

Annexe 2 – Création d'un sous-secteur NXe – Éléments à modifier dans le règlement écrit

Le projet de création d'un sous-secteur NXe génère la modification de plusieurs éléments du volet 3.1 règlement écrit du PLUi-H en vigueur. Les modifications sont précisées dans la présente annexe au rapport de présentation.

Tableau p.27-28 : ajout d'une ligne pour le sous-secteur NXe

NXe	<ul style="list-style-type: none"> Les règles du secteur NX s'appliquent également dans ce secteur, Est autorisée, en plus des destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités autorisés en zone NX, la construction de nouveaux bâtiments d'activité dans la limite de 20 % d'emprise au sol totale.
------------	--

Détail des coches 7 et 10 dans la liste liée au tableau des destinations p.29 (modifications et ajouts en rouge)

Destinations	Sous-destinations	UA	UB	UC	UD	UE	USpr	UT	UX	1AU	2AU	A	N	Secteurs OAP
1. Exploitation agricole et forestière	• Exploitation agricole	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	✓	✓	X
	• Exploitation forestière	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2. Habitation	• Logement	✓	✓	✓	✓	✓ ₁	✓	✓	✓ ₂			✓ ₃	✓ ₄	
	• Hébergement	✓	✓	✓	✓	✓ ₁	✓	X	X			X	X	
3. Commerce et activités de services	• Artisanat et commerce de détail	✓ ₅	✓ ₅	✓ ₅	✓ ₅	X	✓	✓	✓			✓ ₆	✓ ₇	
	• Restauration	✓	✓	✓	✓	X	✓	✓	✓			✓ ₈	✓ ₇	
	• Commerce de gros	✓ ₅	✓ ₅	X	X	X	✓ ₅	X	✓			X	X	
	• Activités où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓	✓	✓	✓	X	✓	✓	✓			X	X	
	• Hébergement hôtelier et touristique	✓	✓	✓	✓	X	✓	✓	✓			X	✓ ₇	
• Cinéma	✓	✓ ₉	X	X	X	✓	X	✓ ₉			X	X		
4. Équipements d'intérêt collectif et services publics	• Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	✓	✓	✓	✓	✓	X	✓		✓ ₁₁	X	X	✓ ₁₁
	• Locaux techniques et industriels des administrations publiques et/ou assimilés	✓ ₅	✓ ₅	✓ ₅	✓ ₅	✓ ₅	✓ ₅	X	✓			X	X	
	• Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓	✓	✓	✓	✓	✓	X	✓			X	X	
	• Salles d'art et de spectacles	✓	✓	✓	✓	✓	✓	X	✓			X	X	
	• Équipements sportifs	✓	✓	✓	✓	✓	✓	X	✓			X	X	
• Autres équipements recevant du public	✓	✓	✓	✓	✓	✓	X	✓			X	X		
5. Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	• Industrie	X	X	X	X	X	X	X	✓			X	✓ ₁₀	
	• Entrepôt	✓ ₅	✓ ₅	✓ ₅	✓ ₅	X	✓ ₅	X	✓			X	✓ ₁₀	
	• Bureau	✓	✓	✓	✓	X	✓	✓	✓			X	X	
	• Centre de congrès et d'exposition	✓ ₉	✓ ₉	X	X	X	X	X	✓			X	X	

Ligne artisanat et commerce de détail :

✓₇ – En secteurs NTc et NTh sont autorisés le commerce de détail, la restauration et l'hébergement touristique ;

En secteur NXe est autorisée la construction de nouveaux bâtiments à usage d'artisanat dans la limite de 20 % d'emprise au sol totale (bâtiment(s) existant(s) et nouvelles constructions).

Lignes industrie et entrepôt :

✓ 10 – Les extensions* des bâtiments industriels et des entrepôts sont autorisées dans la limite de 20% de la surface de plancher existante ;

En secteur NXe est autorisée la construction de nouveaux bâtiments à usage d'industrie et d'entrepôt dans la limite de 20 % d'emprise au sol totale (bâtiment(s) existant(s) et nouvelles constructions).

2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS – 2.1.1.1 Par rapport aux voies*
Ajout du sous-secteur NXe : règle à appliquer ② comme l'ensemble de la zone (p. 41)

Zones urbaines		Zones à urbaniser		Zones agricoles		Zones naturelles	
UA	①	1AU	②	A	②	N	②
UB	②	1AUenrr		AL		NC	
UBp		1AUg		NE			
UC		1AUgarch	Nenr				
UCa		1AUx	② ④	NH			
UCarch		2AU	②	NHgdv			
UCenr		2AUx		NJ			
UCp		2AUg		NL			
UC2		2AUgarch	NLg				
UD			NStep				
UDa			NTc				
UE	NR	NTh					
USpr	① ③	NX					
UT	②	Nxe					
UTc							
UTh							
UTt							
UX	② ④						
UXenr	②						
UXcom							

NR : non réglementé

2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS – 2.1.2 PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES - Ajout du sous-secteur NXe : règle à appliquer ② ④ comme l'ensemble de la zone (p. 46)

Zones urbaines		Zones à urbaniser		Zones agricoles		Zones naturelles	
UA	①	1AU	② ④	A	② ④	N	② ④
UB	② ④	1AUenrr		AL		NC	
UBp		1AUg		NE			
UC		1AUgarch	Nenr				
UCa		1AUx	NH				
UCarch		2AU	NHgdv				
UCenr		2AUx	NJ				
UCp		2AUg	NL				
UC2		2AUgarch	NLg				
UD			NStep				
UDa			NTc				
UE	④	NTh					
USpr	① ③	NX					
UT	② ④	Nxe					
UTc							
UTh							
UTt							
UX							
UXenr							
UXcom							

2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS – 2.1.3 LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES - Ajout du sous-secteur NXe : NR comme l'ensemble de la zone (p. 52)

Zones urbaines		Zones à urbaniser et secteurs OAP		Zones agricoles		Zones naturelles	
UA	❶	1AU	NR	A	NR	N	NR
UB		1AUenrr		AL		NC	
UBp		1AUg		NE			
UC		1AUgarch		Nenr			
UCa		1AUx		NH			
UCarch		2AU		NHgdv			
UCenr		2AUx		NJ			
UCp		2AUg		NL			
UC2		2AUgarch		NLg			
UD				NStep			
UDa				NTc			
UE		NR		NTh			
USpr		❶ ❷		NX			
UT		❶		NXe			
UTc							
UTh							
UTt							
UX							
UXenr							
UXcom							

NR : non réglementé

2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS – 2.1.4 EMPRISE AU SOL* - Ajout du sous-secteur NXe : 20% comme l'ensemble de la zone (p. 54)

Zones urbaines		Zones à urbaniser et secteurs OAP		Zones agricoles		Zones naturelles	
UA	NR	1AU	Voir CES associé à chaque OAP sectorielle	A	20% ❶	N	20% ❶
UB	70%	1AUenrr		AL	NC	20%	
UBp		1AUg		NE	NR		
UC	60%	1AUgarch		Nenr	20%		
UCa		1AUx		NH	20% ❶		
UCarch		2AU		NHgdv	20% ❶		
UCenr		2AUx		NJ	20% ❷		
UCp		2AUg		NL	20%		
UC2		2AUgarch		NLg	20%		
UD	40%			NStep	NR		
UDa	20%			NTc	20%		
UE	NR			NTh	20%		
USpr				NX	20%		
UT	60%			NXe	20%		
UTc							
UTh							
UTt							
UX	50%						
UXenr							
UXcom							

NR : non réglementé

2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS – 2.1.5 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS* - Ajout du sous-secteur NXe : R+1 et 9 m comme en zone NX (p. 56)

Zones urbaines		Zones à urbaniser et secteurs OAP		Zones agricoles			Zones naturelles		
UA	R+4	1AU	Voir hauteur associée à chaque OAP sectorielle		Habitation	Autres constructions autorisées dans le secteur		Habitation	Autres constructions autorisées dans le secteur
UB	R+3	1AUenrr		A	R+1		12 m	N	
UBp		1AUg		AL		NC			
UC	R+1	1AUgarch	RDC ❶						
UCa		1AUx	Voir hauteur associée à chaque OAP sectorielle				NE	NR	NR
UCarch	RDC ❶	2AU					Nenr	NA	5 m
UCenr	R+1	2AUx					NH	R+1	NA
UCp		2AUg					NHgdv	RDC	NA
UC2	R+2	2AUgarch					NJ	NA	3,50 m
UD	R+1						NL		
UDa								NLg	NA
UE	NR					NStep	NA	12 m	
USpr	R+4 ❷					NTc	R+1	6 m	
UT	R+5					NTh		12 m	
UTc	R+1					NX		9 m	
UTh	R+5					NXe		9 m	
UTt									
UX	12 m								
UXenr									
UXcom									

NR : non règlementé NA : non autorisé

2.2 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS* ET DES CLOTURES – 2.2.2.1 Clôture implantée en bordure des voies et des emprises publiques - Ajout du sous-secteur NXe : ❸ comme en zone NX (p. 71)

Zones urbaines		Zones à urbaniser et secteurs OAP		Zones agricoles		Zones naturelles	
UA	❶	1AU	❶	A	❷	N	❸
UB		1AUenrr		AL		NC	
UBp		1AUg			NE		
UC		1AUgarch			Nenr		
UCa		1AUx			NH		
UCarch		2AU			NHgdv		
UCenr		2AUx			NJ		
UCp		2AUg			NL		
UC2		2AUgarch			NLg		
UD					NStep		
UDa			NTc				
UE	NR		NTh				
USpr	❷		NX	❸			
UT	❶		NXe	❸			
UTc	❷						
UTh	❶						
UTt							
UX	❸						
UXenr							
UXcom							

NR : non règlementé

2.2 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS* ET DES CLOTURES – 2.2.2.2 Clôture implantée en limite séparative - Ajout du sous-secteur NXe : ⑥ comme en zone NX (p. 77)

Zones urbaines		Zones à urbaniser et secteurs OAP		Zones agricoles		Zones naturelles	
UA	⑤	1AU	⑤	A	⑦	N	⑦
UB		1AUenrr		AL		NC	
UBp		1AUg		Nenr			
UC		1AUgarch		NH			
UCa		1AUx		NHgdv			
UCarch		2AU		NJ			
UCenr		2AUx		NL			
UCp		2AUg		NLg			
UC2		2AUgarch		NStep			
UD				Ntc			
UDa		NTh					
UE	NR		NX	⑥			
USpr	⑤		NXe	⑥			
UT							
UTc							
UTh							
UTt							
UX	⑥						
UXenr							
UXcom							

NR : non réglementé

2.3 PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS* – Ajout du sous-secteur NXe : ①② comme en zone NX (p. 82)

Zones urbaines		Zones à urbaniser		Zones agricoles		Zones naturelles	
UA	①②③④	1AU	①②③④	A	①②	N	①②
UB		1AUenrr	①②③④⑤⑥	AL		NC	
UBp		1AUg	①②③④	Nenr	①⑥		
UC		1AUgarch		NH			
UCa		1AUx		NHgdv			
UCarch		2AU		NJ			
UCenr		2AUx		NL			
UCp		2AUg		NLg			
UC2		2AUgarch		NStep			
UD				Ntc			
UDa		NTh					
UE		NX					
USpr	①②③④		NXe				
UT							
UTc							
UTh							
UTt							
UX	①②③④						
UXenr							
UXcom							

NR : non réglementé

2.5 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS* - 2.5.2.2 Coefficient de Biotope par Surface– Ajout du sous-secteur NXe : NR comme en zone NX (p. 95)

Zones urbaines			Zones à urbaniser et secteurs OAP		Zones agricoles			Zones naturelles		
	1	2	1	2		1	2		1	2
UA	0,2	0,1	1AU	Voir CBS associé à chaque OAP sectorielle	A	NR		N	NR	
UB	0,3	0,2	1AUenrr		AL			NC		
UBp			1AUg				NE			
UC	0,5	0,4	1AUgarch				Nenr			
UCa			1AUx				NH			
UCarch			2AU				NHgdv			
UCenr			NR		2AUx			NJ		
UCp	0,5	0,4	2AUg				NL			
UC2			2AUgarch				NLg			
UD	0,6	0,5			NStep					
UDa					NTc					
UE	NR				NTh					
USpr	0,2	0,1			NX					
UT	0,4	0,3			NXe					
UTc										
UTh										
UTt										
UX										
UXenr										
UXcom										

NR : non réglementé

2.6 STATIONNEMENT - 2.6.1. NORMES DE STATIONNEMENT– Ajout du sous-secteur NXe : 1 5 8 9 comme l'ensemble de la zone (p. 98)

Zones urbaines		Zones à urbaniser		Zones agricoles		Zones naturelles	
UA	1 2 3 4 6 7 8 9	1AU	1 5 7 8 9	A	1 5 8 9	N	1 5 8 9
UB	1 2 4 6 7 8 9	1AUenrr		AL		NC	
UBp	1 2 3 4 6 7 8 9	1AUg				NE	
UC		1AUgarch				Nenr	
UCa		1AUx				NH	
UCarch	1 2 5 7 8 9	2AU				NHgdv	
UCenr		2AUx				NJ	
UCp		2AUg				NL	
UC2	1 2 5 6 7 8 9	2AUgarch				NLg	
UD	1 5 7 8 9					NStep	
UDa					NTc		
UE	1 2 5 9				NTh		
USpr	1 2 3 4 6 7 8 9				NX		
UT					NXe		
UTc							
UTh	1 2 5 7 8 9						
UTt							
UX							
UXenr	1 4 7 8 9						
UXcom							