documents graphiques .....	13
5-2 Le déplacement de l’Espace Boisé Classé à créer, au sud de la zone AUa, et de quelques mètres vers le sud. Le caractériser comme un alignement d’arbres en cépées, sans talus, pouvant être réalisé à l’extérieur ou à l’intérieur de la zone AUa .....	14
5-2-1 l’orientation d’aménagement n°1.....	14
5-3 La règle de distance des portes de garages vis à vis des emprises publiques, qui est fixée à 12m au minimum.....	14
5-3-1 le règlement .....	14
5- 4 La suppression de la possibilité de construire à l’alignement des voies publiques.....	14
5-4-1 le règlement .....	14
5- 5 La hauteur des portails et piliers, qui ne pourra être supérieure à 2,00m .....	15
5-5-1 le règlement .....	15
5- 6 La suppression de l’adjectif « petites », caractérisant les constructions de moins de 15m <sup>2</sup> de SHON, pour lesquelles une pente unique de toiture est admise.....	15
5-6-1 le règlement .....	15
5- 7 Une définition plus précise de l’architecture contemporaine de qualité.....	15

5-7-1 le règlement .....	15
5- 8 L'autorisation de reconstruction après sinistre, dans la zone N, sauf si ce sinistre est une inondation dans les secteurs affectées par ce risque .....	15
5-8-1 le règlement .....	15
5- 9 La possibilité de construire en limite séparative ou à au minimum à 1,5m de cette limite en zone Ub.....	16
5-9-1 le règlement .....	16
5- 10 La suppression du périmètre de danger.....	16
5-10-1 les documents graphiques .....	16

# 1- Objet de la modification

Le plan local d'urbanisme des Authieux sur le Port Saint Ouen a été approuvé le ...

La présente modification porte sur :

- La mise en couleur des documents graphiques et ses incidences sur la présentation du règlement, la mise à jour des fonds de plan
- Le déplacement de l'Espace Boisé Classé à créer, au sud de la zone AUa, de quelques mètres vers le sud. Le caractériser comme un alignement d'arbres en cépées, sans talus, pouvant être réalisée à l'extérieur ou à l'intérieur de la zone AUa
- La règle de distance des portes de garages vis à vis des emprises publiques, qui est fixée à 12m au minimum
- La suppression de la possibilité de construire à l'alignement des voies publiques
- La hauteur des portails et piliers, qui ne pourra être supérieure à 2,00m
- La suppression de l'adjectif « petites », caractérisant les constructions de moins de 15m<sup>2</sup> de SHON, pour lesquelles une pente unique de toiture est admise
- Une définition plus précise de l'architecture contemporaine de qualité
- L'autorisation de reconstruction après sinistre, dans la zone N, sauf si ce sinistre est une inondation dans les secteurs affectés par ce risque
- La possibilité de construire en limite séparative ou à au minimum à 1,5m de cette limite en zone Ub
- La suppression d'un périmètre de danger reporté sur le document graphique

Aucune de ces modifications ne remet en cause les objectifs de la commune précisés dans le plan local d'urbanisme approuvé depuis quelques années. Au contraire, ces modifications visent à conforter la mise en œuvre de ces objectifs. En effet, l'expérience de ces quelques années d'application du PLU a montré, sur plusieurs points, que certaines des règles définies s'appliquaient mal ou pouvaient faire l'objet d'interprétations ne permettant pas de respecter les objectifs de la commune. La présente modification du PLU ne concerne que des corrections permettant d'éviter ces écueils.

Dans ces conditions, les changements ne concernent que :

- les orientations d'aménagement
- les documents graphiques
- le règlement

Le plan local d'urbanisme étant relativement récent, on peut considérer que le diagnostic n'a pas évolué dans son entier de manière significative. Ne sont repris dans le dossier de la présente modification que les évolutions récentes.

## **2- Description de la commune – évolutions depuis l'approbation du PLU**

### **2- 1 -1 La situation administrative de la commune**

Depuis l'approbation du plan local d'urbanisme, la commune des Authieux sur le Port Saint Ouen a adhéré à la Communauté d'Agglomération de Rouen, comme ses voisines Quévreville la Poterie, Saint Aubin Celloville, Gouy, Ymare, la Neuville Chant d'Oisel et Boos.

### **2- 1- 2 Analyse démographique et socio-économique**

Depuis l'approbation du plan local d'urbanisme, un recensement de la population a été effectué en 2007. Il montre une augmentation de cette population de 40 habitants (soit 0,4% par an), passant de 1176 en 1999 à 1216 en 2007.

La commune avait prévu, dans le cadre de son PLU, une croissance, pourtant très mesurée, de 0,91% par an, qui n'a donc pas été atteinte. Cela rend d'autant plus important que les projets imaginés dans le cadre de ce document d'urbanisme se réalisent, faute de quoi, par exemple, le vieillissement enregistré de la population, continuera de se poursuivre.

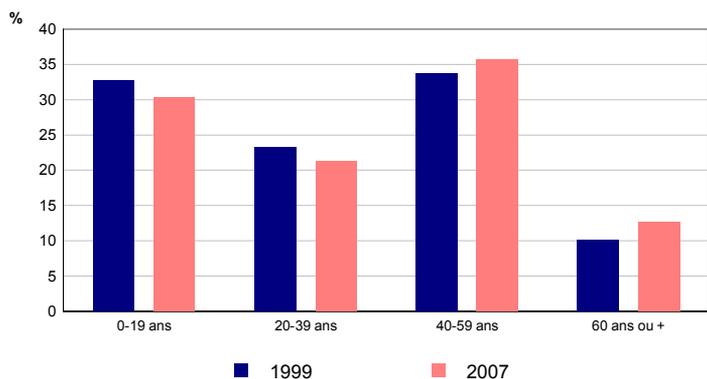
Parmi ces projets, il est notamment utile d'observer la réalisation de la zone AUa du PLU, dont la commune avait déjà opté pour une maîtrise communale de la mise en oeuvre, et l'évolution démographique en cours la confirme dans cette résolution.

**Population**

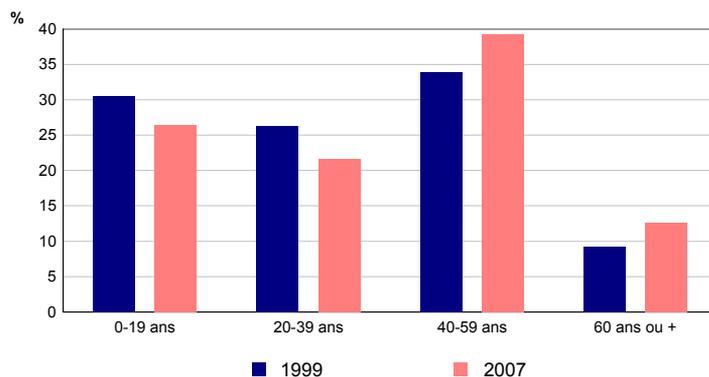
	2007	1999
<b>Population</b>	<b>1 216</b>	<b>1 176</b>
Part des hommes (%)	52,5	51,9
Part des femmes (%)	47,5	48,1

Depuis 1999, la population a augmenté de 40 habitants, soit une progression de 3,4%.

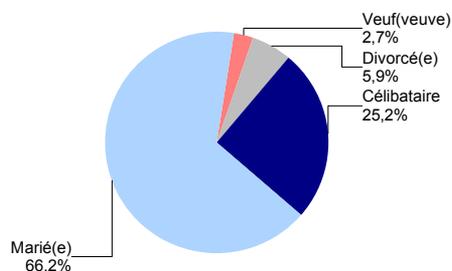
Sources : Insee, Enquête annuelle de recensement 2007  
RP99 - Exploitations principales

**Répartition des hommes selon l'âge**


Sources : Insee, Enquête annuelle de recensement 2007  
RP99 - Exploitations principales

**Répartition des femmes selon l'âge**


Sources : Insee, Enquête annuelle de recensement 2007  
RP99 - Exploitations principales

**Etat matrimonial en 2007 des 15 ans ou plus**


Source : Insee, Enquête annuelle de recensement 2007  
Exploitation principale

**Lieu de résidence 5 ans auparavant**

	2007
<b>Personnes de 5 ans ou plus habitant 5 ans auparavant :</b>	<b>1 145</b>
la même région (%)	98,4
la même commune (%)	79,2
le même logement (%)	76,4
une autre région ou à l'étranger (%)	1,6

Source : Insee, Enquête annuelle de recensement 2007  
Exploitation principale

**Type d'activité**

	2007	1999
<b>Population</b>	<b>1 216</b>	<b>1 176</b>
Actifs	636	637
Actifs occupés (%)	50,5	50,2
Chômeurs (%)	1,8	4,0
Inactifs	580	539
Retraités ou pré-retraités (%)	14,9	9,3
Elèves, étudiants, stagiaires non rémunérés (%)	10,8	10,2
Autres inactifs (%)	22,0	26,4

Sources : Insee, Enquête annuelle de recensement 2007  
RP99 - Exploitations principales

**Population active**

	2007	1999
<b>Population active (15-64 ans)</b>	<b>634</b>	<b>637</b>
Population active occupée	612	590
Chômeurs	22	47
Taux d'activité (%)	73,1	77,2
Taux de chômage (%)	3,5	7,4

Sources : Insee, Enquête annuelle de recensement 2007  
RP99 - Exploitations principales

**Composition des ménages**

	2007	1999
<b>Nombre de ménages</b>	<b>432</b>	<b>386</b>
Part des ménages d'une personne (%)	10,9	9,3
Part des ménages dont la personne de référence est active (%)	72,2	81,6
Nombre moyen de personnes par ménage	2,8	3,0

Depuis 1999, la commune compte 46 ménages supplémentaires, soit une augmentation de 11,9%.

Sources : Insee, Enquête annuelle de recensement 2007 - RP99 - Exploitations principales

**Catégories de logements**

	2007	1999
<b>Ensemble des logements</b>	<b>441</b>	<b>398</b>
Résidences principales	432	386
Part dans l'ensemble des logements (%)	98,0	97,0
Résidences secondaires et logements occasionnels	4	3
Logements vacants	5	9

Sources : Insee, Enquête annuelle de recensement 2007  
RP99 - Exploitations principales

La commune compte 43 logements de plus qu'en 1999, ce qui représente une augmentation de 10,8%.

**Parc des résidences principales**

	2007	1999
<b>Ensemble des résidences principales</b>	<b>432</b>	<b>386</b>
dont		
- part des maisons (%)	99,5	99,2
- part des appartements (%)	0,2	0,0

Sources : Insee, Enquête annuelle de recensement 2007  
RP99 - Exploitations principales

**Caractéristiques des résidences principales**

	2007	1999
<b>Ensemble des résidences principales</b>	<b>432</b>	<b>386</b>
Part des propriétaires (%)	95,8	94,6
Part des locataires (%)	3,2	4,4
Part des résidences principales achevées avant 1949 (%)	18,5	22,0
Part des résidences principales achevées depuis 1999 (%)	10,9	///

Sources : Insee, Enquête annuelle de recensement 2007 - RP99 - Exploitations principales

**Ancienneté d'emménagement**

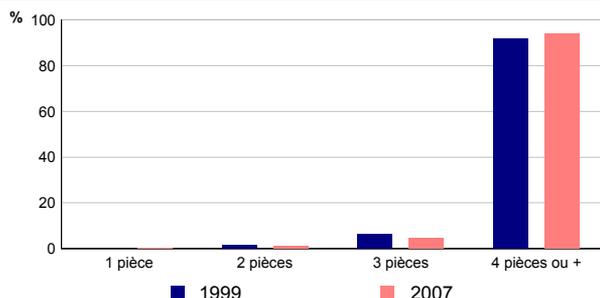
Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale :	2007
- depuis moins de 5 ans (%)	19,7
- de 5 à 9 ans (%)	16,4
- 10 ans ou plus (%)	63,9
Ancienneté moyenne d'emménagement (années)	16

Source : Insee, Enquête annuelle de recensement 2007  
Exploitation principale

**Equipped des ménages**

	2007	1999
<b>Nombre de ménages</b>	<b>432</b>	<b>386</b>
Part des ménages occupant un logement équipé d'une installation sanitaire (%)	98,8	98,2
Part des ménages disposant au moins d'une voiture (%)	98,4	97,4

Sources : Insee, Enquête annuelle de recensement 2007 - RP99 - Exploitations principales

**Nombre de pièces des résidences principales**


Sources : Insee, Enquête annuelle de recensement 2007  
RP99 - Exploitations principales

**Nombre moyen de pièces**

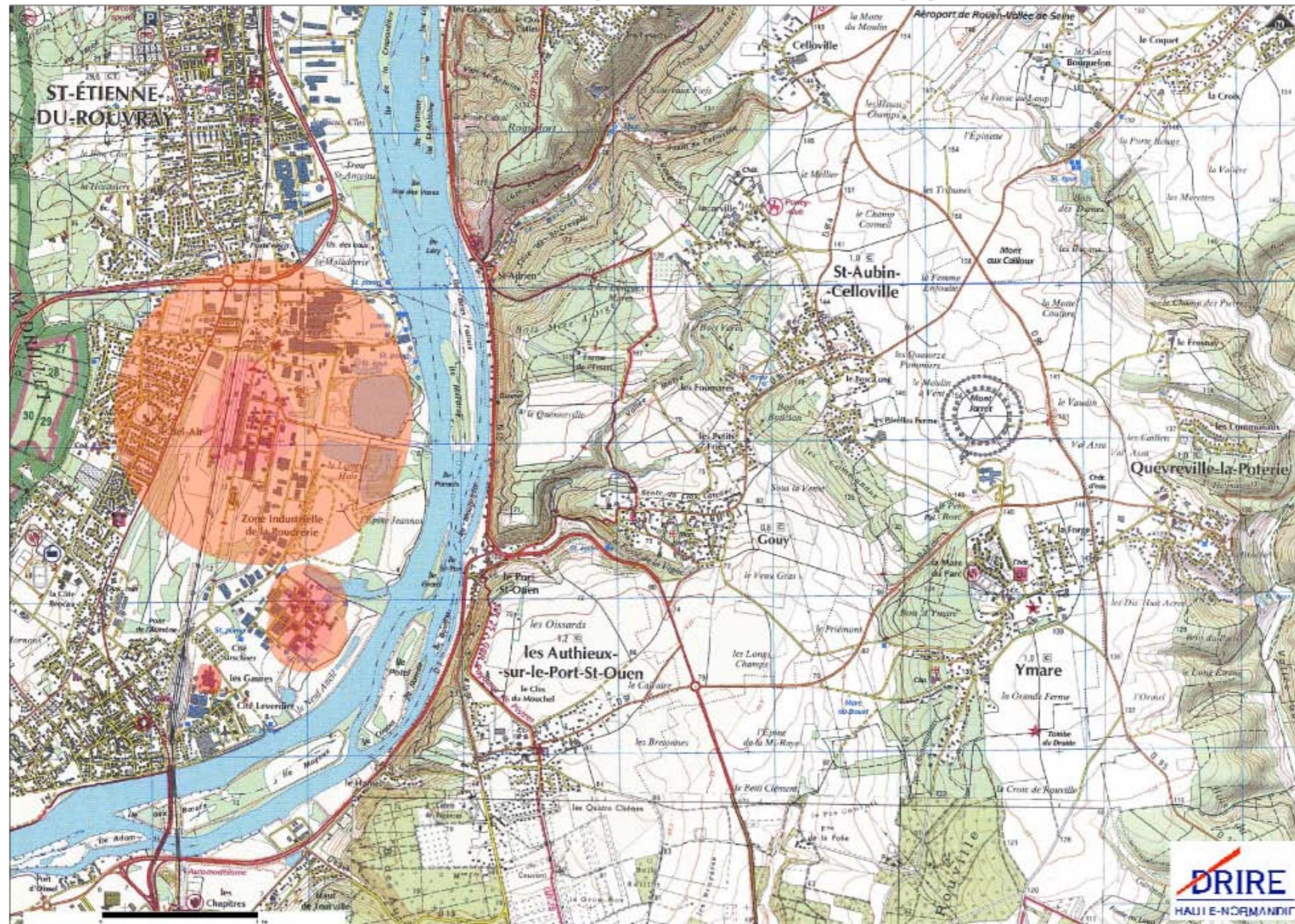
	2007	1999
<b>Nombre moyen de pièces par résidence principale</b>	<b>5,3</b>	<b>5,0</b>
Nombre moyen de pièces par maison	5,3	5,0
Nombre moyen de pièces par appartement	3,0	///

Sources : Insee, Enquête annuelle de recensement 2007  
RP99 - Exploitations principales

## **2- 1- 3 les risques technologiques**

Le Plan Particulier d'Intervention (PPI) de Rouen a été révisé en mars 2007, et les périmètres de risques, générés par des entreprises situées sur la commune de Oissel (Francolor Pigments, Grande Paroisse, Orgachim Sas et Yara France), n'empiètent plus sur le territoire des Authieux sur le Port Saint Ouen (cf carte de la page suivante). Le périmètre de danger Z2 qui figurait sur le document graphique n'existe donc plus. Sa représentation doit être supprimée.

# ENVIRONNEMENT INDUSTRIEL



Maitrise de l'Urbanisation

- Z1
- Z2
- Z3
- Z4
- Z5

- PPI
- Commune
- Département



### **3- Description et motivation des modifications du P.L.U.**

Les présentes modifications du P.O.S. visent plusieurs objectifs de natures différentes :

#### **3- 1 La mise en couleur des documents graphiques et ses incidences sur la présentation du règlement, la mise à jour des fonds de plan**

Depuis l'approbation du PLU, la dématérialisation de la communication, en matière de PLU, s'est développée, et la commune a la possibilité de limiter les reproductions, notamment des documents grand format, très onéreuses quand elles sont en couleur, au profit d'échanges informatisés.

Dans ces conditions, la réalisation de documents couleurs, beaucoup plus lisibles, s'impose, notamment pour la réalisation des documents graphiques.

Le principe de cette évolution est d'appliquer une couleur différente pour chacune des catégories de zones, U, AU, A et N. Le repérage des zones à risque d'inondation et d'effondrement de terrain est effectué par des hachures respectivement horizontales (bleues) et verticales (marron), laissant ainsi visible la couleur de la zone sur laquelle elles empiètent.

Ce marquage par des hachures permet de spécifier clairement les secteurs à risque, sans qu'il soit nécessaire de les indiquer spécifiquement, ce qui simplifie et clarifie notablement la présentation.

Cette suppression des indices relatifs aux secteurs à risque ne nécessite que l'ajout de l'indication, dans le règlement du PLU, de la manière dont on les repère, c'est à dire les hachures horizontales de couleur bleue (pour le risque d'inondation) et les hachures verticales de couleur marron (pour le risque d'effondrement de terrain).

C'est cette évolution qui est prise en compte dans la présente modification, complétée par quelques mises à jour du fonds de plan (ajouts de nouvelles constructions). Cette uniquement une modification de forme.

#### **3-2 Le déplacement de l'Espace Boisé Classé à créer, au sud de la zone AUa, et de quelques mètres vers le sud. Le caractériser comme un alignement d'arbres en cépées, sans talus, pouvant être réalisé à l'extérieur ou à l'intérieur de la zone AUa**

La zone AUa du PLU des Authieux sur le Port Saint Ouen correspond à un terrain à urbaniser situé en périphérie sud de l'urbanisation du bourg. Cette situation lui confèrera un rôle de limite extérieure de cette urbanisation, à laquelle le PLU a souhaité associer, pour des raisons liées à la qualité du paysage, à sa lisibilité, à la protection au vent, etc., une haie d'arbres alignés.

Cette limite est également le lieu d'implantation d'une voie principale d'irrigation de cette zone AUa, qui continue une voie existante (rue de l'Eglise) importante du bourg, et lui permet ainsi de lui offrir une sortie sur l'avenue des Canadiens, et de décongestionner la circulation du bourg.

Cependant, si l'on considère les potentialités d'évolution à long terme du plateau Est de Rouen, liées notamment au futur contournement Est, à la probable future zone d'activités du Mont jarret, qui risque de voir augmentés les besoins locaux en terme de logements, cette vocation de limite de l'urbanisation pourrait s'avérer dépassée dans l'avenir.

En effet, il a été observé dans le diagnostic du PLU que le nord de la commune avait une vocation agricole beaucoup plus affirmée que le sud, où les terrains sont de bien moins bonne qualité, et c'est plutôt dans cette dernière direction que le développement du bourg pourrait s'avérer nécessaire.

Sans remettre en cause les objectifs de développement envisagés actuellement par le PLU, il est malgré tout utile de ne pas entraver les possibilités de développement ultérieures, ce qui nécessite une observation plus fine de la composition de la limite actuellement projetée, et notamment des situations respectives de la route et de la haie d'arbres.

Si un développement est ultérieurement projeté vers le sud, la route principale de la zone AUa du PLU doit pouvoir également être utilisée, pour des questions de bon fonctionnement urbain, pour irriguer les nouveaux quartiers.

Elle doit donc se situer en limite extérieure, voire à l'extérieur de la zone (y compris, le cas échéant, dans la zone NC qui jouxte la zone AUa, dont le règlement autorise les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif), et la haie d'arbres qui la longe peut être positionnée d'un côté ou de l'autre de cette voie.

C'est donc sur un faisceau plus large (élargi vers le sud) que la modification envisage d'autoriser l'implantation de la route principale de la zone AUa et de la haie d'arbres qui la longe.

Parallèlement, la vocation de ceinture arborescente du bourg affectée à la haie d'arbres est un peu moins définitive, et ces arbres, qui pourraient ultérieurement se retrouver au sein du bourg, peuvent être un peu moins élevés. C'est pourquoi la modification concerne également la nature des végétaux à utiliser, définis comme pouvant être taillés en cépées, ou en têtards, et implantés sans talus.

### **3-3 La règle de distance des portes de garages vis à vis des emprises publiques, qui est fixée à 12m au minimum**

Le règlement du PLU impose un retrait minimal des constructions de 10m vis à vis des emprises publiques, à l'exception des bâtiments annexes, pour lesquels il n'est pas fixé de retrait minimal.

Par ailleurs, il prescrit la réalisation d'une entrée charretière ménageant un recul de 4m minimum entre la limite de propriété sur rue et le portail.

L'association de ces deux règles ne permet pas de répondre dans tous les cas au besoin de stationner un véhicule entre le portail et la porte de garage. C'est pourquoi la présente modification fixe une règle de distance de 12m minimum entre les portes de garages et l'emprise publique.

### **3- 4 La suppression de la possibilité de construire à l'alignement des voies publiques**

Le règlement du PLU autorise, dans les zones U et N, l'implantation des constructions à l'alignement des voies publiques.

Cette disposition prenait en compte quelques situations existantes, mais qui ne doivent pas être reproduites, car elles réduisent visuellement l'emprise de ces voies, souvent trop étroites pour être fonctionnelles à l'échelle d'un village comme les Authieux sur le Port Saint Ouen. (sauf dans le cas du hameau du Port saint Ouen, dont la configuration traditionnelle permet d'accepter, voire d'encourager les alignements sur rue).

La présente modification supprime, sauf dans le hameau du Port saint Ouen, la possibilité de construire à l'alignement des voies publiques.

### **3- 5 La hauteur des portails et piliers, qui ne pourra être supérieure à 2,00m**

Le règlement du PLU ne comporte aucune prescription concernant la hauteur des portails et de leurs piliers.

Pour être cohérent avec la règle de hauteur des clôtures, limitée à 1,20m, il a été jugé utile de fixer une règle de hauteur maximale de 2,00m pour ces portails et piliers.

### **3- 6 La suppression de l'adjectif « petites », caractérisant les constructions de moins de 15m<sup>2</sup> de SHON, pour lesquelles une pente unique de toiture est admise**

Le règlement du PLU caractérise comme « petites » les constructions de moins de 15m<sup>2</sup> de SHON. Cette précision n'apporte rien d'utile et doit être supprimée.

### **3- 7 Une définition plus précise de l'architecture contemporaine de qualité**

L'un des objectifs du plan local d'urbanisme est de conserver le caractère rural du village, notamment en termes d'aspect.

Dans ces conditions, les règles édictées par les articles 11 visent à orienter généralement les futures constructions, dans le règlement du PLU initial de la commune, vers un aspect s'inspirant de celui des constructions existantes bien intégrées au site.

Si cette précaution permet d'éviter (en théorie) la dégradation de la qualité du site, elle interdit l'évolution de l'architecture, notamment vers des formes et des matériaux nouveaux. Outre l'inconvénient de limiter les réflexions utiles sur les possibilités d'insertion d'une architecture contemporaine, elle risque de devenir un obstacle majeur à la mise en place des objectifs du développement durable, qui vont sans aucun doute orienter les futurs bâtisseurs vers des techniques, des formes et des matériaux adaptés aux économies d'énergie, au meilleur recyclage des déchets, etc.

Le règlement du plan local d'urbanisme a opté pour des protections assez détaillées, sauf en cas d'architecture contemporaine de qualité. L'évolution liée à la présente modification consiste à préciser cette exception, en demandant que soient justifiées les solutions architecturales contemporaines de qualité, lorsqu'elles ne peuvent respecter les règles de base, en termes d'insertion au site, en termes de développement durable, etc.

Cette modification ne concerne concrètement que les toitures, pour lesquelles les règles sont très précises.

Afin de mieux expliquer cette prescription, les termes d'« architecture traditionnelle », d'« architecture contemporaine » et d'« architecture contemporaine de qualité », ont été intégrés au lexique ajouté à la fin du règlement pour bien définir les notions et les mots utilisés dans ce règlement.

### **3- 8 L'autorisation de reconstruction après sinistre, dans la zone N, sauf si ce sinistre est une inondation dans les secteurs affectés par ce risque**

Les possibilités de construction sont très restrictives dans le règlement des zones N du PLU.

Les propriétaires d'une construction risquent de ce fait de ne pas pouvoir reconstruire leur bien après sinistre.

La présente modification ajoute la possibilité, dans les zones N, de reconstruire un bâtiment sinistré, dans la limite de la surface existant antérieurement, sauf si le sinistre responsable est une inondation dans les espaces concernés par ce risque.

### **3- 9 La possibilité de construire en limite séparative ou à au minimum à 1,5m de cette limite en zone Ub**

Le hameau du Port Saint Ouen (zone Ub du PLU) présente une urbanisation spécifique et traditionnellement très dense.

Le règlement du plan local d'urbanisme doit prendre en compte cette particularité en autorisant des constructions en limite séparative ou au minimum à 1,5m de cette limite. (alors que dans la zone U, ce minimum est fixé à 3,0m).

### **3- 10 La suppression du périmètre de danger**

Le périmètre de danger Z2 qui figurait sur le document graphique n'existe plus. Sa représentation doit être supprimée.

## **4- Précautions prises pour la protection de la qualité de l'environnement**

Les modifications décrites précédemment ne représentent que des évolutions mineures n'ayant pas de conséquences notables sur la qualité de l'environnement.

## **5- Modification du Plan Local d'Urbanisme**

### **5- 1 La mise en couleur des documents graphiques et ses incidences sur la présentation du règlement, la mise à jour des fonds de plan**

#### **5-1-1 le règlement**

A chaque fois que le règlement désignait un secteur indicé i, son nom est remplacé par l'indication suivante : « les espaces affectés par un risque d'inondation (délimités sur les documents graphiques par des hachures horizontales de couleur bleue) ».

A chaque fois que le règlement désignait un secteur indicé m, son nom est remplacé par l'indication suivante : « les espaces affectés par un risque d'effondrement de cavité souterraine (délimités sur les documents graphiques par des hachures verticales de couleur marron) ».

#### **5-1-2 les documents graphiques**

Le plan de zonage est remplacé par un plan en couleurs où :

- les zones U sont coloriées en rose
- les zones AU sont coloriées en gris
- les zones A sont coloriées en jaune
- les zones N sont coloriées en vert
- les espaces affectés par un risque d'inondation sont hachurés horizontalement en bleu
- les espaces affectés par un risque d'effondrement de terrain sont hachurés verticalement de couleur marron
- de nouvelles constructions, réalisées depuis l'approbation du PLU, ont été ajoutées

## **5-2 Le déplacement de l'Espace Boisé Classé à créer, au sud de la zone AUa, et de quelques mètres vers le sud. Le caractériser comme un alignement d'arbres en cépées, sans talus, pouvant être réalisé à l'extérieur ou à l'intérieur de la zone AUa**

### **5-2-1 l'orientation d'aménagement n°1**

L'implantation de la route principale accompagnant le projet est maintenant définie dans le cadre d'un faisceau plus large, permettant une plus grande souplesse.

L'alignement d'arbres prescrit à l'est et au sud du projet est maintenant prévu sans talus, et composé d'arbres taillés en cépées ou en têtards.

## **5-3 La règle de distance des portes de garages vis à vis des emprises publiques, qui est fixée à 12m au minimum**

### **5-3-1 le règlement**

Il est ajouté un sous-article à l'article 6 (implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques) des zones U, AU et N, prescrivant l'obligation d'une distance minimale de 12,00m entre les portes de garage et les voies publiques.

## **5- 4 La suppression de la possibilité de construire à l'alignement des voies publiques**

### **5-4-1 le règlement**

L'article 6.1 de la zone U est modifié pour n'autoriser les constructions à l'alignement des voies publiques que dans le secteur Ub, correspondant au hameau de Port Saint Ouen.

L'article 6.1 de la zone N, qui autorisait les constructions à l'alignement des voies publiques est supprimé.

## **5- 5 La hauteur des portails et piliers, qui ne pourra être supérieure à 2,00m**

### **5-5-1 le règlement**

Il est ajouté un article 11.5.5 au règlement des zones U, AU et N, prescrivant une hauteur maximale de 2,00m pour tous les portails et piliers.

## **5- 6 La suppression de l'adjectif « petites », caractérisant les constructions de moins de 15m2 de SHON, pour lesquelles une pente unique de toiture est admise**

### **5-6-1 le règlement**

L'adjectif « petite », caractérisant les constructions de moins de 15m2 de SHON, dans les articles 11.4.1 des zones U, AU et N, est supprimé.

## **5- 7 Une définition plus précise de l'architecture contemporaine de qualité**

### **5-7-1 le règlement**

Les règles qui pouvaient faire obstacles à la mise en œuvre d'une architecture de qualité ne concernait pratiquement que les toitures.

Il est chaque fois précisé, dans les articles 11.4 des zones U, AU et N, que ces règles ne s'appliquent pas dans le cas d'une architecture contemporaine de qualité, justifiée et s'intégrant au site.

Pour clarifier la justification souhaitée, un lexique est ajouté au règlement, expliquant les termes utilisés.

## **5- 8 L'autorisation de reconstruction après sinistre, dans la zone N, sauf si ce sinistre est une inondation dans les secteurs affectés par ce risque**

### **5-8-1 le règlement**

Il est ajouté un article N 2.5 au règlement de la zone N autorisant cette reconstruction.

## **5- 9 La possibilité de construire en limite séparative ou à au minimum à 1,5m de cette limite en zone Ub**

### **5-9-1 le règlement**

L'article U7.2 est modifié en conséquence.

## **5- 10 La suppression du périmètre de danger**

### **5-10-1 les documents graphiques**

L'indication d'un périmètre de danger Z2 est supprimée du document graphique.

### **5-10-2 le règlement**

L'article U1.6, qui réglementait les constructions dans le périmètre de danger, est supprimé.