



DOCUMENT DE PRÉSENTATION

RÉUNION PUBLIQUE #2

MERCREDI 3 SEPTEMBRE 2025

**RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE NOZAY (91)**

PRÉSENTATION DE **LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PLU**





DOCUMENT DE PRÉSENTATION

01

PRÉAMBULE

page 02

02

**LES ÉVOLUTIONS APPORTÉES
AU RÈGLEMENT (GRAPHIQUE
ET ÉCRIT)**

page 10

03

**LES ORIENTATIONS
D'AMÉNAGEMENT ET DE
PROGRAMMATION**

page 30

04

**ÉCHANGES - DÉBAT -
CONCERTATION PRÉALABLE**

page 35

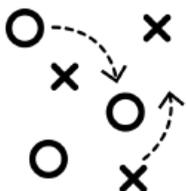


En bref, le PLU c'est ...

1

UN OUTIL DE PROJET

- ▨ Une vision prospective, réfléchir au devenir du territoire
- ▨ Un cap, fixer la vision du territoire pour demain
- ▨ Un document stratégique et transversal avec une temporalité de 10 ans :
 - habitat,
 - mobilités,
 - environnement et paysages,
 - patrimoine,
 - économie et équipements, ...



2

UN OUTIL RÉGLEMENTAIRE ET JURIDIQUE QUI...

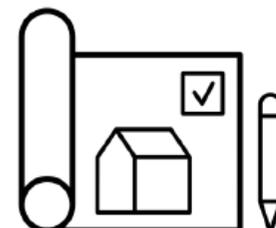
- ▨ Détermine l'usage des sols sur l'ensemble du territoire
- ▨ Détermine les zones et/ou secteurs constructibles et inconstructibles
- ▨ Fixe des zones différentes auxquelles sont associées des règles définissant ce qui est interdit, ce qui est autorisé et comment les édifier (aspect des constructions et implantation, volume)



3

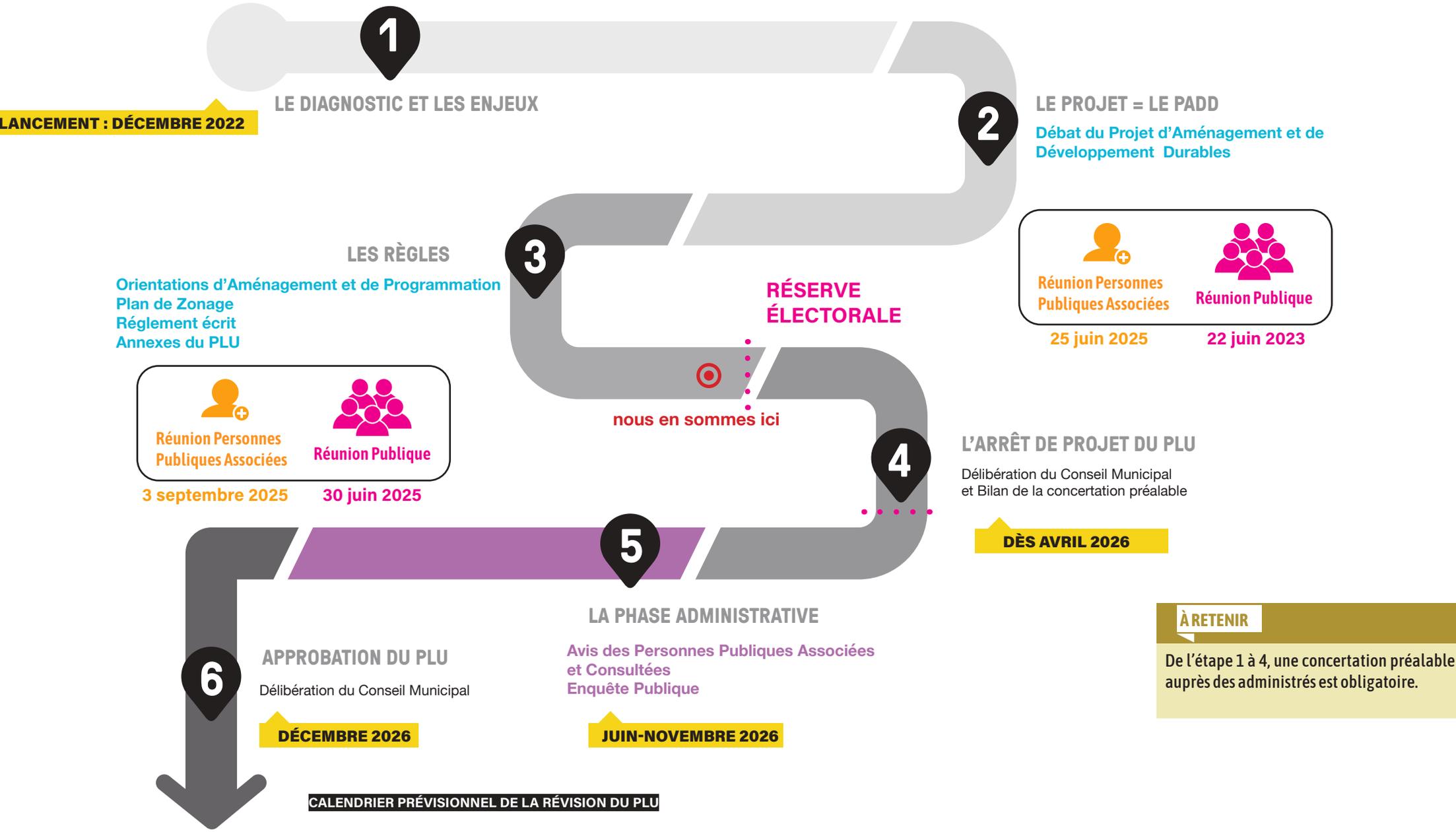
UN DOCUMENT OPPOSABLE À TOUS

- ▨ qui régit toutes les demandes d'autorisation d'urbanisme :
 - permis de construire
 - permis d'aménager
 - déclaration de projet
 - permis de démolir





Un PLU, un document qui se construit en 6 phases





Un PLU, un document qui se compose de 6 pièces

1

LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

Il explique et justifie

2

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPENT DURABLES

Il fixe le cap et les objectifs de la ville pour les 10 prochaines années

6

LES ANNEXES DU PLU

Elles intègrent les Servitudes d'Utilité Publique et les règlements sanitaires

5

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Elles guident les intentions d'aménagement sur certains secteurs

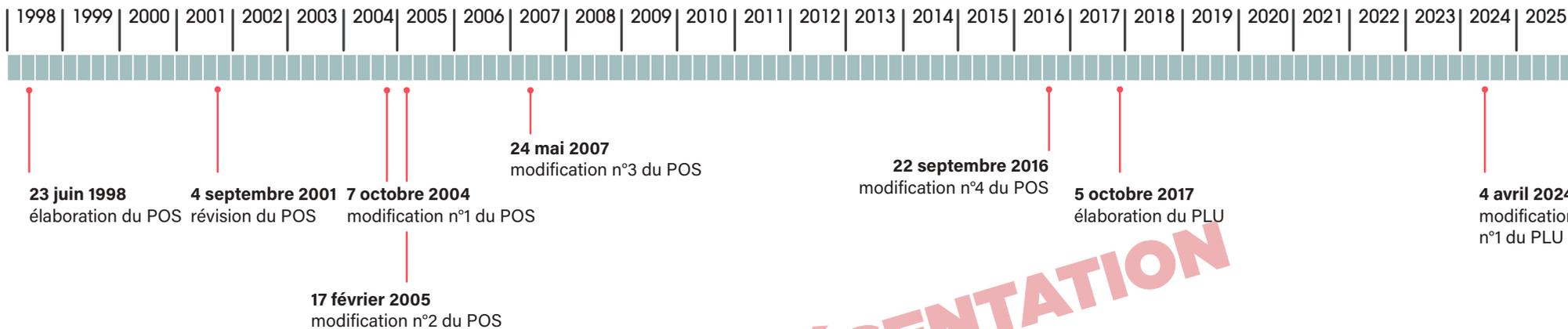
3-4

LE RÈGLEMENT ÉCRIT ET GRAPHIQUE

Ils réglementent les droits à construire

DOCUMENT DE PRÉSENTATION



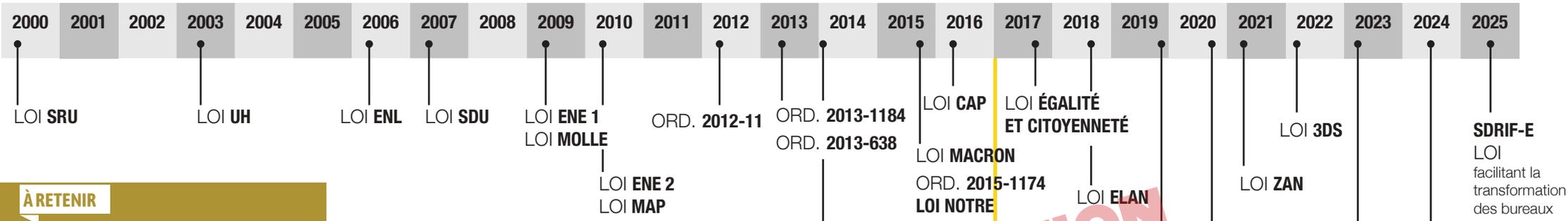


LES ÉVOLUTIONS DU DOCUMENT D'URBANISME

DOCUMENT DE PRÉSENTATION

■ Un nouveau projet avec de nouveaux objectifs :

- réfléchir à l'urbanisation de certains secteurs pour l'équilibre de la commune,
- affiner les orientations d'aménagement et de programmation (Villarceau et Lunézy) en lien avec la ZAC initiée par la ville,
- intégrer dans le projet de révision les nouveaux documents d'urbanisme supra-communaux (PLHI, SDRIF-E),
- assurer l'équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces agricoles et naturels dans une préoccupation de gestion économe de l'espace,
- poursuivre la revitalisation du centre urbain, notamment en favorisant le maintien et l'essor des commerces et des services de proximité pour la qualité de vie des habitants ;
- faciliter et accompagner la transition énergétique ;
- adapter les déplacements à l'évolution du territoire et favoriser le déplacements doux.



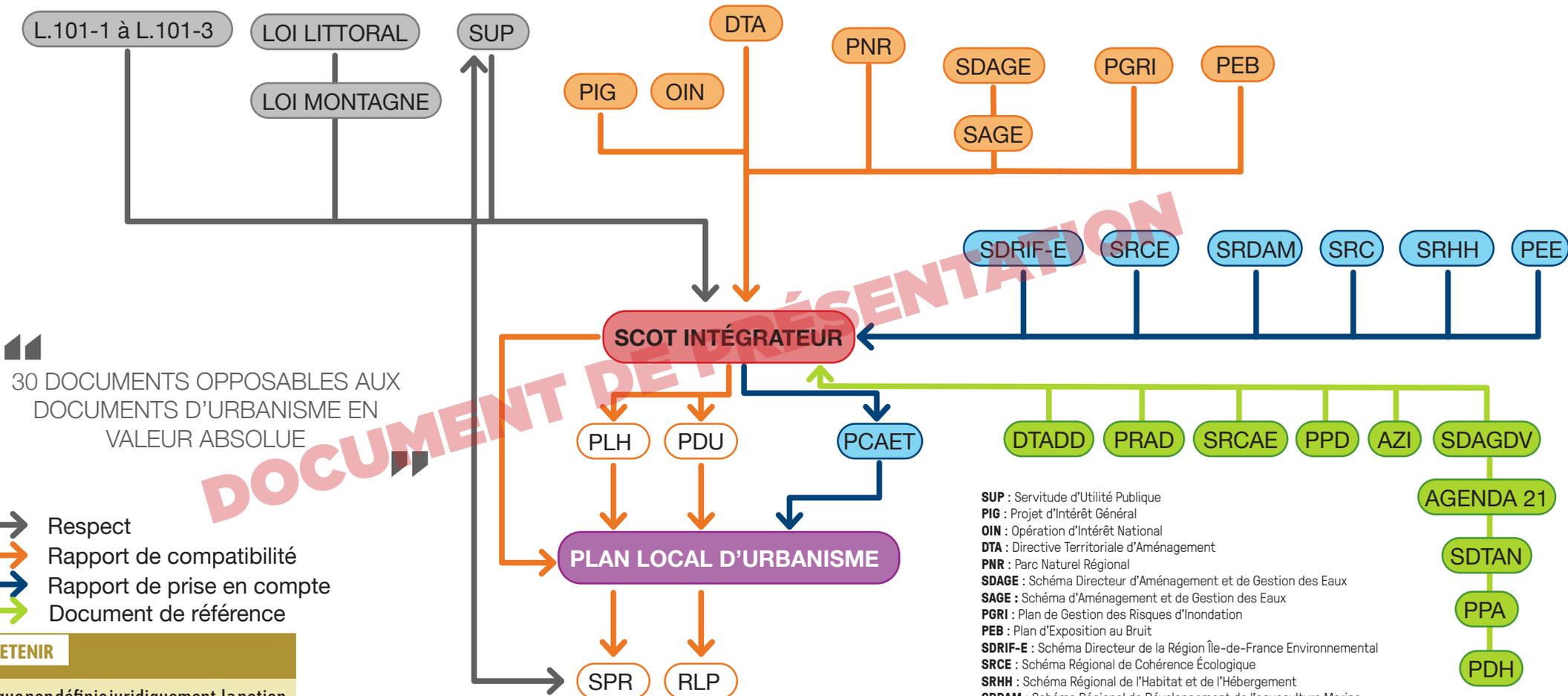
À RETENIR

LOI SRU : Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (Loi n°2000-1208 du 13/12/2000)
LOI UH : Loi Urbanisme et Habitat (Loi n°2003-590 du 2 juillet 2003)
LOI ENL : Loi portant engagement national pour le logement (Loi n°2206-685 du 13/07/2006)
LOI SDU : Loi relative à la simplification du droit (Loi n°2007-1787 du 20/12/2007)
LOI MOLLE : Loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (Loi n°2009-323 du 25/03/2009)
LOI ENE 1 : Loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement (Loi n°2009-967 du 03/08/2009)
LOI ENE 2 : Loi portant Engagement National pour l'Environnement (Loi n°2010-788 du 12/07/2010)
LOI MAP : Loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche (Loi n°2010-874 du 27/07/2010)
ORD. 2012-11 : ordonnance portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme (05/01/2012)
ORD. 2013-1184 : ordonnance relative à l'amélioration des condition d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique (19/12/2013)
ORD. 2013-638 : ordonnance relative au contentieux de l'urbanisme (18/07/2013)
LOI MAPTAM : Loi de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (Loi n°2014-58 du 27/01/2014)
LOI ALUR : Loi pour l'Accès au logement et à un Urbanisme rénové (Loi n°2104-366 du 24/03/2014)
LOI ACTPE : Loi relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises (Loi n°2014-626 du 18/06/2014)
LOI SVE : Loi relative à simplification de la vie des entreprises (Loi n°2014-1545 du 20/12/2014)
LOI LAAAF : Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (Loi n°2014-1170 du 13/10/2014)
LOI MACRON : Loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (Loi n°2015-990 du 6 août 2015)
ORD. 2015-1174 : Recodification du livre Ier du code de l'urbanisme (23 septembre 2015)
LOI CAP : Loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (Loi n°2016-925 du 07/07/2016)
LOI ÉGALITÉ ET CITOYENNETÉ : Loi relative à l'égalité et à la citoyenneté (Loi n°2017-86 du 27 janvier 2017)
LOI ELAN : Loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (Loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018)
LOI LOM : Loi d'orientation des Mobilités (Loi n°2019-1428 du 24/12/2019)
LOI EVLPAP : Loi relative à l'Engagement dans la Vie Locale et à la Proximité de l'Action Publique (Loi n°2019-1461 du 27/12/2019)
DEC. 2020-78 : Décret n°2020-78 du 31 janvier 2020 modifiant la liste des sous-destinations des constructions
ARR. 31/01/20 : Arrêté du 31 janvier 2020 modifiant la définition des sous-destinations des constructions
ORD. 2020-744 et 2020-745 : modernisation des SCOT et de rationalisation de la hiérarchie des normes (17 juin 2020)
LOI ASAP : Loi d'Accélération et de simplification de l'Action Publique (Loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020)
LOI ZAN : Loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (Loi n°2021-1104 du 22 août 2021)
LOI 3DS : Loi relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et le simplification (Loi n°2022-217 du 22 février 2022)
DEC. 2023-195 : Décret n°2023-195 du 22 mars 2023 modifiant la liste des sous-destinations des constructions
ARR. 22/03/23 : Arrêté du 23 mars 2023 modifiant la définition des sous-destinations des constructions
LOI APER : Loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (Loi n°2023-175 du 10 mars 2023)
LOI n° 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux
LOI INDUSTRIE VERTE : Loi n°2023-973 du 23 octobre 2023 relative à l'industrie verte.
DEC. 2023-1096 : Décret n°2023-1096 du 27 novembre 2023 ajustant et complétant la nomenclature des surfaces artificialisées et non artificialisées et fixant les seuils de référence à partir desquels les surfaces pourront être qualifiées
DEC. 2023-1208 : Décret n°2023-1208 du 18 décembre 2023 portant sur la solarisation et végétalisation des toitures et des parkings
DEC. 2023-1259 : Décret n°2023-1259 du 26 décembre 2023 en précise les modalités d'identification des friches
DEC. 2024-284 : Décret n° 2024-284 du 29 mars 2024 précisant les modalités de débroussaillage
DEC. 2024-295 : Décret n° 2024-295 du 29 mars 2024 dispensant les coupes et abattages d'arbres de déclaration préalable et complétant la liste des annexes au PLU pour mieux faire connaître les obligations légales de débroussaillage.
LOI n°2025-541 du 16 juin 2025 visant à faciliter la transformation des bureaux et autres bâtiments en logement

LE PLU DE NOZAY

UN RYTHME DIFFICILE À SUIVRE POUR CHACUN

De nombreux documents à intégrer au PLU



30 DOCUMENTS OPPOSABLES AUX DOCUMENTS D'URBANISME EN VALEUR ABSOLUE

- Respect
- Rapport de compatibilité
- Rapport de prise en compte
- Document de référence

À RETENIR

Bien que non définie juridiquement, la notion de compatibilité, moins contraignante que celle de conformité, exige que les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur. Dans ce cas, la norme supérieure se borne à tracer un cadre général, en déterminant, par exemple, des objectifs ou en fixant des limites, mais laisse à l'autorité inférieure le choix des moyens et le pouvoir de décider librement, dans les limites prescrites par la norme.

- SUP** : Servitude d'Utilité Publique
- PIG** : Projet d'Intérêt Général
- OIN** : Opération d'Intérêt National
- DTA** : Directive Territoriale d'Aménagement
- PNR** : Parc Naturel Régional
- SDAGE** : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
- SAGE** : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
- PGRI** : Plan de Gestion des Risques d'Inondation
- PEB** : Plan d'Exposition au Bruit
- SDRIF-E** : Schéma Directeur de la Région Île-de-France Environnemental
- SRCE** : Schéma Régional de Cohérence Écologique
- SRHH** : Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement
- SRDAM** : Schéma Régional de Développement de l'aquaculture Marine
- SRC** : Schéma Régional des Carrières
- PEE** : Programmes d'Équipement (Etat, CT et services publics)
- DTADD** : Directive Territoriale d'Aménagement et de Développement Durable
- PRAD** : Plan Régional d'Agriculture Durable
- SRCAE** : Schéma Régional Climat - Air - Énergie
- PPD** : Plan de Prévention des Déchets
- AZI** : Atlas des Zones Inondables
- SDAGDV** : Schéma Directeur d'Accueil des Gens du Voyage
- SDTAN** : Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique
- PPA** : Plan de Protection de l'Atmosphère
- PDH** : Plan Départemental de l'Habitat
- PLH** : Programme Local de l'Habitat
- PDU** : Plan de Déplacements Urbains
- PCAET** : Plan Climat - Air - Énergie Territorial
- SPR** : Site Patrimonial Remarquable
- RLP** : Règlement Local de Publicité



Un projet décliné en 5 orientations

Le PADD a été débattu le 6 juillet 2023



5
AXES

25
ORIENTATIONS

À RETENIR
L'attention des lecteurs est attirée sur le fait que les axes du PADD ne revêtent pas de caractère d'importance ou de hiérarchie. Tous sont à considérer de la même façon dans le cadre d'une ambition politique globale et transversale.





01

PRÉAMBULE

page 02

02

**LES ÉVOLUTIONS APPORTÉES
AU RÈGLEMENT (GRAPHIQUE
ET ÉCRIT)**

page 10

03

**LES ORIENTATIONS
D'AMÉNAGEMENT ET DE
PROGRAMMATION**

page 30

04

**ÉCHANGES - DÉBAT -
CONCERTATION PRÉALABLE**

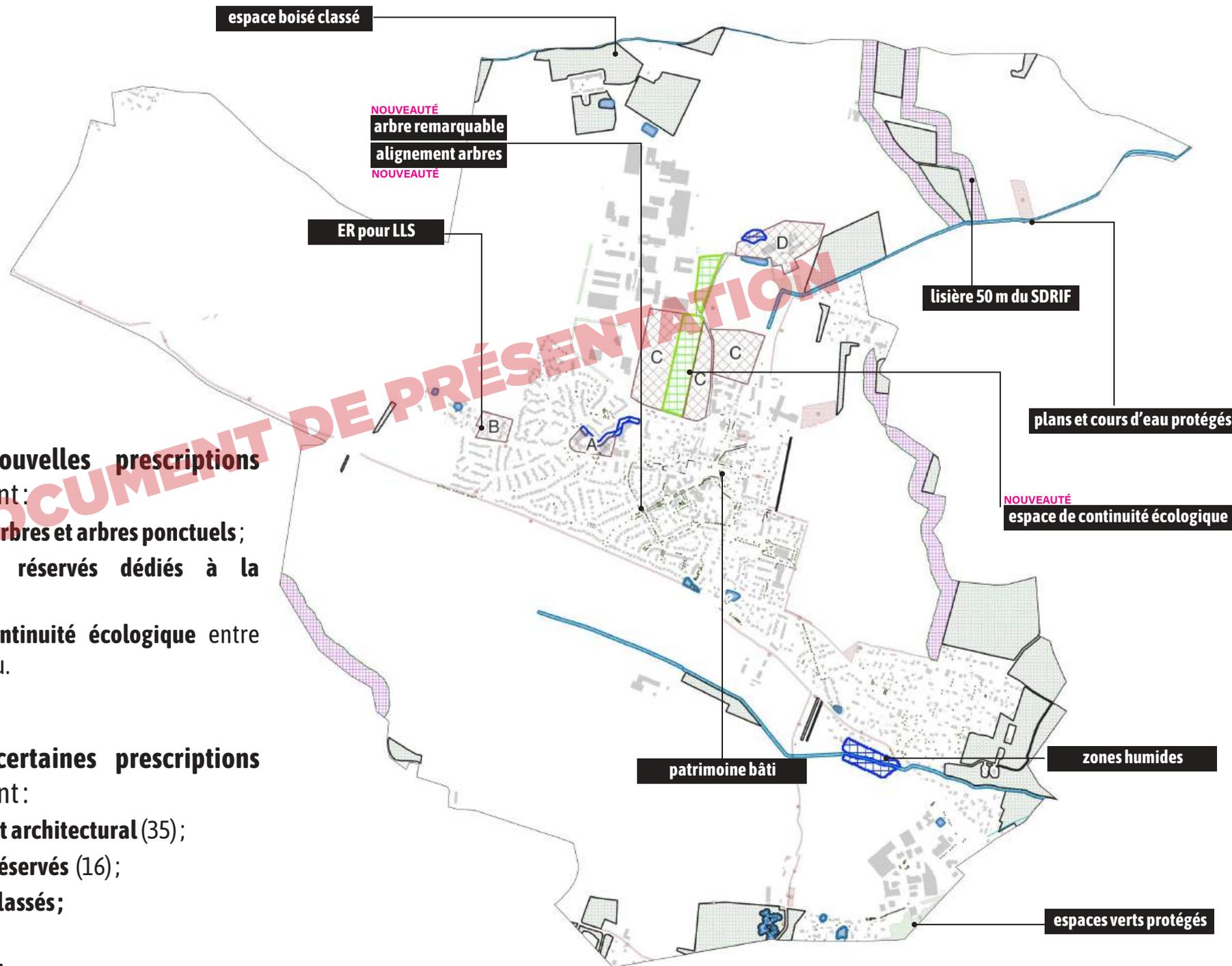
page 35

L'intégration de nouvelles prescriptions graphiques concernant :

- les alignements d'arbres et arbres ponctuels ;
- les emplacements réservés dédiés à la production de LLS.
- les espaces de continuité écologique entre Lunézy et Villarceau.

L'actualisation de certaines prescriptions graphiques concernant :

- le patrimoine bâti et architectural (35) ;
- les emplacements réservés (16) ;
- les espaces boisés classés ;
- les zones humides ;
- les mares et plans d'eau.

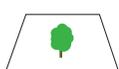


Un projet prenant en compte les enjeux environnementaux avec :

- le **coefficient biotope de surface (CBS)** ;
- la **prise en compte des dérogations pour travaux d'isolation thermique** ;
- **plus d'espaces protégés :**

 **45,83 ha / + 12,73 ha** d'espaces boisés classés

 **1,76 ha** d'espaces verts protégés

 **+ 886 arbres** ponctuels/alignements protégés

 **0,81 ha** de protection des plans d'eau

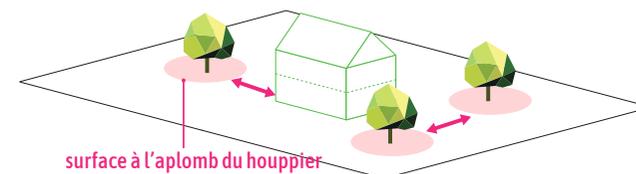
 **10,38 km** linéaire de protection de cours d'eau

 **+3,5 ha** d'espaces de continuités écologiques

 **6,36 ha / +0,03 ha** de protection des zones humides/milieux humides

Un projet prenant en compte les objectifs de la Loi Climat et Résilience (Loi ZAN) et du SDRIF-E approuvé par décret le 12 juin 2025.

Type de surfaces	Coefficient de pondération de 0 à 1
	Surfaces Imperméables COEFFICIENT = 0,0 1. Revêtement imperméable pour l'air et l'eau, sans végétation (béton, bitume, dallage avec couche de mortier,...).
	Surfaces semi-perméables COEFFICIENT = 0,3 2. Revêtement perméable pour l'air et l'eau, sans végétation (clinker, dallage mosaïque, dallage avec couche de gravier/sable).
	Surfaces semi-ouvertes COEFFICIENT = 0,5 3. Revêtement perméable pour l'air et l'eau, infiltration de l'eau de pluie, avec végétation (dalle de bois, pierres de treillis de pelouse, evergreen, ...).
	Espaces verts sur dalle I COEFFICIENT = 0,5 4. Espaces vert sur dalle de rez-de-chaussée et garages souterrains avec une épaisseur de terre végétale inférieure à 80 cm.
	Espaces verts sur dalle II COEFFICIENT = 0,7 5. Espaces vert sans corrélation en pleine terre avec une épaisseur de terre végétale supérieure à 80 cm.
	Espaces verts en pleine terre COEFFICIENT = 1,0 6. Continuité avec la terre naturelle, disponible au développement de la flore et de la faune.
	Toiture classique COEFFICIENT = 0,2 7. Infiltration d'eau de pluie pour enrichir la nappe phréatique, infiltration dans des surfaces plantées.
	Mur végétalisé COEFFICIENT = 0,5 8. Végétalisation des murs aveugles jusqu'à 10 mètres
	Toiture végétalisée COEFFICIENT = 0,7 9. Végétalisation des toitures extensive ou intensive

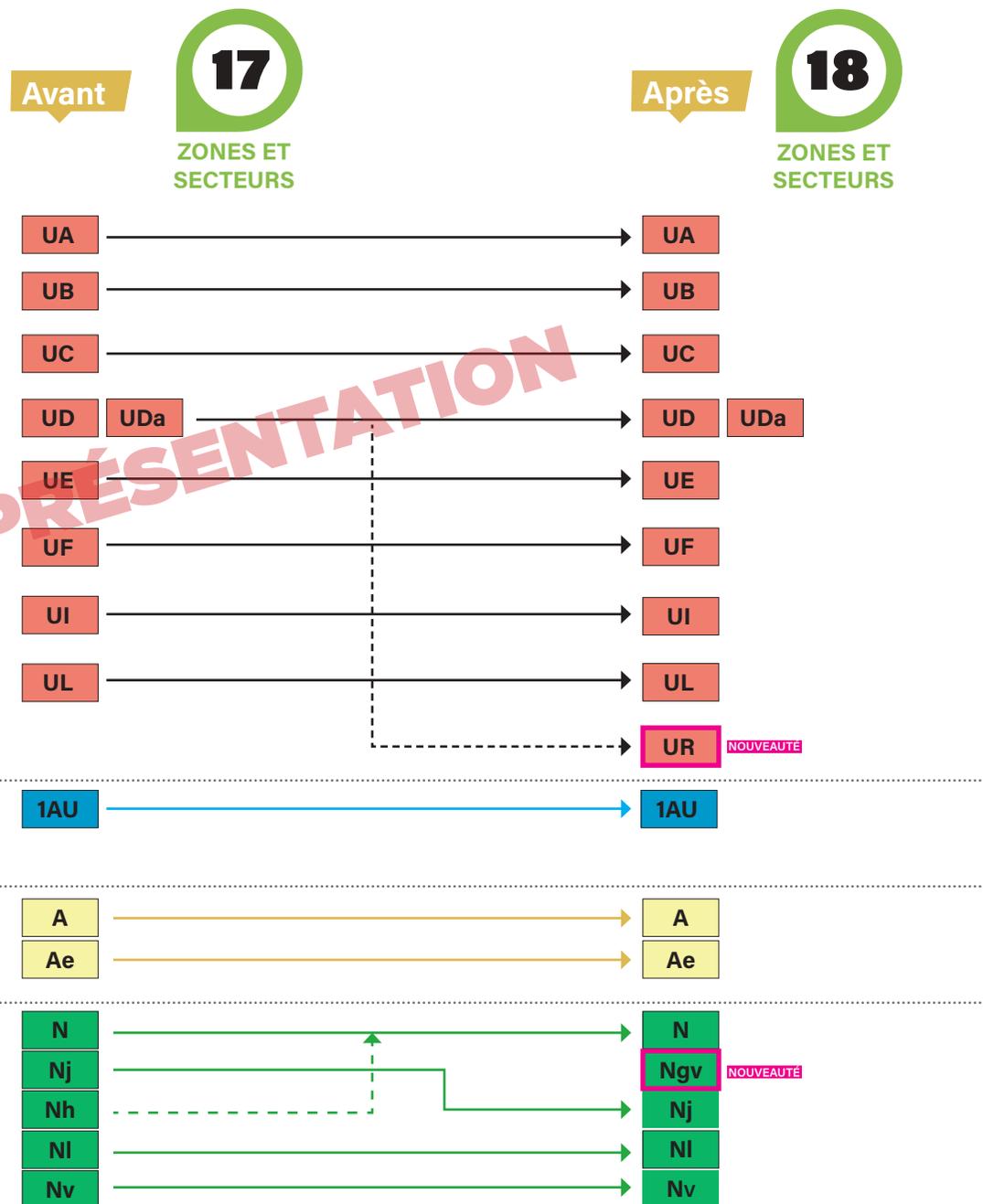


Une stabilisation de l'architecture des zones.

QUATRE FAMILLES DE ZONE

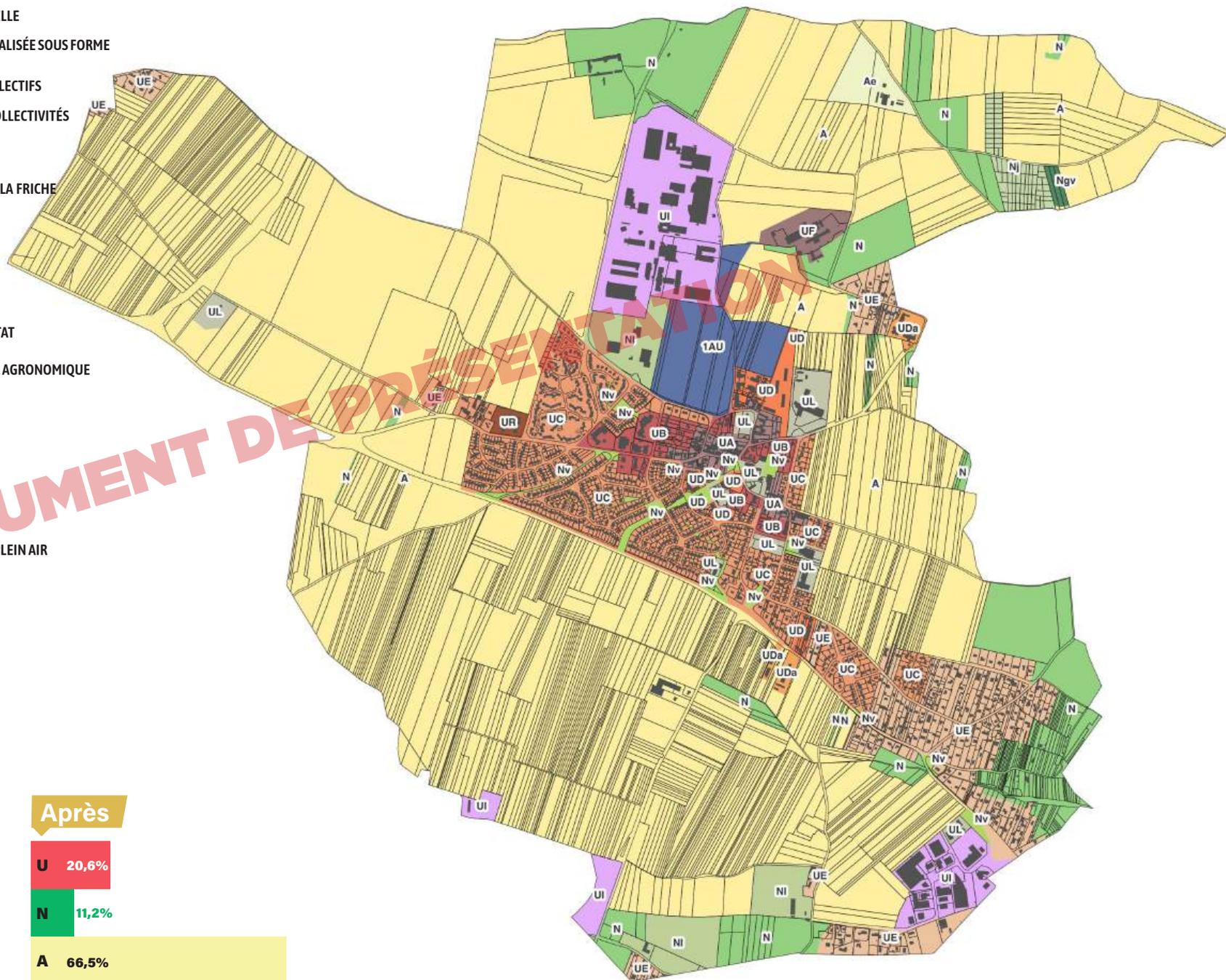
Zones U	Zones AU	Zones A	Zones N
Zones urbaines	Zones à urbaniser	Zones agricoles	Zones naturelles ou forestières

Les différentes zones peuvent faire l'objet de sectorisation pour marquer les différences avec sa zone de référence



02 LES ÉVOLUTIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT ÉCRIT ET GRAPHIQUE

- UA** ZONE URBAINE DU COEUR DE VILLE HISTORIQUE
- UB** ZONE FAUBOURIENNE DE LA TRAME URBAINE TRADITIONNELLE
- UC** ZONE URBAINE D'HABITAT À MAJORITÉ INDIVIDUELLE ET RÉALISÉE SOUS FORME D'OPÉRATIONS D'ENSEMBLE
- UD** ZONE URBAINE D'HABITAT SOUS FORME DE BÂTIMENTS COLLECTIFS
- UDa** SECTEUR URBAIN D'HABITAT SOUS FORME DE BÂTIMENTS COLLECTIVITÉS AVEC ACTIVITÉS ARTISANALES
- UE** ZONE URBAINE D'HABITAT INDIVIDUEL LIBRE
- UF** ZONE URBAINE DE RESTRUCTURATION/RECONVERSION DE LA FRICHE AGRO-INDUSTRIELLE
- UI** ZONE URBAINE DÉDIÉE AUX ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES
- UL** ZONE URBAINE DÉDIÉE AUX ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS
- UR** ZONE URBAINE DE RENOUVELLEMENT URBAIN
- 1AU** ZONE À URBANISER MIXTE À VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT
- A** ZONE AGRICOLE À PROTÉGER EN RAISON DE SON POTENTIEL AGRONOMIQUE
- Ae** SECTEUR AGRICOLE DÉDIÉ AUX ACTIVITÉS ÉQUESTRES
- N** ZONE NATURELLE ET FORESTIÈRE
- Ngv** SECTEUR NATUREL DÉDIÉ À L'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE
- Nj** SECTEUR NATUREL DÉDIÉ AUX JARDINS FAMILIAUX
- NI** SECTEUR NATUREL DÉDIÉ AUX ÉQUIPEMENTS PUBLICS DE PLEIN AIR
- Nv** SECTEUR NATUREL D'ESPACES VERTS INTRA-URBAINS



Avant

U 20,6%

N 11,3%

A 66,7%

AU 1,3%

Après

U 20,6%

N 11,2%

A 66,5%

AU 1,7%



Destinations et sous-destinations interdites et autorisés avec ou sans conditions :

La mixité des fonctions des zones urbaines et à urbaniser



Les zones mixtes : UA, UB, UC, UD_a, UF, et 1AU



Les zones mono-fonctionnelles équipements : UL



Les zones mono-fonctionnelles économiques : UI



Les zones résidentielles : UD, UE et UR

AUTORISÉ	■
AUTORISÉ SOUS CONDITIONS	■
INTERDIT	■

DESTINATIONS / sous-destinations	UA	UB	UC	UD	UD _a	UE	UF	UI	UL	UR	1AU
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE											
Exploitation agricole	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Exploitation forestière	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
HABITATION											
Logement	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Hébergement	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES											
Artisanat et commerce de détail	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Restauration	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Commerce de gros	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Activités de services avec accueil d'une clientèle	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Hôtels	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Autres hébergements touristiques	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Cinéma	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE											
Industrie	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Entrepôt	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Bureau	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Centre de congrès et d'exposition	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Cuisine dédiée à la vente en ligne	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS											
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Salle d'art et de spectacles	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Équipements sportifs	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Lieux de culte	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Autres équipements recevant du public	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■

Mixité sociale dans l'habitat

Il est demandé au pétitionnaire de prévoir la réalisation de:

- 2 logements sociaux minimum dans le cas d'une construction, d'un programme ou d'une opération comprenant entre 4 et 8 logements;
- 3 logements sociaux minimum dans le cas d'une construction, d'un programme ou d'une opération comprenant entre 9 et 11 logements;
- 30% minimum de logements sociaux, dans le cas d'une construction, d'un programme ou d'une opération comprenant 12 logements et plus ou plus de 800 m² de surface de plancher.

+ protection linéaire commercial en RDC au titre de l'article L.151-16

NOUVEAUTÉ

Emprise au sol des constructions	Hauteur maximale des constructions	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres au sein d'une même propriété	Espaces libres et plantations
<ul style="list-style-type: none"> • Non réglementée 	<ul style="list-style-type: none"> • HT = 9 m max. • majoration de la HT si : <ul style="list-style-type: none"> - RDC commerciaux (+1,00 m); - si garage à vélo (+0,50 m); - si bâtiment exemplaire (+25 cm/niveau) décret 8 mars 2023 • ajout de règles dérogatoires pour les ITE. 	<ul style="list-style-type: none"> • implantation à l'alignement ou en recul tel que $L \geq H/2$ avec 3,00 m min • ajout de règles dérogatoires pour les ITE. • ajout R.151-21 	<ul style="list-style-type: none"> • implantation sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait des limites séparatives tel que tel que $L \geq H/2$ avec 3,00 m min. • ajout de règles dérogatoires pour les ITE. 	<ul style="list-style-type: none"> • non réglementée 	<ul style="list-style-type: none"> • CBS = 40% min avec au moins la moitié en PLT. • 1 arbre/100 m² de terrain libre • ajout protection arbres/alignements remarquables. • ajout R.151-21

ITE= Isolation thermique par l'extérieur CBS= Coefficient Biotope de surface R.151-21 = application des règles lot par lot en propriété ou en jouissance

Mixité sociale dans l'habitat

Il est demandé au pétitionnaire de prévoir la réalisation de:

- 2 logements sociaux minimum dans le cas d'une construction, d'un programme ou d'une opération comprenant entre 4 et 8 logements;
- 3 logements sociaux minimum dans le cas d'une construction, d'un programme ou d'une opération comprenant entre 9 et 11 logements;
- 30% minimum de logements sociaux, dans le cas d'une construction, d'un programme ou d'une opération comprenant 12 logements et plus ou plus de 800 m² de surface de plancher.

+ **emplacement A** : 30% minimum de LLS au titre du secteur de mixité sociale (SMS)

+ protection linéaire commercial en RDC au titre de l'article L.151-16



NOUVEAUTÉ

Emprise au sol des constructions	Hauteur maximale des constructions	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres au sein d'une même propriété	Espaces libres et plantations
<ul style="list-style-type: none"> • Non réglementée 	<ul style="list-style-type: none"> • HT = 13 m max. + bande plafond à 9 m max • majoration de la HT si: <ul style="list-style-type: none"> - RDC commerciaux (+1,00 m); - si garage à vélo (+0,50 m); - si bâtiment exemplaire (+25 cm/niveau) décret 8 mars 2023 • ajout de règles dérogatoires pour les ITE. 	<ul style="list-style-type: none"> • implantation à l'alignement ou en recul tel que $L \geq H/2$ avec 3,00 m min (5 m min pour la rue de Versailles) • ajout de règles dérogatoires par rapport à l'existant, mais aussi pour les ITE. • ajout R.151-21 	<ul style="list-style-type: none"> • implantation sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait des limites séparatives tel que $L \geq H/2$ avec 3,00 m min. • ajout de règles dérogatoires par rapport à l'existant, mais aussi pour les ITE. 	<ul style="list-style-type: none"> • non réglementée 	<ul style="list-style-type: none"> • CBS = 30% min avec au moins la moitié en PLT. • 1 arbre/100 m² de terrain libre • ajout protection arbres/alignements remarquables. • ajout R.151-21

ITE= Isolation thermique par l'extérieur CBS= Coefficient Biotope de surface R.151-21 = application des règles lot par lot en propriété ou en jouissance

Mixité sociale dans l'habitat

Il est demandé au pétitionnaire de prévoir la réalisation de:

- 2 logements sociaux minimum dans le cas d'une construction, d'un programme ou d'une opération comprenant entre 4 et 8 logements;
- 3 logements sociaux minimum dans le cas d'une construction, d'un programme ou d'une opération comprenant entre 9 et 11 logements;
- 30% minimum de logements sociaux, dans le cas d'une construction, d'un programme ou d'une opération comprenant 12 logements et plus ou plus de 800 m² de surface de plancher.



NOUVEAUTÉ

Emprise au sol des constructions	Hauteur maximale des constructions	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres au sein d'une même propriété	Espaces libres et plantations
<ul style="list-style-type: none"> • 60% max • ajout R.151-21 	<ul style="list-style-type: none"> • HT = 9 m max. • majoration de la HT si: <ul style="list-style-type: none"> - si garage à vélo (+0,50 m); - si bâtiment exemplaire (+25 cm/niveau) décret 8 mars 2023 • ajout de règles dérogatoires pour les ITE. 	<ul style="list-style-type: none"> • implantation à l'alignement ou en recul tel que $L \geq H/2$ avec 3,00 m min • ajout de règles dérogatoires pour les ITE. • ajout R.151-21 	<ul style="list-style-type: none"> • implantation sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait des limites séparatives tel que tel que $L \geq H/2$ avec 3,00 m min. • ajout de règles dérogatoires pour les ITE. • ajout R.151-21 	<ul style="list-style-type: none"> • non réglementée 	<ul style="list-style-type: none"> • CBS = 40% min avec au moins la moitié en PLT. • 1 arbre/100 m² de terrain libre • ajout protection arbres/alignements remarquables. • ajout R.151-21

ITE= Isolation thermique par l'extérieur CBS = Coefficient Biotope de surface R.151-21 = application des règles lot par lot en propriété ou en jouissance

Mixité sociale dans l'habitat

Il est demandé au pétitionnaire de prévoir la réalisation de:

- 2 logements sociaux minimum dans le cas d'une construction, d'un programme ou d'une opération comprenant entre 4 et 8 logements;
- 3 logements sociaux minimum dans le cas d'une construction, d'un programme ou d'une opération comprenant entre 9 et 11 logements;
- 30% minimum de logements sociaux, dans le cas d'une construction, d'un programme ou d'une opération comprenant 12 logements et plus ou plus de 800 m² de surface de plancher.

+ protection linéaire commercial en RDC au titre de l'article L.151-16



NOUVEAUTÉ

Emprise au sol des constructions	Hauteur maximale des constructions	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres au sein d'une même propriété	Espaces libres et plantations
<ul style="list-style-type: none"> • Non réglementée 	<ul style="list-style-type: none"> • HT = 13 m max. • majoration de la HT si: <ul style="list-style-type: none"> - RDC commerciaux (+1,00 m); - si garage à vélo (+0,50 m); - si bâtiment exemplaire (+25 cm/niveau) décret 8 mars 2023 • ajout de règles dérogatoires pour les ITE. 	<ul style="list-style-type: none"> • implantation à l'alignement ou en recul tel que $L \geq H/2$ avec 3,00 m min • ajout de règles dérogatoires pour les ITE. • ajout R.151-21 	<ul style="list-style-type: none"> • implantation sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait des limites séparatives tel que tel que $L \geq H/2$ avec 3,00 m min. • ajout de règles dérogatoires pour les ITE. • ajout R.151-21 	<ul style="list-style-type: none"> • non réglementée 	<ul style="list-style-type: none"> • CBS = 50% min avec au moins la moitié en PLT. • 1 arbre/100 m² de terrain libre • ajout protection arbres/alignements remarquables. • ajout R.151-21

ITE= Isolation thermique par l'extérieur CBS= Coefficient Biotope de surface R.151-21 = application des règles lot par lot en propriété ou en jouissance

Mixité sociale dans l'habitat

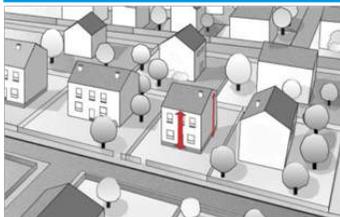
Il est demandé au pétitionnaire de prévoir la réalisation de:

- 2 logements sociaux minimum dans le cas d'une construction, d'un programme ou d'une opération comprenant entre 4 et 8 logements;
- 3 logements sociaux minimum dans le cas d'une construction, d'un programme ou d'une opération comprenant entre 9 et 11 logements;
- 30% minimum de logements sociaux, dans le cas d'une construction, d'un programme ou d'une opération comprenant 12 logements et plus ou plus de 800 m² de surface de plancher.



NOUVEAUTÉ

Emprise au sol des constructions	Hauteur maximale des constructions	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres au sein d'une même propriété	Espaces libres et plantations
<ul style="list-style-type: none"> • 30% max • ajout R.151-21 	<ul style="list-style-type: none"> • HT = 9 m max. • majoration de la HT si: <ul style="list-style-type: none"> - si bâtiment exemplaire (+25 cm/niveau) décret 8 mars 2023 • ajout de règles dérogatoires pour les ITE. 	<ul style="list-style-type: none"> • implantation en recul tel avec 6,00 m min • ajout de règles dérogatoires pour les ITE. • ajout R.151-21 • mise en place de la BCP de 25 m et de la BCS (seules les annexes sont autorisées dans la BCS) 	<ul style="list-style-type: none"> • implantation sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait des limites séparatives tel que tel que L ≥ H/2 avec 3,00 m min. • ajout de règles dérogatoires pour les ITE. • ajout R.151-21 	<ul style="list-style-type: none"> • une distance égale à la hauteur (L = H) de la construction la plus élevée avec un minimum de 4,00 mètres si l'une des façades comporte des baies; • une distance égale à la moitié de la hauteur (L ≥ H/2) de la construction la plus élevée avec un minimum 4,00 mètres dans les autres cas 	<ul style="list-style-type: none"> • CBS = 60% min avec au moins la moitié en PLT. • 1 arbre/100 m² de terrain libre • ajout protection arbres/alignements remarquables. • ajout R.151-21



ITE= Isolation thermique par l'extérieur CBS= Coefficient Biotope de surface R.151-21 = application des règles lot par lot en propriété ou en jouissance BCP = Bande de construction principale BCS= Bande de constructibilité secondaire

Mixité sociale dans l'habitat

En application de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme, il est demandé au pétitionnaire de prévoir la réalisation de :

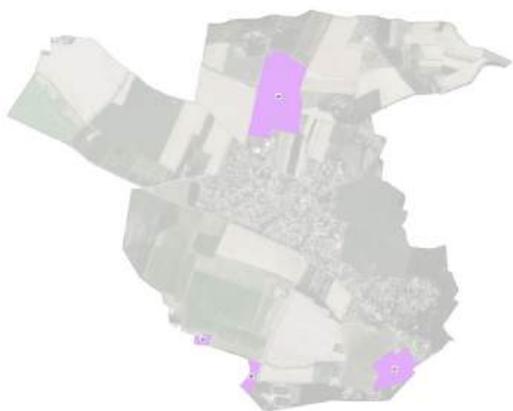
- **emplacement C** : 33% de LLS au titre du secteur de mixité sociale (SMS)



NOUVEAUTÉ

Emprise au sol des constructions	Hauteur maximale des constructions	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres au sein d'une même propriété	Espaces libres et plantations
<ul style="list-style-type: none"> • Non réglementée 	<ul style="list-style-type: none"> • HT = 13 m max. • majoration de la HT si : <ul style="list-style-type: none"> - RDC commerciaux (+1,00 m); - si garage à vélo (+0,50 m); - si bâtiment exemplaire (+25 cm/niveau) décret 8 mars 2023 	<ul style="list-style-type: none"> • implantation à l'alignement ou en recul tel que $L \geq H/2$ avec 3,00 m min 	<ul style="list-style-type: none"> • implantation sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait des limites séparatives tel que tel que $L \geq H/2$ avec 3,00 m min. 	<ul style="list-style-type: none"> • non réglementée 	<ul style="list-style-type: none"> • CBS = 30% min avec au moins la moitié en PLT. • 1 arbre/100 m² de terrain libre

ITE= Isolation thermique par l'extérieur CBS= Coefficient Biotope de surface R.151-21 = application des règles lot par lot en propriété ou en jouissance



NOUVEAUTÉ

DOCUMENT DE PRÉSENTATION

Emprise au sol des constructions	Hauteur maximale des constructions	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres au sein d'une même propriété	Espaces libres et plantations
<ul style="list-style-type: none"> • Non réglementée 	<ul style="list-style-type: none"> • HT = 13 m max. • majoration de la HT si : <ul style="list-style-type: none"> - si garage à vélo (+0,50 m); - si bâtiment exemplaire (+25 cm/niveau) décret 8 mars 2023 	<ul style="list-style-type: none"> • implantation en recul tel que $L \geq H/2$ avec 5,00 m min 	<ul style="list-style-type: none"> • implantation sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait des limites séparatives tel que $L \geq H/2$ avec 3,00 m min. 	<ul style="list-style-type: none"> • Sauf indication plus contraignante procédant à des motifs de sécurité publique ou de salubrité, la distance minimale entre deux constructions non contiguës n'est pas réglementée 	<ul style="list-style-type: none"> • CBS = 20% min avec au moins la moitié en PLT. • 1 arbre/100 m² de terrain libre

ITE= Isolation thermique par l'extérieur CBS= Coefficient Biotope de surface R.151-21 = application des règles lot par lot en propriété ou en jouissance



DOCUMENT DE PRÉSENTATION

NOUVEAUTÉ

Emprise au sol des constructions	Hauteur maximale des constructions	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres au sein d'une même propriété	Espaces libres et plantations
<ul style="list-style-type: none"> • Non réglementée 	<ul style="list-style-type: none"> • Non réglementée 	<ul style="list-style-type: none"> • implantation à l'alignement ou en recul tel que $L \geq H/2$ avec 3,00 m min • ajout de règles dérogatoires pour les ITE. 	<ul style="list-style-type: none"> • implantation sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait des limites séparatives tel que tel que $L \geq H/2$ avec 3,00 m min. • ajout de règles dérogatoires pour les ITE. 	<ul style="list-style-type: none"> • Non réglementée 	<ul style="list-style-type: none"> • CBS = 40% min avec au moins la moitié en PLT. • 1 arbre/100 m² de terrain libre

ITE= Isolation thermique par l'extérieur CBS= Coefficient Biotope de surface R.151-21 = application des règles lot par lot en propriété ou en jouissance

Mixité sociale dans l'habitat

En application de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme, il est demandé au pétitionnaire de prévoir la réalisation de :

- **emplacement B** : 50% minimum de LLS au titre du secteur de mixité sociale (SMS)



NOUVEAUTÉ

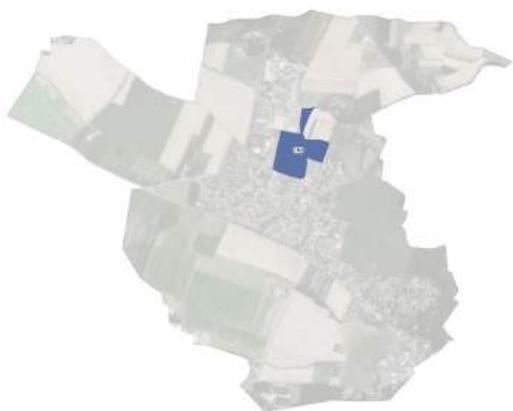
Emprise au sol des constructions	Hauteur maximale des constructions	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres au sein d'une même propriété	Espaces libres et plantations
<ul style="list-style-type: none"> • Non réglementée 	<ul style="list-style-type: none"> • HT = 12 m max. • majoration de la HT si : <ul style="list-style-type: none"> - RDC commerciaux (+1,00 m); - si garage à vélo (+0,50 m); - si bâtiment exemplaire (+25 cm/niveau) décret 8 mars 2023 • ajout de règles dérogatoires pour les ITE. 	<ul style="list-style-type: none"> • implantation à l'alignement ou en recul tel que $L \geq H/2$ avec 3,00 m min • ajout de règles dérogatoires pour les ITE. • ajout R.151-21 	<ul style="list-style-type: none"> • implantation sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait des limites séparatives tel que $L \geq H/2$ avec 3,00 m min. • ajout de règles dérogatoires pour les ITE. 	<ul style="list-style-type: none"> • Non réglementée 	<ul style="list-style-type: none"> • CBS = 30% min avec au moins la moitié en PLT. • 1 arbre/100 m² de terrain libre • ajout R.151-21

ITE= Isolation thermique par l'extérieur CBS= Coefficient Biotope de surface R.151-21 = application des règles lot par lot en propriété ou en jouissance

Mixité sociale dans l'habitat

En application de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme, il est demandé au pétitionnaire de prévoir la réalisation de :

- **emplacement C** : 45% de LLS au titre du secteur de mixité sociale (SMS)



NOUVEAUTÉ

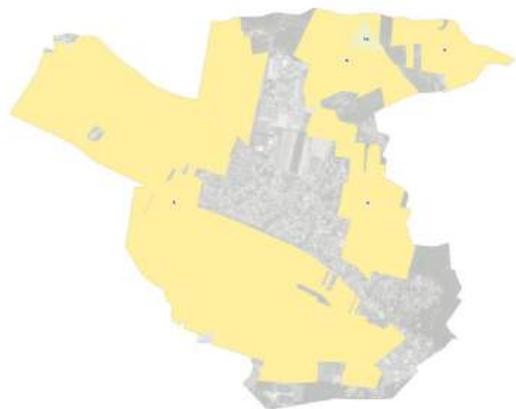
DOCUMENT DE PRÉSENTATION

Emprise au sol des constructions	Hauteur maximale des constructions	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres au sein d'une même propriété	Espaces libres et plantations
<ul style="list-style-type: none"> • Non réglementée 	<ul style="list-style-type: none"> • HT = 13 m max. • majoration de la HT si : <ul style="list-style-type: none"> - RDC commerciaux (+1,00 m); - si garage à vélo (+0,50 m); - si bâtiment exemplaire (+25 cm/niveau) décret 8 mars 2023 	<ul style="list-style-type: none"> • implantation dans une bande comprise entre 0 et 10 mètres à compter de la voie ou emprise publique ou de la limite qui s'y substitue 	<ul style="list-style-type: none"> • implantation sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait des limites séparatives tel que tel que L ≥ H/2 avec 3,00 m min. 	<ul style="list-style-type: none"> • Non réglementée 	<ul style="list-style-type: none"> • CBS = 30% min avec au moins la moitié en PLT. • 1 arbre/100 m² de terrain libre

ITE= Isolation thermique par l'extérieur CBS= Coefficient Biotope de surface R.151-21 = application des règles lot par lot en propriété ou en jouissance

A ZONE AGRICOLE À PROTÉGER EN RAISON DE SON POTENTIEL AGRONOMIQUE

Ae SECTEUR AGRICOLE DÉDIÉ AUX ACTIVITÉS ÉQUESTRES



Constructions et installations nouvelles autorisées sous conditions

Dans le respect de l'article R.151-23 du code de l'urbanisme sont autorisées en zone A :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole;
- les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation.

Sont par ailleurs autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers;
- les constructions, installations, ouvrages, travaux et aménagements nécessaires au fonctionnement des services urbains sous réserve d'une parfaite intégration au contexte environnemental et paysager.
- la rénovation, réhabilitation et l'extension mesurée et limitée des constructions existantes de l'ordre de 30 m² d'emprise au sol sans dépasser 30% de l'emprise au sol au total et sans création de logement nouveau.

+ distinction Ae pour les destinations et sous-destinations uniquement

NOUVEAUTÉ

Emprise au sol des constructions	Hauteur maximale des constructions	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres au sein d'une même propriété	Espaces libres et plantations
<ul style="list-style-type: none"> • Non réglementée 	<ul style="list-style-type: none"> • HT = 12,00 m max. pour les constructions agricoles. • HT = 8,00 m max. pour les constructions dédiées à l'habitation. • ajout de règles dérogatoires pour les ITE. 	<ul style="list-style-type: none"> • Implantation en recul avec une distance de 10,00 m min. • ajout de règles dérogatoires pour les ITE. 	<ul style="list-style-type: none"> • Implantation en retrait avec une distance de 8,00 m min. • ajout de règles dérogatoires pour les ITE. 	<ul style="list-style-type: none"> • Sauf indication plus contraignante procédant à des motifs de sécurité publique ou de salubrité, la distance minimale entre deux constructions non contiguës n'est pas réglementée 	<ul style="list-style-type: none"> • Non réglementée. • ajout protection arbres/alignements remarquables.

ITE= Isolation thermique par l'extérieur CBS= Coefficient Biotope de surface R.151-21 = application des règles lot par lot en propriété ou en jouissance

N ZONE NATURELLE ET FORESTIÈRE

Ngv SECTEUR NATUREL DÉDIÉ À L'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE (STECAL)

Nj SECTEUR NATUREL DÉDIÉ AUX JARDINS FAMILIAUX

NI SECTEUR NATUREL DÉDIÉ AUX ÉQUIPEMENTS PUBLICS DE PLEIN AIR

Nv SECTEUR NATUREL D'ESPACES VERTS INTRA-URBAINS



Constructions et installations nouvelles autorisées sous conditions

+ distinction des différents secteurs pour les destinations et sous-destinations

Dans le respect de l'article R.151-25 du code de l'urbanisme sont autorisées en zone N :

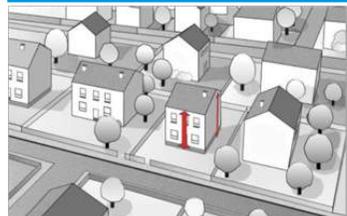
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées ;
- les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L.151-11, L.151-12 et L.151-13.

Sont par ailleurs autorisées :

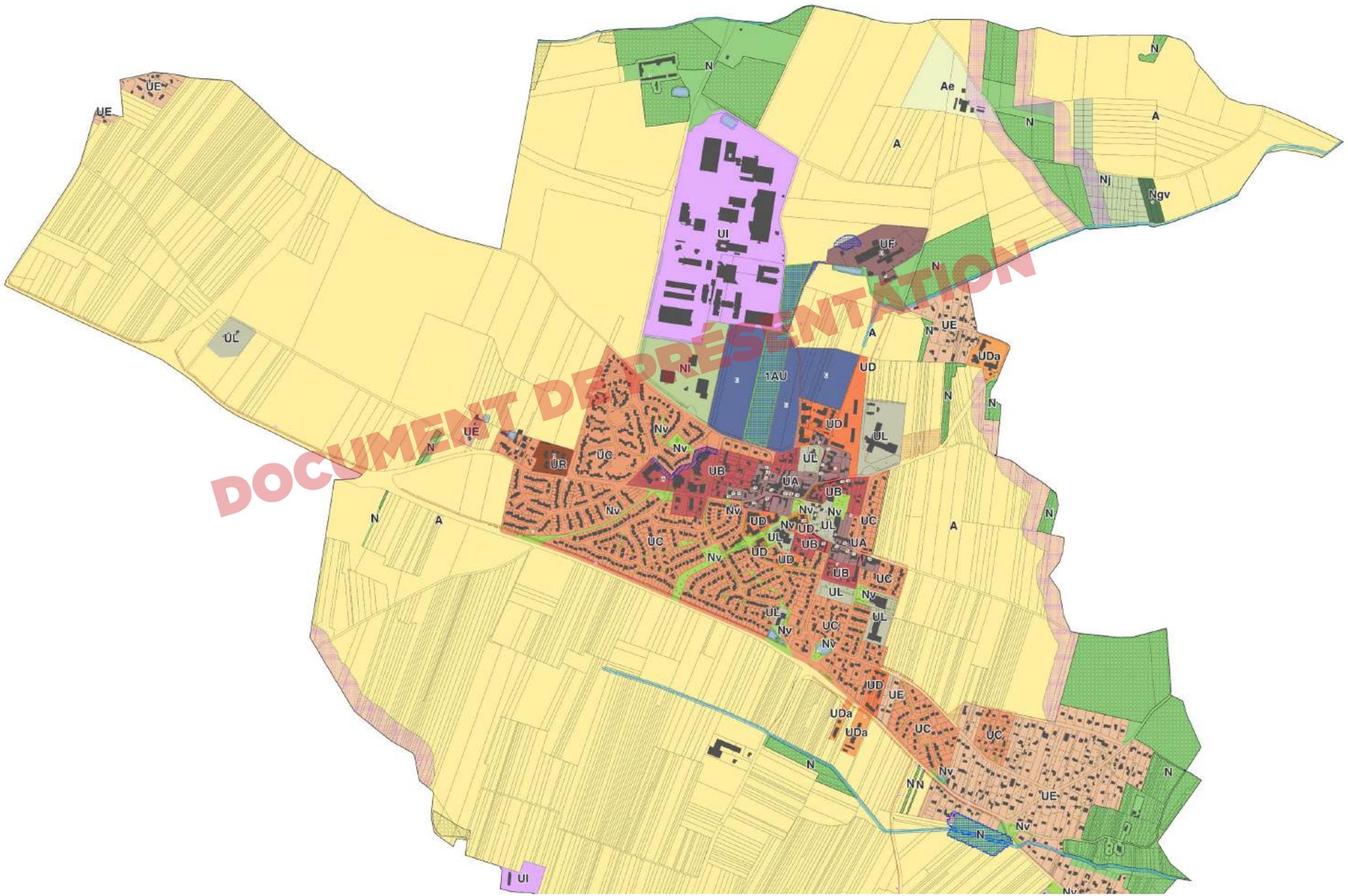
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers ;
- les constructions, installations, ouvrages, travaux et aménagements nécessaires au fonctionnement des services urbains sous réserve d'une parfaite intégration au contexte environnemental et paysager.
- la rénovation, réhabilitation et l'extension mesurée et limitée des constructions existantes de l'ordre de 30 m² d'emprise au sol sans dépasser 20% de l'emprise au sol au total et sans création de logement nouveau.

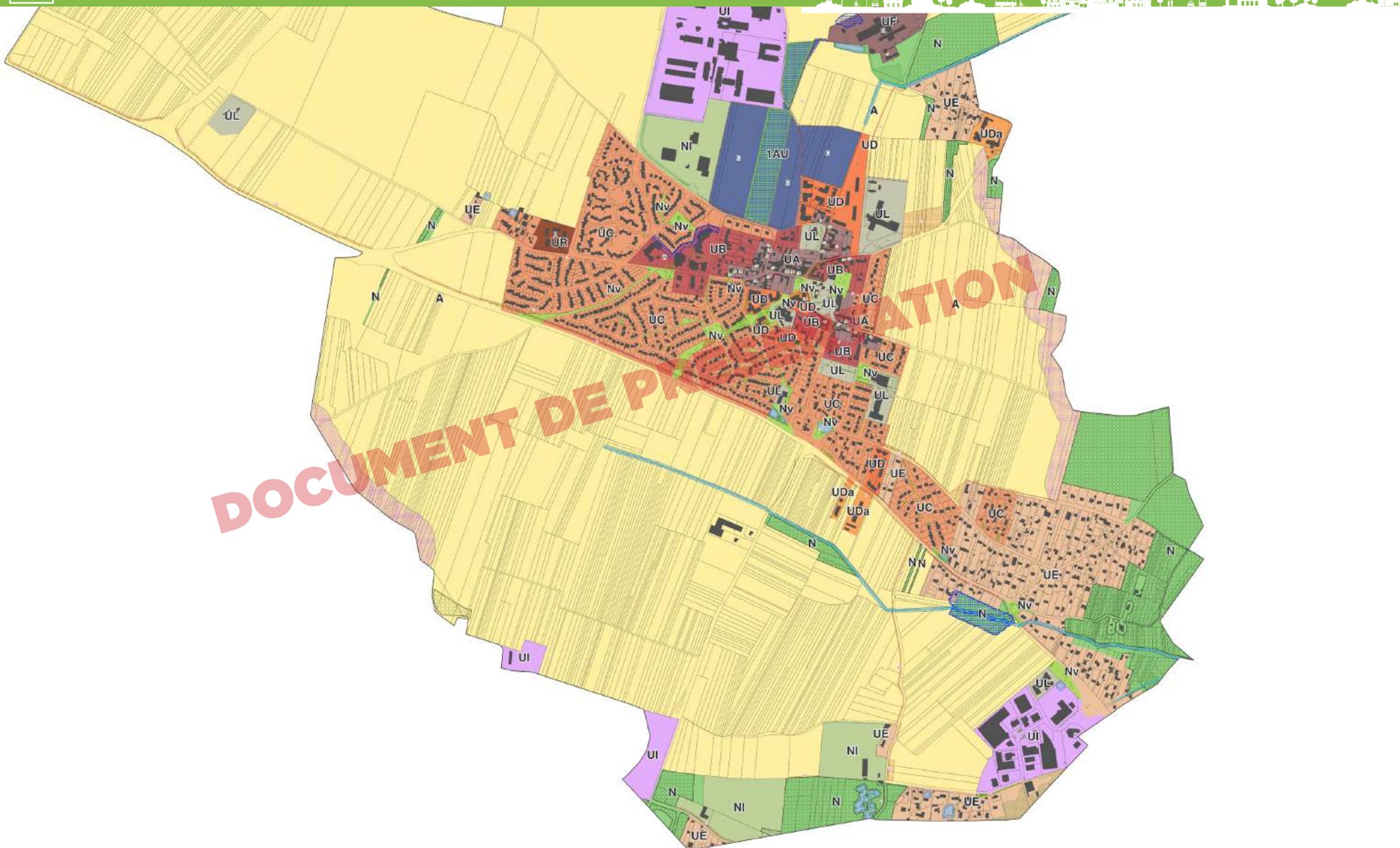
NOUVEAUTE

Emprise au sol des constructions	Hauteur maximale des constructions	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres au sein d'une même propriété	Espaces libres et plantations
<ul style="list-style-type: none"> • N, Ngv et Nv = Non réglementée • Nj = emprise limitée à 50 m² d'emprise au sol • NI = emprise limitée à 15% 	<ul style="list-style-type: none"> • HT = 8,00 m max. • Nj, Ngv et NI = 5,00 m max 	<ul style="list-style-type: none"> • Implantation en recul avec une distance de 12,00 m min. • Nj, Ngv et Nv: non réglementée 	<ul style="list-style-type: none"> • implantation en retrait avec une distance de 8,00 m min. • Nj, Ngv et Nv: non réglementée 	<ul style="list-style-type: none"> • Sauf indication plus contraignante procédant à des motifs de sécurité publique ou de salubrité, la distance minimale entre deux constructions non contiguës n'est pas réglementée 	<ul style="list-style-type: none"> • Non réglementée.



ITE= Isolation thermique par l'extérieur CBS= Coefficient Biotope de surface R.151-21 = application des règles lot par lot en propriété ou en jouissance







01

PRÉAMBULE

page 02

02

**LES ÉVOLUTIONS APPORTÉES
AU RÈGLEMENT (GRAPHIQUE
ET ÉCRIT)**

page 10

03

**LES ORIENTATIONS
D'AMÉNAGEMENT ET DE
PROGRAMMATION**

page 30

04

**ÉCHANGES - DÉBAT -
CONCERTATION PRÉALABLE**

page 35



1 OAP
sectorielle

1 OAP
thématique
TVB

OAP SITE ZAC ÉCOQUARTIER DU VERGER



Une OAP unique pour faciliter la mise en oeuvre de la future ZAC...





600 logements

15,7 ha*

45% de LLS en moyenne

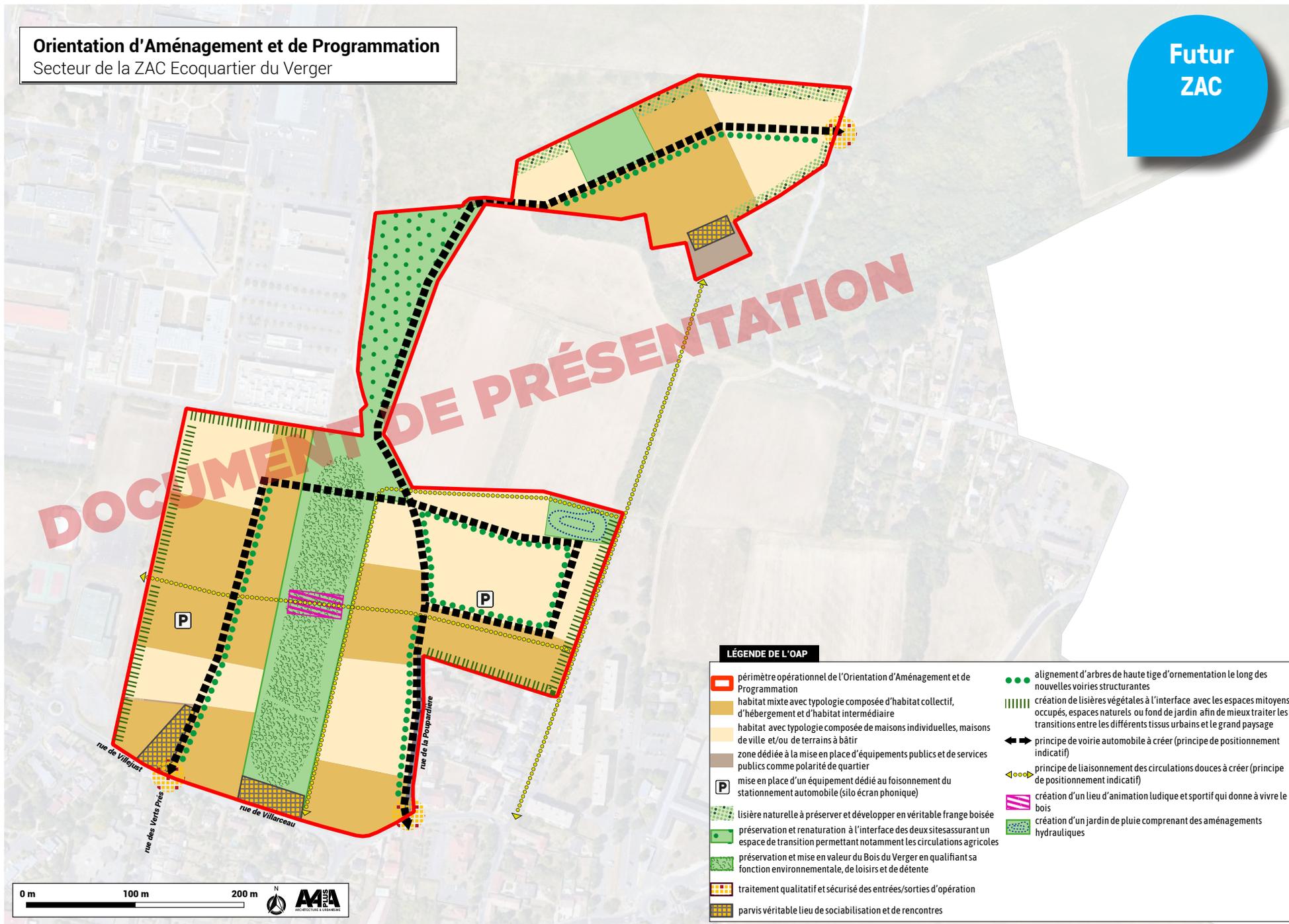
Préservation valorisation du bois du Verger

renaturation à l'interphase des 2 sites

prise en compte des contraintes hydrauliques

Orientation d'Aménagement et de Programmation
Secteur de la ZAC Ecoquartier du Verger

Futur ZAC



LÉGENDE DE L'OAP

périmètre opérationnel de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation	alignement d'arbres de haute tige d'ornementation le long des nouvelles voiries structurantes
habitat mixte avec typologie composée d'habitat collectif, d'hébergement et d'habitat intermédiaire	création de lisières végétales à l'interface avec les espaces mitoyens, occupés, espaces naturels ou fond de jardin afin de mieux traiter les transitions entre les différents tissus urbains et le grand paysage
habitat avec typologie composée de maisons individuelles, maisons de ville et/ou de terrains à bâtir	principe de voirie automobile à créer (principe de positionnement indicatif)
zone dédiée à la mise en place d'équipements publics et de services publics comme polarité de quartier	principe de liaisonnement des circulations douces à créer (principe de positionnement indicatif)
mise en place d'un équipement dédié au foisonnement du stationnement automobile (silo écran phonique)	création d'un lieu d'animation ludique et sportif qui donne à vivre le bois
lisière naturelle à préserver et développer en véritable frange boisée	création d'un jardin de pluie comprenant des aménagements hydrauliques
préservation et renaturation à l'interface des deux sites assurant un espace de transition permettant notamment les circulations agricoles	
préservation et mise en valeur du Bois du Verger en qualifiant sa fonction environnementale, de loisirs et de détente	
traitement qualitatif et sécurisé des entrées/sorties d'opération	
parvis véritable lieu de sociabilisation et de rencontres	

* périmètre rouge de la ZAC



OAP thématique TRAMES VERTE et BLEUE



la trame verte :

- réseau de **continuités écologiques terrestres** ;
- contribue à l'amélioration de l'état de **conservation des habitats naturels et des espèces**.



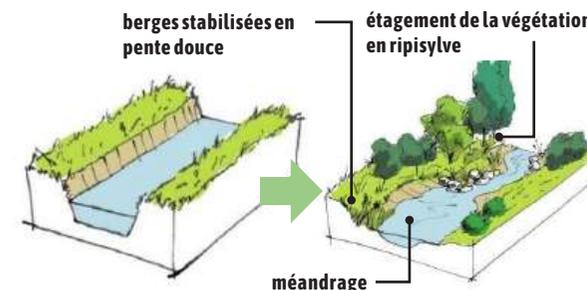
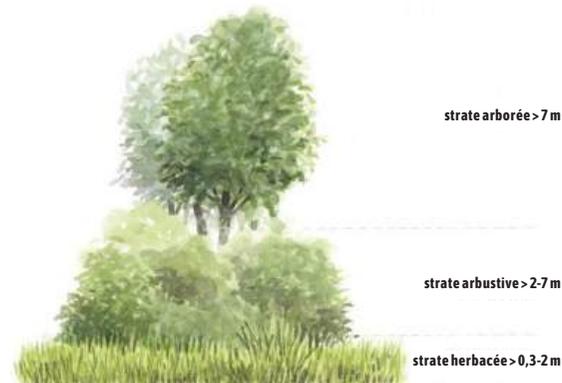
la trame bleue :

- réseau de **continuités écologiques aquatiques** ;
- contribue **au bon état écologique des masses d'eau**.

La Trame Verte et Bleue (TVB), l'un des engagements phares du Grenelle de l'Environnement, « **a pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural ainsi que la gestion de la lumière artificielle la nuit.** »
(Art. L.371-1 du code de l'environnement).



Exemple d'intégration de nichoirs et hôtels à insectes au bâti



11 GRANDES ORIENTATIONS

Orientation 1-

Sanctuariser les réservoirs de biodiversité

Orientation 2-

Préserver/reconstituer les corridors écologiques

Orientation 3-

Préserver la trame brune

Orientation 4-

Préserver et compléter le maillage végétal

Orientation 5-

Augmenter le potentiel écologique des espaces plantés

Orientation 6-

Adapter et mettre en œuvre les conditions pour faire en sorte que le bâti soit attractif pour la biodiversité

Orientation 7-

Renforcer la biodiversité et la qualité écologique dans les aménagements - développer la nature en ville

Orientation 8-

Intégrer les projets dans le paysage

Orientation 9-

Favoriser la perméabilité des sols

Orientation 10-

Créer des continuités vertes entre les îlots urbains

Orientation 11-

Mettre en œuvre des clôtures poreuses

La recherche d'un **verdissage du territoire** en s'appuyant sur l'OAP trame verte et bleue

A/ PRÉSERVER LES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ

-  RÉSERVOIRS BIODIVERSITÉ DE LA SOUS-TRAME BOISÉE
-  RÉSERVOIRS BIODIVERSITÉ DE LA SOUS-TRAME AQUATIQUE
-  RÉSERVOIRS DE LA SOUS-TRAME OUVERTE

B/ S'APPUYER SUR LES MICRO-RÉSERVOIRS/NOYAUX COMPLÉMENTAIRES

-  MICRO-RÉSERVOIRS VERTS/NOYAUX COMPLÉMENTAIRES
-  ZONES HUMIDES INVENTORIÉES

C/ PRÉSERVER ET DÉVELOPPER LES CORRIDORS/CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

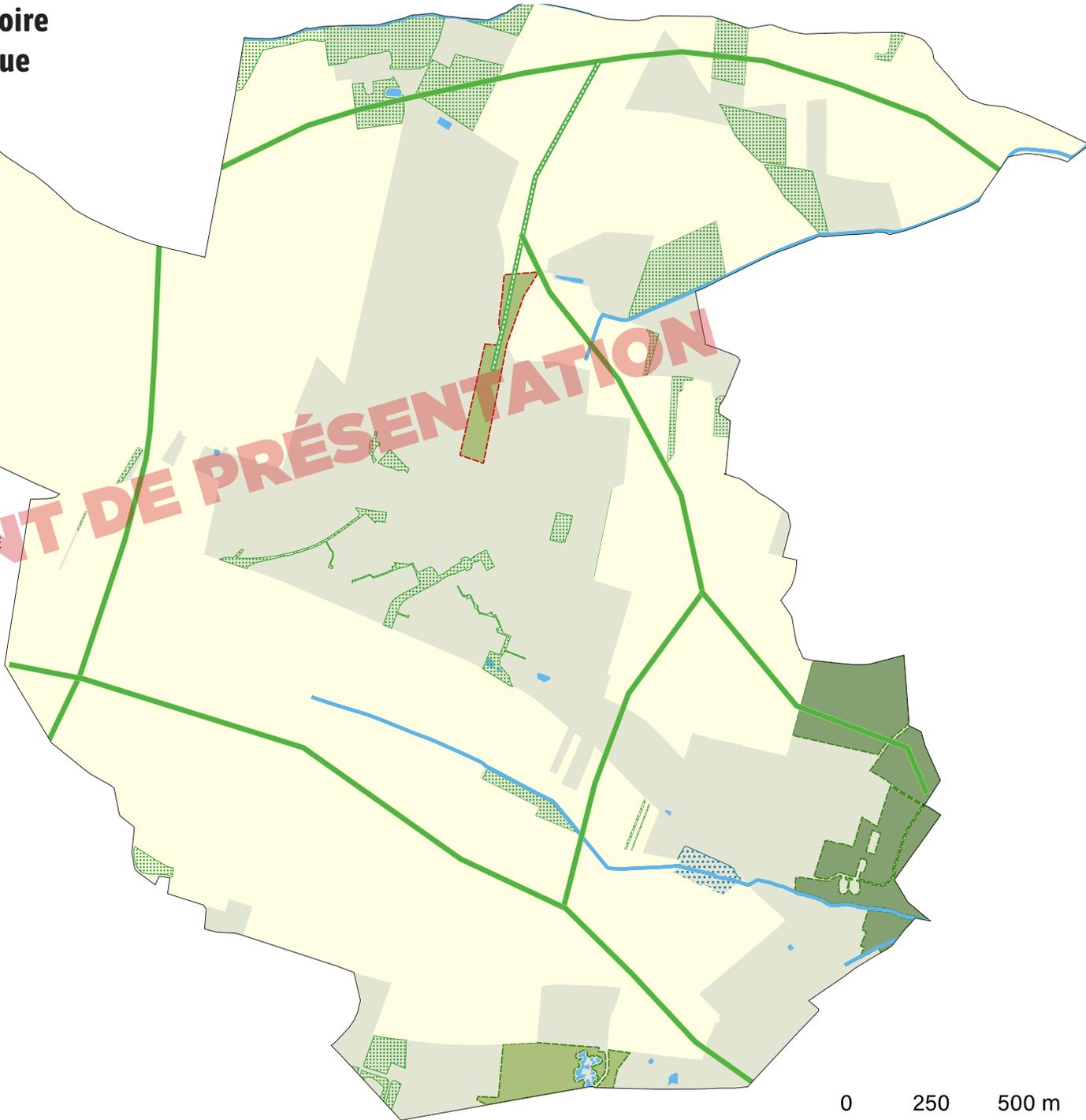
-  CORRIDORS ÉCOLOGIQUES TRAME BLEUE À PRÉSERVER
-  CORRIDORS FONCTIONNELS TRAME VERTE À PRÉSERVER
-  CONTINUITÉS VERTES À DÉVELOPPER

D/ ESPACES NATURELS RELAIS POUR APPUYER LA TVB

-  ESPACES NATURELS RELAIS BOISÉS OU HERBACÉS
-  PARC RENATURÉ

 POUR MEMOIRE : TISSU URBANISÉ

DOCUMENT DE PRÉSENTATION





01

PRÉAMBULE

page 02

02

**LES ÉVOLUTIONS APPORTÉES
AU RÈGLEMENT (GRAPHIQUE
ET ÉCRIT)**

page 10

03

**LES ORIENTATIONS
D'AMÉNAGEMENT ET DE
PROGRAMMATION**

page 30

04

**ÉCHANGES - DÉBAT -
CONCERTATION PRÉALABLE**

page 35

Tous concernés

Informez-vous et participez

- Des **articles** dans le magazine municipal de Nozay
- Une **exposition publique évolutive** disponible en mairie aux heures et jours ouvrables
- Des **réunions publiques aux étapes clefs de la procédure** pour échanger et débattre des contenus
- Des **publications régulières sur le site internet de la mairie, sur les réseaux sociaux** pour prendre connaissance du projet depuis chez vous
- Un **dossier** ainsi qu'un **registre de concertation**, pour recueillir vos remarques écrites, disponibles à l'accueil de la direction des services techniques et de l'urbanisme aux heures et jours ouvrables

Vous pouvez également écrire :

- par **courrier** : Monsieur le Maire
place de la Mairie
91620 NOZAY
- ou par **courriel** :  **directionurbanisme@nozay91.fr**



DOCUMENT DE PRÉSENTATION

Dans le cadre de la concertation préalable obligatoire, plusieurs supports seront mis à disposition du public.

À RETENIR

Attention, la concertation préalable ne doit pas être confondue avec la concertation légale dans le cadre de l'enquête publique.



DOCUMENT DE PRÉSENTATION

MERCI DE VOTRE PARTICIPATION

