



Modification n°7 - Enquête publique du 19 mars 2015 au 20 avril 2015

2. RAPPORT DE PRESENTATION – Exposé des motifs des changements apportés



Dossier arrêté par
délibération du Conseil
Municipal du :

03 mars 2011

Dossier approuvé par
délibération du Conseil
Municipal du :

16 novembre 2011

I- Introduction	5
II- Choix de la procédure.....	13
III- Présentation et exposé des motifs des changements apportés par la modification	15
a) – Modification des plans de zonage	15
b) – Modification du règlement écrit	22
c) – Modification de l’orientation d’aménagement n° 4 : ZAE des Richardets	27
d) – Mise à jour de la légende des plans de zonage Nord, Centre et Sud	29
e) – Mise à jour de la carte de récolement des orientations d’aménagement	31

« NB : En application de l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme, le présent document complète le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Noisy-le-Grand (PLU) par des éléments de diagnostic, d'analyse et de justification relatifs au terrain concerné et justifie les changements apportés aux prescriptions localisés qui y sont applicables ».

I- INTRODUCTION

Le Plan Local d'Urbanisme de Noisy le Grand a été approuvé le 16 novembre 2011 par le Conseil Municipal. Par ailleurs, il a fait l'objet de 6 modifications approuvées par le Conseil Municipal :

- **La modification n°1** simplifiée approuvée en date du 31 mai 2012 dont l'objet était de rectifier des erreurs matérielles concernant le champ d'application de la règle définie à l'article UC.10 et l'inversion du code couleur entre la zone UM et la zone UL de la légende du plan d'assemblage des zones ;
- **La modification n°2** approuvée en date du 26 septembre 2013 qui avait notamment pour objet d'intégrer au sein du règlement du PLU les conséquences de la suppression des ZAC EPAMARNE de l'extension du Centre Urbain Régional (CUR) et de Noisy-Est, dite « du Champy », de permettre l'évolution mineure du règlement pour une meilleure application du document d'urbanisme et faciliter ainsi son application et d'effectuer également la rectification d'erreurs matérielles au sein des documents graphiques et enfin d'intégrer au plan des informations utiles le nouveau périmètre d'étude sur le secteur de Rive Charmante ;
- **La modification n°3** approuvée en date du 29 avril 2014 dont l'objet principal était de définir de nouvelles règles au sein de la ZAC du Clos d'Ambert afin de lever le périmètre de constructibilité limitée et permettre la réalisation du projet Clos d'Ambert. L'orientation d'aménagement n°1 du Clos d'Ambert a également été précisée afin d'encadrer les formes urbaines.
- **La modification n°4** approuvée en date du 12 juin 2014 dont l'objet était de réintégrer au sein du règlement les dispositions réglementaires des zones N et UL du PLU suite à leur annulation par le juge du tribunal administratif de Montreuil en mai 2013.
- **La modification n°5** simplifiée approuvée en date du 10 juillet 2014 qui a permis d'intégrer au PLU le dispositif de majoration du volume constructible pour les programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux, des précisions ont également été apportées à certaines orientations d'aménagement, des emplacements réservés communaux ont été supprimés et créés et enfin des adaptations mineures du règlement ont été réalisées.
- **La modification n°6** simplifiée approuvée en date du 18 décembre 2014 et qui avait pour unique objet la rectification d'une erreur matérielle graphique sur le plan de zonage Nord.

Le 10 juillet 2014, la Ville a lancé la révision du PLU afin notamment d'y intégrer les nouvelles dispositions issues des lois Grenelle 2 et ALUR. La modification n° 7 est donc menée en parallèle de cette procédure de révision.

La présente modification a pour objet d'ajuster les limites de la zone UE au sein de la Zone d'Activités Economiques (ZAE) des Richardets afin de dépasser le mono fonctionnalisme qui prévalait encore lors de la création de la ville nouvelle et d'évoluer ainsi, lorsque cela est possible, vers d'avantage de mixité des usages.

Cette zone d'activités se développe sur les deux rives de l'autoroute A4 sur une superficie actuelle d'environ 35 hectares.



Aujourd'hui vieillissante, cette ZAE fait l'objet d'une réflexion en vue d'une opération ambitieuse de requalification et de redynamisation pour permettre l'implantation d'entreprises tournées vers les nouvelles technologies, la recherche et le développement durable.

Il s'agit de réadapter et de réorienter ce parc d'entreprises vers un pôle d'excellence économique et scientifique en lien avec la Cité Descartes mais également d'autres moteurs de développement en adéquation avec l'arrivée de la future gare du Grand Paris Express à Noisy-Champs. Ce projet de restructuration est également porté dans le cadre du Contrat de Développement Territorial (CDT) Grand Paris Est Noisy-Champs validé le 9 septembre 2013 et récemment soumis à enquête publique du 5 janvier au 6 février 2015.

La Ville souhaite notamment mieux intégrer la zone d'activités des Richardets aux quartiers limitrophes d'habitation et mobiliser les espaces disponibles le long de l'autoroute A4 afin de lui offrir une meilleure visibilité.

Un premier secteur a été identifié par la ville comme pouvant dès à présent évoluer dans ce sens. Il s'agit d'une emprise de 3 ha environ délimitée par la rue du Ballon au Nord et à l'Est, l'avenue Médéric au Sud et un lotissement à l'Ouest, et qui présente toutes les caractéristiques pour accueillir de l'habitat en complément des occupations existantes.

Ce nouveau secteur d'habitat et d'activités permettra également de répondre aux objectifs fixés au sein du Plan Local d'Habitat arrêté par la municipalité en mars 2012. Ce site se situe au sein du quartier Sud, qui est un quartier essentiellement pavillonnaire qui comprend très peu de logements sociaux. Un des enjeux du PLH sur ce quartier est de profiter de l'évolution de ce secteur pour développer l'accès social à la propriété.

L'évolution de ce site contribuera à répondre aux objectifs fixés par l'Etat en matière de création de logements. La loi du Grand Paris, fixe l'effort de construction à l'échelle de la Région Ile-de-France à 70 000 logements par an avec une répartition territoriale de cet objectif, la Territorialisation de l'Offre de Logements (TOL). Dans ce cadre, la Ville de Noisy-le-Grand doit produire au minimum 600 logements par an.

Ce site bénéficie d'une position intéressante. Il se situe à mi-chemin entre la gare des Yvris et celle de Noisy-Champs. La gare des Yvris, située au Sud de la Ville, est desservie par le RER E et trois lignes de bus (n° 320, 310 et 312). La gare de Noisy-Champs desservie actuellement par le RER A, et trois lignes de bus (n° 212, 213 et 312) accueillera prochainement la future gare du Grand Paris Express et les nouvelles lignes de métro : ligne 15 Sud, ligne 16, et le prolongement de la ligne 11. Un arrêt de bus de la ligne n° 320 dessert le site, cette ligne de bus circulaire connecte les trois gares présentes sur le territoire ainsi que le centre-ville de Noisy-le-Grand.

Ce site se situe à proximité du futur quartier de la gare du Grand Paris. Ce futur pôle et les espaces publics associés contribueront à renforcer l'attractivité du territoire. La mise en place de liaisons douces et le dialogue entre espace urbain minéral et espaces verts contribueront à rendre qualitatif l'aménagement de l'espace public. Le nouveau maillage créé à cette occasion permettra de connecter le site à la future gare.

Cet espace est également situé à proximité de la Cité Descartes et d'un pôle d'emplois majeur avec la ZAE des Richardets.

Il dispose d'une connexion de qualité aux équipements publics en se situant à 500m environ des groupes scolaires des Charmilles et des Yvris, du collège St-Exupéry et des gymnases des Yvris et de la Butte Verte. Le site bénéficie également de l'attractivité du cœur de quartier commerçant des Richardets où se situe l'espace Théophile-Poilpot accueillant la mairie annexe et la Maison pour tous des Richardets. Ce site est également proche du quartier de la Butte Verte qui comprend un centre commercial de proximité, et une crèche. Enfin, il est proche d'espaces verts et de loisirs comme le bois des Yvris, le bois St Martin et le parc de la Butte Verte.



PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal du 16 novembre 2011
Modification n° 7 du PLU

Présentation des espaces publics autour du site



Source : Google Maps



Source : Google Maps



Source : Google Maps



Source : Google Maps

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal du 16 novembre 2011
Modification n° 7 du PLU

Ainsi, le changement de zonage proposé sur ce site répond parfaitement aux objectifs fixés par la municipalité dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU à savoir assurer une évolution de l'offre de logements qui permette de répondre aux attentes et aux besoins des Noiséens.

Enfin, dans le cadre de cette modification, la Ville propose de prendre en compte le corridor de la sous-trame arborée à restaurer et la liaison reconnue pour son intérêt écologique, identifiés au sein du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE). Ce document de planification supra-communal a été approuvé par le Conseil Régional d'Ile-de-France et adopté par arrêté Préfectoral en date du 21 octobre 2013.

Ainsi, une épaisseur boisée sera maintenue en limite Ouest de la zone. Cet espace jouera le rôle de zone tampon avec le quartier pavillonnaire existant et favorisera la restauration de la continuité écologique de la sous-trame arborée. Ce principe sera inscrit au sein du règlement graphique du PLU dans le cadre de cette procédure.

La présente modification n'entraîne pas de bouleversement au sein du document d'urbanisme existant. Elle ajuste les limites de la ZAE des Richardets sur un premier secteur, une réflexion globale sera menée dans le cadre de la révision du PLU actuellement en cours.

Pour cela :

1. **Le plan de zonage Centre est ajusté** : modification des limites du zonage UE de la ZAE des Richardets et création du sous-secteur UMh.
2. **Le règlement de la zone UM est complété** : création d'un sous-secteur UMh.
3. **L'orientation d'aménagement est ajustée** :
Modification des limites de la ZAE des Richardets

Par ailleurs, la modification permet de prendre en compte les changements apportés par la loi ALUR au sein de l'article L.123-1-5 du Code de l'urbanisme et de procéder à la mise à jour de la légende des plans concernant la référence à cet article.

1. Au sein de la légende des plans de zonage Nord, Centre et Sud, la référence à l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme relatif aux espaces paysagers inconstructibles sera remplacée par la nouvelle référence issue de la loi ALUR, à savoir : l'article L.123-1-5 III-2°.

II- LE CHOIX DE LA PROCEDURE

Le choix de la procédure est dicté par le Code de l'urbanisme.

C'est au regard des dispositions et notamment des articles L 123-13 et L 123-13-1 que le choix de la modification a été retenu.

L'article L 123-13 du Code de l'urbanisme dispose qu'un PLU doit faire l'objet d'une **révision** lorsque la commune envisage :

- Soit de changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (le PADD) ;
- Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Dans les autres cas, le Plan Local d'Urbanisme fait l'objet d'une procédure de **modification** en application des dispositions de l'article L. 123-13-1 du Code de l'urbanisme, lorsque la commune envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation.

Conformément à l'article L 123-13-2 du Code de l'Urbanisme cette procédure de modification est soumise à enquête publique lorsque la commune envisage :

- Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Ces conditions sont respectées par la présente modification. En effet, son contenu ne concerne que des ajustements du dispositif réglementaire, du plan de zonage et d'une orientation d'aménagement du PLU, elle aura pour conséquence de majorer de plus de 20% les possibilités de construire et sera en conséquence soumise à enquête publique.

Par ailleurs, il n'est prévu aucun changement dans le PADD, les limites des zones boisées, naturelles, agricoles ou des espaces boisés classés ne sont pas modifiées. La modification ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels. Les ajustements de zonage n'impactent pas les protections existantes dans le PLU visant à protéger et valoriser les éléments naturels et de paysage.

III- PRESENTATION ET EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES PAR LA MODIFICATION

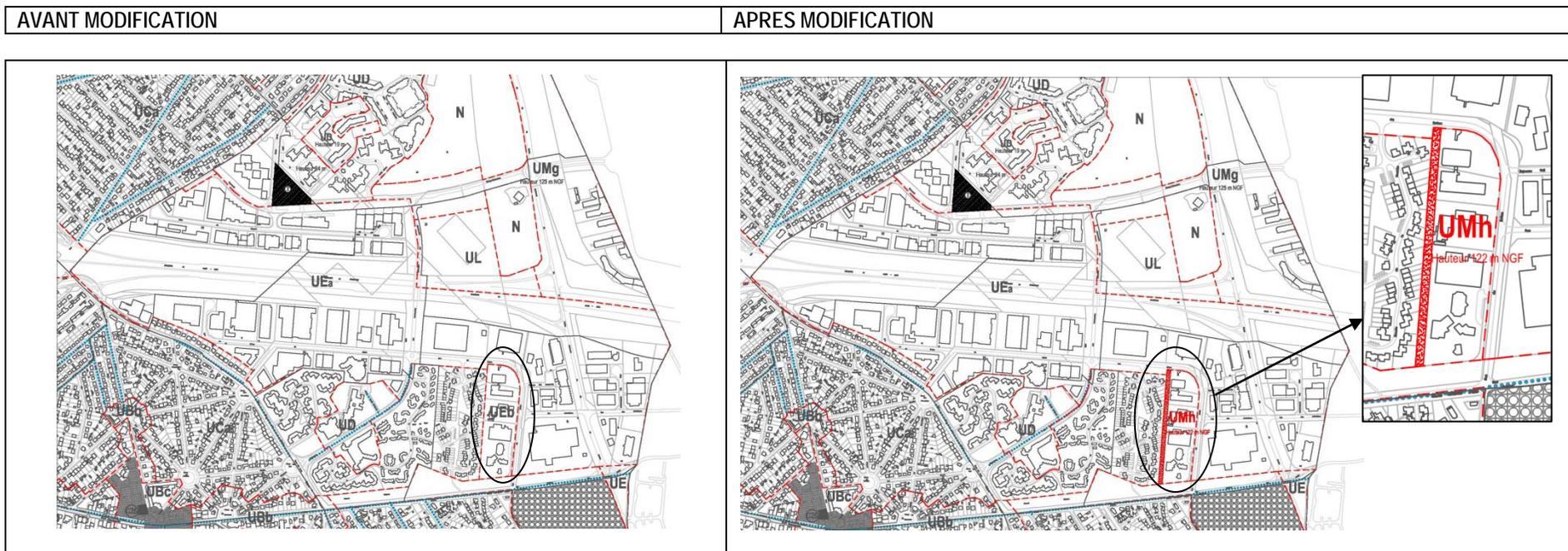
a) Modification des plans de zonage :

- **Modification du plan de zonage Centre (5.2)**
 - Modification des limites de la zone UE et création d'un sous-secteur UMh
 - Création d'un espace paysager inconstructible : prise en compte du SRCE d'Ile-de-France

- **Modification du plan d'assemblage des zones (5.4)**
 - Mise à jour du fond de carte

- **Modification du plan des secteurs de mixité sociale (5.6)**
 - Mise à jour du fond de carte

- **Modification du plan de zonage Centre (5.2)**
 - o Modification des limites de la zone UE et création d'un sous-secteur UMh



JUSTIFICATION :

Modification des limites de la zone UE au sein de la ZAE des Richardets. Le site d'environ 3 hectares identifié par la ville est actuellement intégré au zonage de la ZAE mais n'accueille aucune activité économique (un ancien hôtel désaffecté depuis plusieurs années et deux établissements d'enseignement occupent actuellement cette emprise). Ces activités d'enseignement engendrent peu de nuisance. De plus, ce site bénéficie d'espaces paysagers intéressants à valoriser : une bande plantée à l'Ouest et des alignements d'arbres le long des voies. Ensuite, comme indiqué précédemment, ce site bénéficie d'une position avantageuse (à proximité d'équipements publics, bien connecté aux transports en commun, aux gares, aux axes routiers) et les espaces publics aux abords du site (trottoirs confortables) permettent aux piétons de circuler confortablement et la piste cyclable longeant le site permettra également aux futurs habitants d'utiliser ce mode de déplacement de manière sécurisée.

Au regard de ces éléments, rien ne justifie d'interdire également l'accueil de logements sur ce site. Or, la zone UE a vocation à accueillir des activités liées au développement économique. **Il est donc proposé d'adapter le zonage pour ce premier secteur et de le classer en zone UM.**

Création d'un sous-secteur UMh au sein de la zone UM, la zone UM est une zone mixte qui peut à la fois accueillir des activités et du logement, elle est donc d'avantage en adéquation avec l'occupation actuelle et future du site concerné par la présente modification.

Il convient de souligner que l'article UM.7 du PLU en vigueur et relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives prévoit d'ors et déjà des dispositions destinées à garantir la transition avec les quartiers pavillonnaires. En effet, « les constructions doivent être implantées avec un retrait par rapport à la limite séparative coïncidant avec les limites de la zone UC au moins égal à la hauteur de la construction... ».

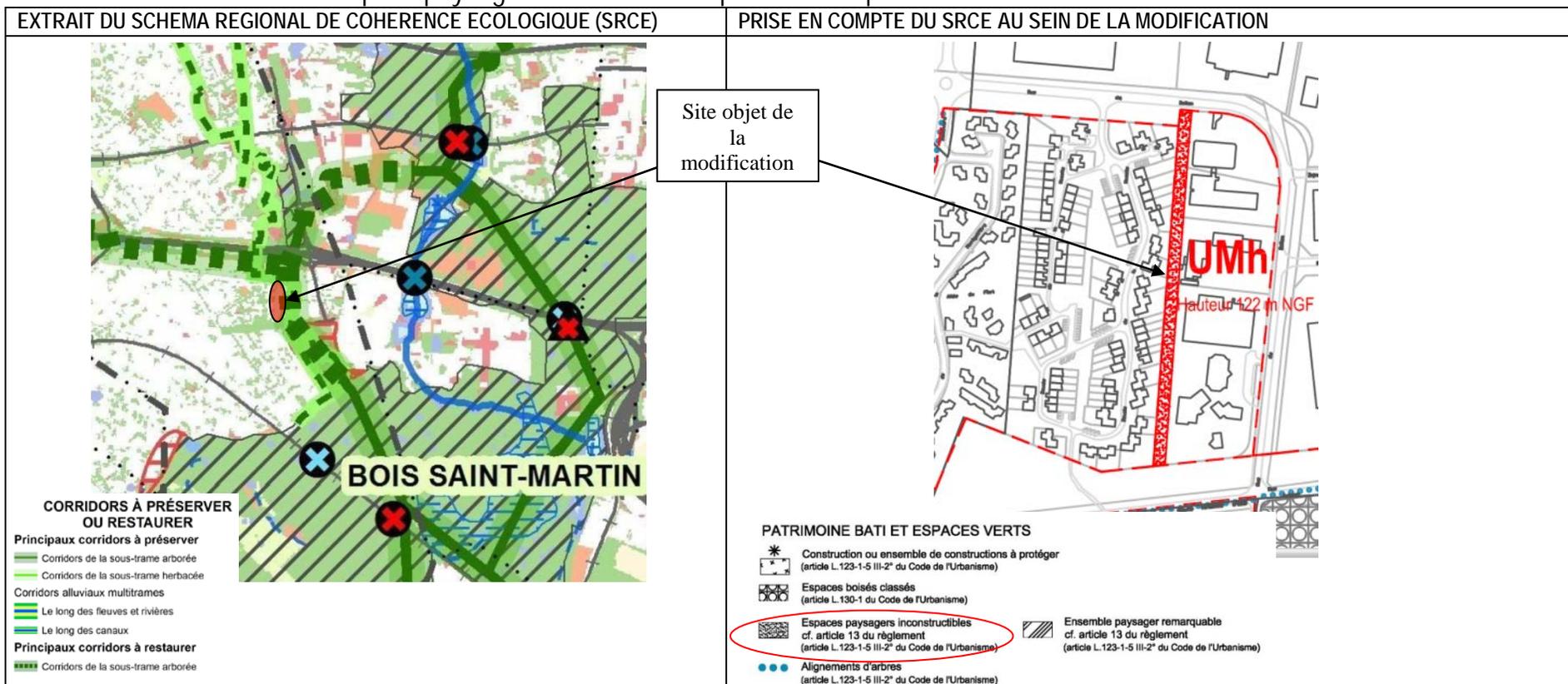
Indication d'une hauteur de 122m NGF sur le plan de zonage

Au sein de cette zone UM la hauteur maximale des constructions est limitée à 30 m ou, selon les secteurs, par un plafond exprimé par rapport au Nivellement Général de France (NGF). Il est proposé de créer pour ce site **un sous-secteur UMh** au sein de la zone UM afin d'adapter la hauteur maximale des constructions et de la limiter à 122 NGF. Cette hauteur sera indiquée sur le plan de zonage. Ce plafond permettra de tenir un alignement sur rue dans un tissu urbain très arboré avec des voies généreusement dimensionnées. Ainsi des espaces au sol seront dégagés permettant la création de cœurs d'îlots végétalisés.

Création d'un espace paysager inconstructible au titre du L.123-1-5 III-2° du Code de l'Urbanisme afin de prendre en compte le Schéma Régional de Cohérence écologique (SRCE) à l'échelle de cette modification du PLU, la ville propose de créer un espace paysager inconstructible qui participera à la restauration du corridor écologique de la sous-trame arborée identifiée au sein du SRCE ainsi que la liaison verte reconnue pour son intérêt écologique (cf. détail page suivante).

- Modification du plan de zonage Centre (5.2)

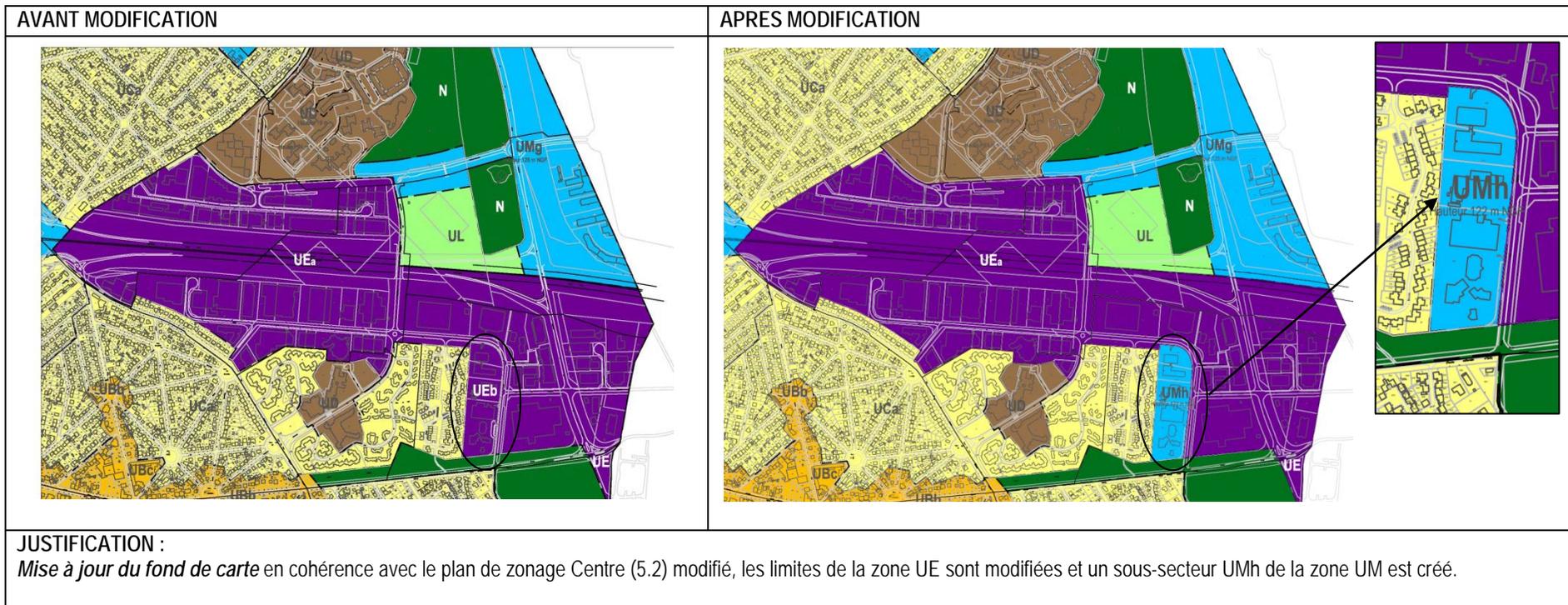
- o Création d'un espace paysager inconstructible : prise en compte du SRCE d'Ile-de-France.



JUSTIFICATION :

Création d'un espace paysager inconstructible afin de prendre en compte le SRCE. Il s'agit d'un document de planification supra-communal qui a été approuvé par le Conseil Régional d'Ile-de-France et adopté par arrêté Préfectoral en date du 21 octobre 2013. Ainsi, une épaisseur boisée de 12 m de largeur sera maintenue en limite Ouest de la zone. Cet espace jouera le rôle de zone tampon avec le quartier pavillonnaire existant et favorisera la restauration de la continuité écologique de la sous-trame arborée ainsi que le principe de « liaison verte d'intérêt écologique ». Afin de garantir la préservation de cette bande plantée, un espace paysager inconstructible sera indiqué sur le plan de zonage et ce au titre de l'article L.123-1-5 III-2° issu de la loi ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové). Le III-2° de cet article précise : « Le règlement peut, en matière de caractéristiques architecturale, urbaine et écologique : Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ». Cet espace repéré au sein du plan de zonage sera inconstructible et au titre de la protection des espaces paysagers, toute modification des lieux, notamment des coupes et abattages d'arbres ainsi que les mouvements de sols ou les changements apportés au traitement des espaces extérieurs sera soumise à autorisation au titre des installations et travaux divers.

- Modification du plan d'assemblage des zones (5.4)
 - o Mise à jour du fond de carte



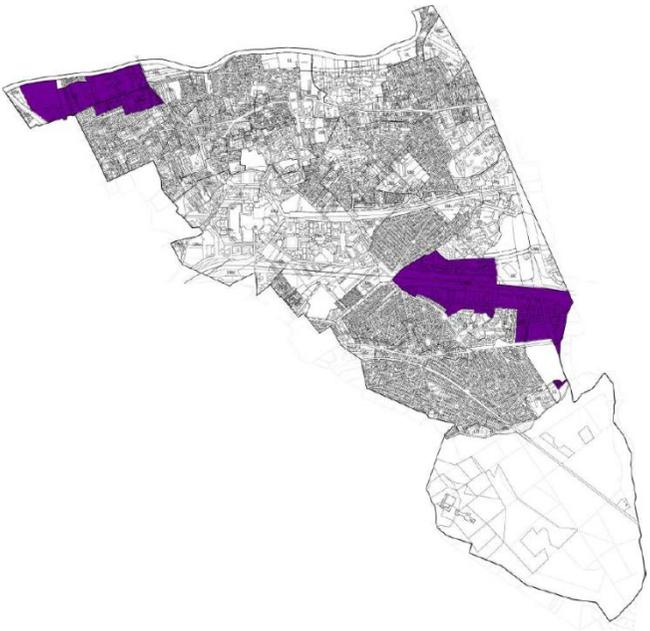
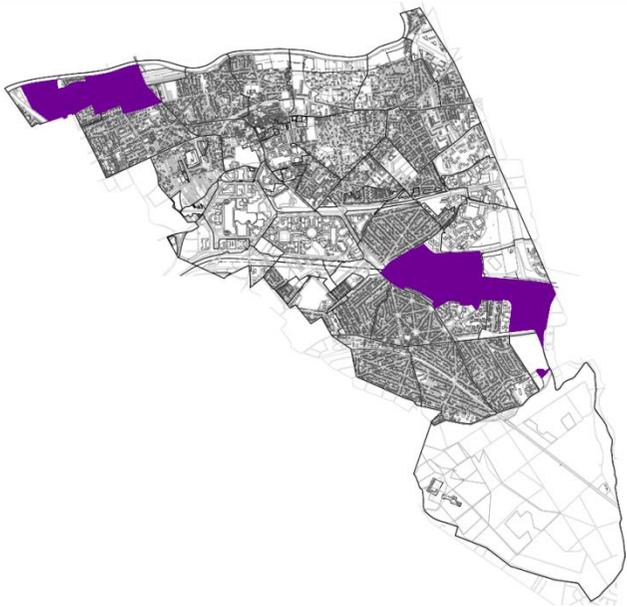
- Modification du des secteurs de mixité sociale (5.6)
 - o Mise à jour du fond de carte

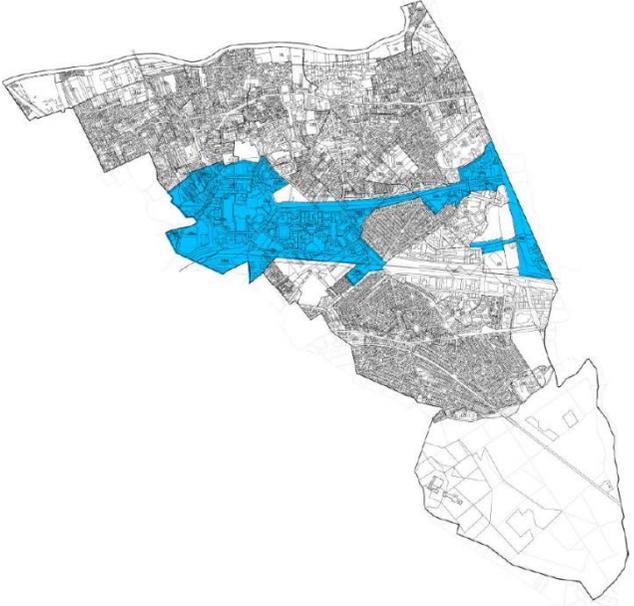
AVANT MODIFICATION	APRES MODIFICATION
 <p data-bbox="235 933 481 973">Secteurs de mixité sociale en application des dispositions de l'article L.123-1-6 16° du Code de l'urbanisme : 30% de logements sociaux pour tout programme à partir de 100 logements</p>	 <p data-bbox="1108 901 1355 949">Secteurs de mixité sociale en application des dispositions de l'article L.123-1-5 16° du Code de l'urbanisme : 30% de logements sociaux pour tout programme à partir de 100 logements</p> <p data-bbox="1870 534 2027 558">Hauteur 122 m NGF</p>
<p>JUSTIFICATION : <i>Mise à jour du fond de carte</i> en cohérence avec le plan de zonage Centre (5.2) modifié, les limites de la zone UE sont modifiées et un sous-secteur UMh de la zone UM est créé.</p>	

b) Modification du règlement écrit :

- **Modification des pages de présentation des zones UE et UM**
- **Modification de l'article 14**

Les pages de présentation des limites des zones UE et UM sont ajustées

Intitulé	Objet de la modification	Nature et justification de la modification
Ajustement de la page de garde de la zone UE	Ajustement du fond de plan délimitant la zone UE	Modification des limites de la zone UE
Pièces concernées	Modification	
Règlement : Page de présentation de la zone UE	<p style="text-align: center;">Avant :</p> 	<p style="text-align: center;">Après :</p> 

Intitulé	Objet de la modification	Nature et justification de la modification
Ajustement de la page de garde de la zone UM	Ajustement du fond de plan délimitant la zone UM	Modification des limites de la zone UM
Pièces concernées	Modification	
Règlement : Page de présentation de la zone UM	<p style="text-align: center;">Avant :</p> 	<p style="text-align: center;">Après :</p> 

Le règlement de la zone UM est ajusté en intégrant le secteur UMh qui introduit des dispositions particulières sur les hauteurs afin de les adapter aux particularités du site et de son environnement.

Intitulé	Objet de la modification	Nature et justification de la modification
Ajustement de l'article 14 de la zone UM	Préciser qu'au sein du secteur UMh la constructibilité sera encadré par les articles 3 à 13 du règlement de la zone UM du PLU.	Les limitations de constructibilité ne concernent que la ZAC EPAMARNE du Centre Urbain Régional (CUR), créée en 1974 et qui n'a pas encore été clôturée. Au sein des autres zones de la zone UM, la constructibilité est encadrée par les articles 3 à 13, il convient donc de mettre les mêmes dispositions pour le secteur UMh.
Pièces concernées	Modification	
Règlement : Article 14 de la zone UM	<p style="text-align: center;">Avant :</p> <p>Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols, les possibilités maximales d'occupation des sols sont limitées par secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour les secteurs UMa : à 883 000 m², dont 510 000 m² au plus de bureaux - pour le secteur UMb : à 443 000 m², dont 100 000 m² au plus de bureaux - pour le secteur UMc : à 112 500 m², - pour le secteur UMd : à 198 000 m², dont 107 000 m² au plus de bureaux. - pour les secteurs UMe, UMf et UMg : la constructibilité est encadrée par les articles 3 à 13. <p>Les possibilités maximales d'occupation des sols ne sont pas applicables aux constructions nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectif.</p>	<p style="text-align: center;">Après :</p> <p>Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols, les possibilités maximales d'occupation des sols sont limitées par secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour les secteurs UMa : à 883 000 m², dont 510 000 m² au plus de bureaux - pour le secteur UMb : à 443 000 m², dont 100 000 m² au plus de bureaux - pour le secteur UMc : à 112 500 m², - pour le secteur UMd : à 198 000 m², dont 107 000 m² au plus de bureaux. - pour les secteurs UMe, UMf, et-UMg et UMh : la constructibilité est encadrée par les articles 3 à 13. <p>Les possibilités maximales d'occupation des sols ne sont pas applicables aux constructions nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectif.</p>

c) Modification de l'orientation d'aménagement n°4 : ZAE des Richardets

L'orientation d'aménagement n° 4 : ZAE des Richardets est ajustée

AVANT MODIFICATION	APRES MODIFICATION
<p>Les sites porteurs de développement Orientation n°4 .ZAE DES RICHARDETS</p> <p>Légende</p> <ul style="list-style-type: none"> Amélioration de l'accessibilité depuis l'autoroute A4 Développement de la façade sur l'autoroute A4 Requalification et densification des espaces et re-spécialisation de la zone vers l'accueil d'entreprises à haute valeur ajoutée Développement de la zone en lien avec les quartiers d'affaires du Mont d'Est, du Pavé Neuf et du projet de cluster Descartes 	<p>Les sites porteurs de développement Orientation n°4 .ZAE DES RICHARDETS Modification N°7</p> <p>Légende</p> <ul style="list-style-type: none"> Amélioration de l'accessibilité depuis l'autoroute A4 Développement de la façade sur l'autoroute A4 Requalification et densification des espaces et re-spécialisation de la zone vers l'accueil d'entreprises à haute valeur ajoutée Développement de la zone en lien avec les quartiers d'affaires du Mont d'Est, du Pavé Neuf et du projet de cluster Descartes
<p>JUSTIFICATION : L'orientation d'aménagement de la ZAE des Richardets est ajustée afin de prendre en compte la modification des limites de la zone d'activités.</p>	

d) Mise à jour de la légende des plans de zonage Nord, Centre et Sud

Mise à jour de la légende des plans de zonage Nord, Centre et Sud

AVANT MODIFICATION	APRES MODIFICATION
<div data-bbox="185 411 1037 715" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>PATRIMOINE BATI ET ESPACES VERTS</p> <ul style="list-style-type: none">  Construction ou ensemble de constructions à protéger (article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme)  Espaces boisés classés (article L.130-1 du Code de l'Urbanisme)  Espaces paysagers inconstructibles cf. article 13 du règlement (article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme)  Alignements d'arbres (article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme)  Ensemble paysager remarquable cf. article 13 du règlement (article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme) </div>	<div data-bbox="1104 400 1944 703" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>PATRIMOINE BATI ET ESPACES VERTS</p> <ul style="list-style-type: none">  Construction ou ensemble de constructions à protéger (<u>article L.123-1-5 III-2° du Code de l'Urbanisme</u>)  Espaces boisés classés (article L.130-1 du Code de l'Urbanisme)  Espaces paysagers inconstructibles cf. article 13 du règlement (<u>article L.123-1-5 III-2° du Code de l'Urbanisme</u>)  Alignements d'arbres (<u>article L.123-1-5 III-2° du Code de l'Urbanisme</u>)  Ensemble paysager remarquable cf. article 13 du règlement (<u>article L.123-1-5 III-2° du Code de l'Urbanisme</u>) </div>
<p>JUSTIFICATION :</p> <p>La loi ALUR du 24 mars 2014 a notamment modifié l'article L.123-1-5 du Code de l'urbanisme. Cet article a été réorganisé en trois thèmes. Ainsi, les articles encadrant les possibilités de réglementer en matière de continuités écologiques et coefficient de biotope sont réunis dans la partie III de l'article L.123-1-5. L'ancienne rédaction de l'article L.123-1-5 7° est aujourd'hui traduite et enrichie au sein de l'article L.123-1-5 III-2° : « Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ».</p> <p>Afin de prendre en compte ce changement, la partie PATRIMOINE BATI ET ESPACES VERTS de la légende est actualisée et la référence à l'article L.123-1-5 7° du Code de l'urbanisme est remplacée par la référence à l'article L.123-1-5 III-2°.</p>	

e) Mise à jour de la carte de récolement des orientations d'aménagement – Annexe Informatrice 7.3.I

Mise à jour de la carte de récolement des orientations d'aménagement

La carte de récolement est mise à jour afin de prendre en compte les modifications apportées à l'orientations d'aménagement n° 4 proposée dans le cadre de cette modification.

