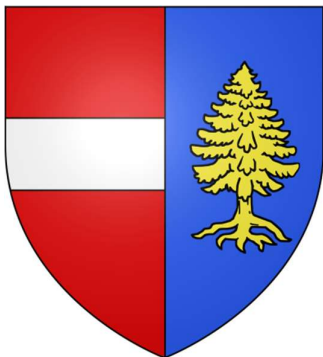


PLAN LOCAL d'URBANISME

Modification simplifiée n°1



THANN

2. Note de présentation

Valant rapport de présentation de la modification du PLU

Modification simplifiée n°1

Document approuvé par délibération
du Conseil Municipal en date du 26
octobre 2023

Le Maire



Octobre 2023

Sommaire

CONTEXTE JURIDIQUE ET OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE	3
1. CONTEXTE JURIDIQUE	3
2. OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE	4
CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU	5
1. MODIFICATION DES REGLES D'IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES EN ZONE UD	5
1.1. OBJET DE LA MODIFICATION.....	5
1.2. DISPOSITIONS MODIFICATIVES.....	6
2. MODIFICATION DU CLASSEMENT DE L'ANCIEN TENNIS COUVERT RUE DU STEINBY	8
2.1. OBJET DE LA MODIFICATION.....	8
2.2. DISPOSITION MODIFICATIVE.....	8
3. MODIFICATION DE LA SURFACE DE VENTE MAXIMALE AUTORISEE PAR COMMERCE EN ZONE 1AUB (ZAC SAINT-JACQUES)	10
3.1. OBJET DE LA MODIFICATION.....	10
3.2. DISPOSITIONS MODIFICATIVES.....	11
4. MODIFICATION DES REGLES DE CLOTURES.....	13
4.1. OBJET DE LA MODIFICATION.....	13
4.2. DISPOSITIONS MODIFICATIVES.....	13
5. AJOUT D'UNE DEROGATION SPECIFIQUE CONCERNANT L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ANNEXES SUR LIMITE(S) SEPARATIVE(S).....	16
5.1. OBJET DE LA MODIFICATION.....	16
5.2. DISPOSITIONS MODIFICATIVES.....	17
6. CORRECTIONS D'UNE ERREUR MATERIELLE.....	18
6.1. ERREUR D'ECRITURE D'UNE REGLE DE HAUTEUR EN ZONE UC	18
6.1.1. <i>Objet de la correction</i>	18
6.1.2. <i>Dispositions modificatives</i>	18
7. EVOLUTION DU DOSSIER POUR DONNER SUITE AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	19
LES INCIDENCES PREVISIBLES DES MODIFICATIONS.....	20
COMPATIBILITE AVEC LES NORMES SUPRA-COMMUNALES.....	21
CONTENU DU DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1	21

CONTEXTE JURIDIQUE ET OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

1. Contexte juridique

Il ressort de la combinaison des articles L153-31 et L153- 36 du code de l'urbanisme que le PLU peut faire l'objet d'une évolution par voie de procédure de modification dès lors que les changements envisagés :

- ne changent pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- ne réduisent pas 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.

La modification peut alors s'opérer par la procédure simplifiée lorsque les conditions de l'article L153- 45 du code de l'urbanisme sont réunies c'est-à-dire que le projet de modification :

- ne majore pas de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- ne diminue pas ces possibilités de construire ;
- ne réduit pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

La procédure de modification par voie simplifiée est également expressément prévue pour rectifier une erreur matérielle.

Les étapes de la modification du PLU par procédure simplifiée.

Elles sont expressément prévues par les articles L153-47 et L153-48 du code de l'urbanisme et peuvent être résumées de la manière suivante :

- La commune délibère pour définir les modalités de mise à disposition du projet de modification au public.
- Ces modalités seront portées à la connaissance du public au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition.
- Le dossier du projet de modification est notifié, avant le début de la mise à disposition du public, à l'ensemble des personnes publiques associées.
- La mise à disposition du public a lieu pendant un mois en mairie ; un registre accompagne le dossier afin que le public puisse consigner des observations.
- À l'issue de la mise à disposition, le Maire en présente le bilan au conseil municipal qui approuve la modification du PLU par délibération motivée.

2. Objet de la modification simplifiée

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Thann a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 22 janvier 2019.

Le présent rapport a pour objet d'exposer le contenu de la modification simplifiée n°1 du PLU.

Il constitue un additif au rapport de présentation du PLU approuvé.

La modification proposée porte sur des ajustements règlementaires mineurs et sur la correction d'une erreur matérielle :

1. Modification des règles d'implantation par rapport aux limites séparatives en zone UD
2. Modification du classement de l'ancien tennis couvert rue du Steinby
3. Modification de la surface de vente maximale autorisée par commerce en zone 1Aub (ZAC Saint-Jacques)
4. Modification des règles de clôtures
5. Ajout d'une dérogation spécifique concernant l'implantation des constructions annexes sur limite(s) séparative(s)
6. Correction d'une erreur matérielle :
 - 6.1. Erreur dans la rédaction des règles de hauteur en UC

CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

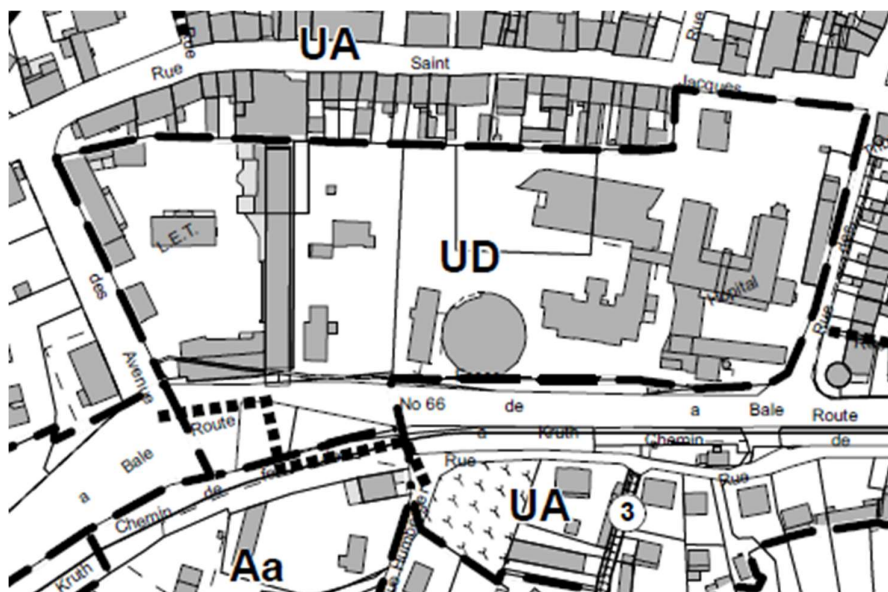
1. Modification des règles d'implantation par rapport aux limites séparatives en zone UD

1.1. Objet de la modification

La zone UD du PLU approuvé regroupe des équipements publics importants sur de grandes emprises foncières. Il s'agit d'une zone délimitant des sites occupés par des équipements et constructions d'intérêt collectif.

L'article 7 du règlement écrit impose que les constructions y soient implantées en recul d'au moins 3 mètres par rapport aux propriétés limitrophes.

Pourtant, dans plusieurs cas les équipements existants sont implantés sur limites, comme ici dans le secteur Lycée Professionnel - Hôpital :



Ainsi, la présente modification vise à faire davantage correspondre les règles d'implantation de la zone UD avec les constructions existantes en autorisant les implantations sur limites séparatives dans toute la zone.

1.2. Dispositions modificatives

L'article 7 de la zone UD est modifié comme suit :

Extrait du règlement AVANT modification

7.1 Par rapport aux propriétés limitrophes à la zone UD :

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment projeté au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins à 3 mètres.

7.2 Par rapport aux propriétés de la zone UD :

Les constructions pourront s'implanter soit sur limites séparatives, soit en recul de ces dernières.

7.3 L'article 7.1 ne s'applique pas aux :

- équipements techniques de superstructure de faible emprise (locaux techniques, cheminées, antennes, pylônes...) lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent ;
- travaux de réhabilitation des constructions existantes non conformes avec les règles édictées, à condition que les travaux envisagés n'aggravent pas la non-conformité avec les dites-règles ;
- travaux d'isolation des constructions existantes visant une amélioration de la performance énergétique ;
- constructions et ouvrages techniques de faible emprise nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (distribution d'électricité, de gaz, de télécommunication, d'eau...).

Dans ces cas, les constructions pourront être implantées soit en recul de la limite séparative soit sur la limite séparative.

~~7.1 — Par rapport aux propriétés limitrophes à la zone UD :~~

~~La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment projeté au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins à 3 mètres.~~

~~7.2 — Par rapport aux propriétés de la zone UD :~~

~~Les constructions pourront s'implanter soit sur limites séparatives, soit en recul de ces dernières.~~

~~7.3 — L'article 7.1 ne s'applique pas aux :~~

- ~~— équipements techniques de superstructure de faible emprise (locaux techniques, cheminées, antennes, pylônes...) lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent ;~~
- ~~— travaux de réhabilitation des constructions existantes non conformes avec les règles édictées, à condition que les travaux envisagés n'aggravent pas la non-conformité avec les dites règles ;~~
- ~~— travaux d'isolation des constructions existantes visant une amélioration de la performance énergétique ;~~
- ~~— constructions et ouvrages techniques de faible emprise nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (distribution d'électricité, de gaz, de télécommunication, d'eau...).~~

~~Dans ces cas, les constructions pourront être implantées soit en recul de la limite séparative soit sur la limite séparative.~~

7.1 Les constructions pourront s'implanter soit sur limite(s) séparative(s), soit en recul de ces dernières.

2. Modification du classement de l'ancien tennis couvert rue du Steinby

2.1. Objet de la modification

La zone d'équipement public UD rue du Steinby comprenait une ancienne salle de tennis-couvert. Le bâtiment en question a été complètement sinistré et la parcelle qui le supportait est aujourd'hui en friche.

Le Tennis Club de Thann dispose déjà d'un terrain de tennis couvert plus récent à l'Ouest de la rue du Floridor. Aussi, la ville n'envisage pas de rebâtir le site rue du Steinby. De fait, le terrain pourrait faire l'objet d'un projet de renouvellement urbain, autre qu'un nouvel équipement public.

2.2. Disposition modificative

La modification consiste à reclasser la parcelle support de l'ancien tennis-couvert de la zone spécialisée équipement public UD vers la zone urbaine mixte attenante UC.

Ce reclassement permettra de faciliter la mise en place d'un projet de renouvellement urbain qui viendra résorber la friche qu'est devenue cette parcelle suite au sinistre.

Le changement concerne un terrain d'environ 12,5 ares.

Extrait du règlement graphique AVANT modification

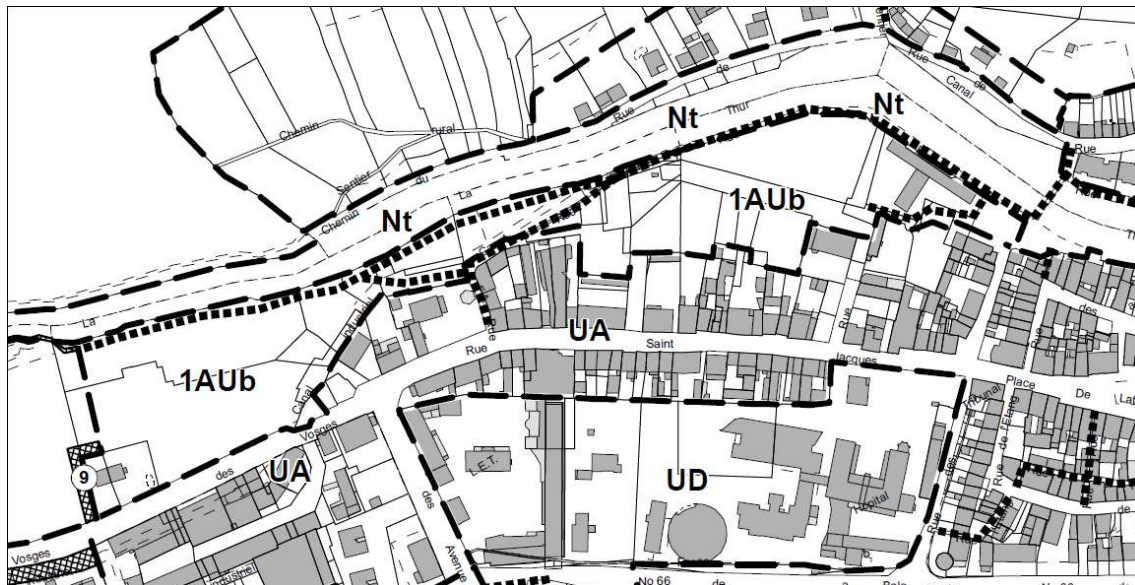




3. Modification de la surface de vente maximale autorisée par commerce en zone 1AUb (ZAC Saint-Jacques)

3.1. Objet de la modification

La zone 1AUb du PLU correspond à la ZAC Saint-Jacques. Ce secteur s'inscrit en continuité directe du centre-ville, le long de la berge de la Thur.



Le règlement écrit y limite les possibilités d'implantations commerciales à 100 m² de surface de vente par établissement.

Or, étant située en continuité directe du centre-ville, la zone 1AUb présente un potentiel intéressant pour l'accueil de commerces plus grands.

Ainsi, en compatibilité avec le Document d'Aménagement Commercial (DAC) du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) la surface de vente maximale par établissement est passée à 500 m².

3.2. Dispositions modificatives

Extrait du règlement AVANT modification

2.3 Dans les secteurs **1AUa, 1AUb et 1AUz**, les occupations et utilisations du sol à usage principal d'habitation, de bureaux, de commerce de détail, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, les équipements d'intérêt collectif et services publics, ainsi que les occupations et utilisations du sol prévues dans les orientations d'aménagements et de programmations définies dans le PLU (document n°4), à condition :

- que le terrain d'opération soit contigu à des équipements publics existants ou financièrement programmés ;
- qu'elles permettent un développement harmonieux de chaque secteur, notamment par une bonne articulation avec les zones urbaines limitrophes, et qu'elles soient compatibles avec les orientations d'aménagements et de programmations définies dans le PLU (document n°4) ;
- que l'opération respecte les conditions d'ouverture à l'urbanisation fixées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- qu'en cas d'opération sur une partie du secteur, la poursuite harmonieuse de l'urbanisation du restant du secteur ne soit pas compromise ;
- que les équipements propres aux opérations soient réalisés selon un plan d'ensemble des réseaux assurant l'aménagement cohérent du secteur sans création d'enclaves ;
- que la surface de plancher développée sur le secteur permette de réaliser une densité de construction d'au moins 25 logements à l'hectare (pour les parties dévolues à l'habitat) ;
- que la surface de vente développée n'excède pas 100 m² par opération.

Dans ce cas, les articles **AU 3** à **AU 14** ci-après sont applicables.

2.3 Dans les secteurs 1AUa, 1AUb et 1AUz, les occupations et utilisations du sol à usage principal d'habitation, de bureaux, de commerce de détail, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, les équipements d'intérêt collectif et services publics, ainsi que les occupations et utilisations du sol prévues dans les orientations d'aménagements et de programmations définies dans le PLU (document n°4), à condition :

- que le terrain d'opération soit contigu à des équipements publics existants ou financièrement programmés ;
- qu'elles permettent un développement harmonieux de chaque secteur, notamment par une bonne articulation avec les zones urbaines limitrophes, et qu'elles soient compatibles avec les orientations d'aménagements et de programmations définies dans le PLU (document n°4) ;
- que l'opération respecte les conditions d'ouverture à l'urbanisation fixées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- qu'en cas d'opération sur une partie du secteur, la poursuite harmonieuse de l'urbanisation du restant du secteur ne soit pas compromise ;
- que les équipements propres aux opérations soient réalisés selon un plan d'ensemble des réseaux assurant l'aménagement cohérent du secteur sans création d'enclaves ;
- que la surface de plancher développée sur le secteur permette de réaliser une densité de construction d'au moins 25 logements à l'hectare (pour les parties dévolues à l'habitat) ;
- que la surface de vente développée n'excède pas 100 m² par **opération établissement dans les secteurs 1AUa et 1AUz et 500 m² dans le secteur 1AUb**.

Dans ce cas, les articles **AU 3 à AU 14** ci-après sont applicables.

4. Modification des règles de clôtures

4.1. Objet de la modification

Afin de clarifier la réglementation, le choix a été fait lors de l'élaboration du PLU de retenir des dispositions très proches pour l'édification des clôtures en zones UA, UB et UC (la seule différence étant l'autorisation des murs pleins en zone UA).

Malgré cette harmonisation, des interrogations demeurent, notamment quant à l'obligation de réaliser des murs bahuts le long des limites séparatives.

En effet, cette obligation ne permet pas d'utiliser les nouveaux modèles de grilles ou grillages rigides avec plaques de soubassement intégrées, car ces plaques de soubassement ne peuvent pas être considérées comme un mur bahut.

La modification est également l'occasion de parfaire l'harmonisation des règles en autorisant également les murs pleins en zones UB et UC. Cette option permet de restreindre les nuisances relatives aux piscines.

Enfin, les hauteurs des clôtures sont abaissées de 1,80 à 1,60 m (en zones UA, UB, UC et AU). Il s'agit là principalement d'ouvrir et d'aérer le paysage urbain.

4.2. Dispositions modificatives

Les règles de clôtures sont ainsi modifiées afin :

- d'autoriser sur limites les grilles ou grillages rigides avec plaques de soubassement intégrées ;
- d'autoriser les murs pleins en zones UB et UC ;
- de réduire les hauteurs de 1,80 à 1,60 m (en zones UA, UB, UC et AU).

En zone UA :

Clôtures

Conformément à la délibération du conseil municipal du 28 septembre 2017, l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.

La hauteur maximale est fixée à 1,80 m pour les nouvelles clôtures. L'adaptation et l'entretien des murs pleins existants sont autorisés au-delà de cette hauteur (dans la limite de la hauteur existante).

Le long des voies publiques et des limites séparatives, les clôtures seront constituées soit par un mur plein, soit par un mur bahut, d'une hauteur maximale de 0,60 mètre, surmonté d'une grille, grillage ou dispositif à claire-voie*.

De façon générale, les clôtures ne pourront pas être doublées de brises-vues*. Seul le doublement par un aménagement végétal d'essence locale est autorisé.

En zone UB et UC :

Clôtures

Conformément à la délibération du conseil municipal du 28 septembre 2017, l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.

La hauteur maximale est fixée à 1,80 m pour les nouvelles clôtures. L'adaptation et l'entretien des murs pleins existants sont autorisés au-delà de cette hauteur (dans la limite de la hauteur existante).

Le long des voies publiques et des limites séparatives les clôtures seront constituées par un mur bahut, d'une hauteur maximale de 0,60 mètre, surmonté d'une grille, grillage ou dispositif à claire-voie*.

De façon générale, les clôtures ne pourront pas être doublées de brises-vues*. Seul le doublement par un aménagement végétal d'essence locale est autorisé.

En zone AU :

Clôtures

Conformément à la délibération du conseil municipal du 28 septembre 2017, l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.

Le long des voies publiques, les clôtures seront constituées par un mur bahut, d'une hauteur maximale de 0,60 mètre, surmonté d'une grille ou d'un grillage.

Les clôtures sur limites séparatives seront constituées soit d'un grillage doublé ou non d'une haie vive soit d'une palissade doublée ou non d'une haie vive. La hauteur des murs bahuts éventuels est limitée à 60 cm et la hauteur totale de la clôture à 1,80 mètre.

En zone UA, UB et UC :

Clôtures

Conformément à la délibération du conseil municipal du 28 septembre 2017, l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.

La hauteur maximale est fixée à **1,60 m** pour les nouvelles clôtures. L'adaptation et l'entretien des murs pleins existants sont autorisés au-delà de cette hauteur (dans la limite de la hauteur existante).

Le long des voies publiques ~~et des limites séparatives~~, les clôtures seront constituées soit par un mur plein, soit par un mur bahut, d'une hauteur maximale de 0,60 mètre, surmonté d'une grille, grillage ou dispositif à claire-voie*.

Le long des limites séparatives, les clôtures seront constituées :

- soit par un mur plein ;
- soit par un mur bahut, d'une hauteur maximale de 0,60 mètre, surmonté d'une grille, grillage ou dispositif à claire-voie* ;
- soit d'une grille ou grillage rigide avec plaques de soubassement intégrées (d'une hauteur maximale de 30 cm pour les plaques) ;
- soit d'un grillage rigide.

De façon générale, les clôtures ne pourront pas être doublées de brises-vues*. Seul le doublement par un aménagement végétal d'essence locale est autorisé.

En zone AU :

Clôtures

Conformément à la délibération du conseil municipal du 28 septembre 2017, l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.

Le long des voies publiques, les clôtures seront constituées par un mur bahut, d'une hauteur maximale de 0,60 mètre, surmonté d'une grille ou d'un grillage.

Les clôtures sur limites séparatives seront constituées soit d'un grillage doublé ou non d'une haie vive soit d'une palissade doublée ou non d'une haie vive. La hauteur des murs bahuts éventuels est limitée à 60 cm et la hauteur totale de la clôture à **1,60 mètre**.

5. Ajout d'une dérogation spécifique concernant l'implantation des constructions annexes sur limite(s) séparative(s)

5.1. Objet de la modification

Dans la plupart des zones du PLU, l'implantation de constructions annexes est admise sur limite(s) séparative(s).

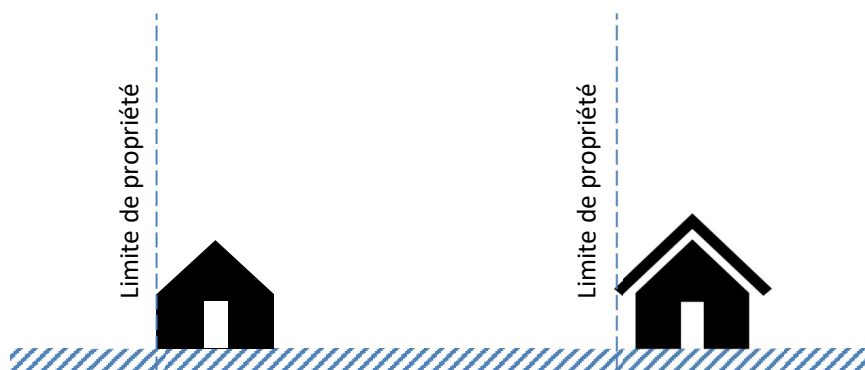
Cependant, l'implantation des constructions par rapport aux limite(s) séparative(s) étant appréciée en « tout point » de la construction projetée, il convient de compléter le règlement en ajoutant une disposition générale concernant les débords de toiture.

Il s'agit ici de clarifier l'esprit de la règle en précisant que sont autorisées les annexes dont la projection verticale du débord de toiture se situe sur la limite séparative. Ainsi, dans les deux cas de figure suivant la construction annexe est considérée comme étant implantée sur limite séparative :

*Dans les 2 cas suivants la construction est considérée
comme implantée sur limite séparative :*

Cas 1 : le plan vertical de
façade est sur la limite

Cas 2 : la projection verticale du débord
de toiture est située sur limite



5.2. Dispositions modificatives

Les dispositions générales du règlement sont complétées par l'article suivant :

Extraits du règlement APRES modification

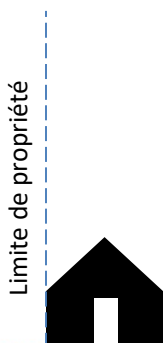
8. Cas de l'implantation d'une construction annexe sur limite séparative :

Dans les zones et secteurs qui permettent l'implantation de construction sur limites, conformément aux articles 7 *ad hoc*, une construction annexe est considérée comme implantée sur limite séparative dans les deux cas suivants :

- Soit le plan vertical de façade est sur la limite séparative ;
- Soit la projection verticale du débord de toiture, ou autre débord technique, est situé sur limite.

*Dans les 2 cas suivants la construction est considérée
comme implantée sur limite séparative :*

Cas 1 : le plan vertical de
façade est sur la limite



Cas 2 : la projection verticale du débord
de toiture est située sur limite

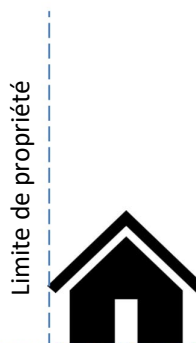


Schéma illustratif, sans valeur réglementaire

6. Corrections d'une erreur matérielle

6.1. Erreur d'écriture d'une règle de hauteur en zone UC

6.1.1. Objet de la correction

Une erreur matérielle s'est glissée dans la rédaction retenue pour l'article UC 5.1 au paragraphe concernant spécifiquement le secteur UCa. Les nombres de niveaux maximums autorisés y sont différents des types de constructions décrits.

Les nombres de niveaux maximums autorisés correspondent bien à la volonté communale. Ce sont les types de constructions décrits qui sont erronés et doivent être corrigés.

6.1.2. Dispositions modificatives

L'article en question est corrigé comme suit :

Extrait du règlement AVANT modification

5.1 Nombre de niveaux

Dans le secteur UCa : le nombre total de niveaux des constructions y compris les combles aménagés ou aménageables ne pourra excéder :

- soit 4 niveaux, pour les constructions à toit plat de type R+3+attique*,
- soit 3 niveaux pour les constructions à toit en pente de type R+2+combles.

Extrait du règlement APRES modification

5.1 Nombre de niveaux

Dans le secteur UCa : le nombre total de niveaux des constructions y compris les combles aménagés ou aménageables ne pourra excéder :

- soit 4 niveaux, pour les constructions à toit plat de type R+**2**+attique*,
- soit 3 niveaux pour les constructions à toit en pente de type R+**1**+combles.

7. Evolution du dossier pour donner suite aux avis des personnes publiques associées

Par courrier du 17 mai 2023, la Direction Départementale des Territoires du Haut-Rhin a demandé à exclure le point 6.2 « Erreur de délimitation de l'emprise du Tennis Club de Thann » en s'appuyant sur l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme qui indique que la réduction d'une zone naturelle n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de modification simplifiée. Pour donner suite à l'avis de l'État, concernant le zonage de l'emprise du Tennis Club de Thann, la commune a retiré le point sur la correction d'une erreur matérielle au niveau du zonage de l'emprise du Tennis Club de Thann. En effet, cette erreur n'est pas suffisamment caractérisée pour être incluse dans la présente procédure.

En tant que Personne Publique Associée, le Pôle Equilibre Territorial et Rural du Pays Thur Doller porteur du SCoT Thur Doller a donné son avis sur ce projet de modification. Une remarque a été transmise à la Ville au sujet de la densité des logements imposée par le SCoT. Pour donner suite à la remarque du SCoT, une note sur la production de logement a été établie et envoyée en date du 1^{er} juin 2023. La commune précise que les autres points soulevés par le SCoT et notamment la question de la densité urbaine soient traités dans le cadre d'une future révision du PLU.

LES INCIDENCES PREVISIBLES DES MODIFICATIONS

Les modifications portées par la présente procédure consistent en des ajustements réglementaires mineurs et des corrections d'erreurs matérielles. Elles n'auront pas d'incidences négatives sur l'environnement. En effet, elles :

- Ne conduisent pas à une consommation d'espace supplémentaire.
- Ne nuisent pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en état des continuités écologiques.
- Ne nuisent pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.
- Ne génèrent pas d'impact supplémentaire sur les flux de déplacement.

Le tableau suivant décrit les principales incidences prévisibles de ces modifications en matière d'urbanisme :

Points	Principales incidences prévisibles
1.	L'autorisation d'implanter des équipements publics sur limite(s) séparative(s) en zone UD permettra d'optimiser l'usage du foncier dans des secteurs urbains déjà bâtis.
2.	Le changement de zonage de la parcelle support de l'ancien tennis couvert permettra la résorption d'une friche sinistrée par un incendie (12,5 ares).
3.	L'augmentation de la surface de vente maximale autorisée par établissement permettra d'étoffer l'offre commerciale en continuité directe du centre-ville.
4.	La clarification de la réglementation des clôtures permettra aux riverains d'installer sur limite séparative des grilles avec ou sans plaques de soubassement intégrées. Le panel d'options techniques pour clore les parcelles est donc élargi.
5.	La clarification de la notion d'implantation sur limite(s) séparative(s) pour les constructions annexes facilitera l'implantation de garages, carports, arbris de jardin, etc. Cette modification permettra d'optimiser l'usage du foncier bâti existant.
6.1.	Correction d'une erreur matérielle – pas d'incidence.

COMPATIBILITE AVEC LES NORMES SUPRA-COMMUNALES

Par leur portée limitée, les modifications sont compatibles avec l'ensemble des documents supra-communaux applicables à la commune, notamment le DAC du SCoT, ainsi qu'avec les servitudes d'utilité publique existantes.

CONTENU DU DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

Le dossier de modification simplifiée n°1 du PLU comprend les pièces suivantes :

1. Exposé des motifs
2. Note de présentation
3. Règlement écrit modifié
3. Règlement graphique modifié :
 - a. Plan de zonage au 1/5000
 - b. Plan de zonage au 1/2500
 - c. Bâtiments isolés en N
 - g. PPRT
 - h. PPRi
4. OAP Paysage naturel et urbain :
 - 4.b.1. Document graphique 1/5000
 - 4.b.2. Document graphique 1/2500
5. Extraits du règlement graphique modifié

