

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 08 MARS 2018

Nombre de Conseillers :

En exercice : 77

Présents : 65

Votants : 75 (dont 10 procurations)

N°34

OBJET :

MODIFICATION N°1
DU PLU DE SAINT-
YORRE

APPROBATION

Rendue exécutoire :

Transmise en Sous-Préfecture
le :

Publiée ou notifiée
le :

Le Conseil Communautaire de Vichy Communauté – Communauté d'Agglomération, légalement convoqué, s'est réuni à l'Hôtel d'Agglomération Vichy Communauté, en session, sous la présidence de **Monsieur Frédéric AGUILERA, Président.**

Présents :

M. Frédéric AGUILERA, Président.

Mmes et MM. E. CUISSET - J.S. LALOY - F. SZYPULA – M. AURAMBOUT - J. GAILLARD - J. KUCHNA - J.M. GERMANANGUE - R. MAZAL - C. BENOIT - A.G. CROUZIER - A. DUMONT - F. GONZALES – P. MONTAGNER - I. DELUNEL – J. TERRACOL (à partir de la question n°36), Vice-Présidents.

Mmes et MM. F. MINARD – J. JOANNET - F. DUBESSAY – N. RAY – J. ROIG - J.M. GUERRE – C. CATARD – C. SEGUIN – F. SEMONSUT – P. COLAS – R. LOVATY – A. CORNE – A. DAUPHIN – F. HUGUET - J. COGNET - P SEMET - JY. CHEGUT – MC. VALLAT – JM. LAZZERINI – M. MORGAND – JM. BOUREL – N. COULANGE – A. GIRAUD – M. MONTIBERT – JD. BARRAUD – G. DURANTET - B. AGUIAR – C. FAYOLLE – G. MARSONI – C. DUMONT – M. CHARASSE – E. GOULFERT - M. GUYOT – A. CHAPUIS - M. MERLE - P. BONNET – C. GRELET – G. MAQUIN (jusqu'à la question n°18) – C. MALHURET (à partir de la question n°9) – E. VOITELLIER – YJ. BIGNON - MC. STEYER - B. KAJDAN - M. JIMENEZ – JJ. MARMOL - S. FONTAINE - JL GUITARD - F. SKVOR - C. POMMERAY - M.J. CONTE – JP. SALAT, Conseillers Communautaires.

formant la majorité des membres en exercice.

Absents avant donné procuration : M. J. TERRACOL à M. CHARASSE (jusqu'à la question n°35), Vice-Président.

Mmes et MM. J.P BLANC à M. AURAMBOUT – C. BERTIN à AG. CROUZIER – B. BAYLAUCQ à A. CORNE - H. DUBOSCQ à JS. LALOY - J. BLETTERY à F. SZYPULA - C. BOUARD à B. AGUIAR – G. MAQUIN à C. GRELET (à partir de la question n°19) - C. MALHURET à F. AGUILERA (jusqu'à la question n°8) - MO. COURSOL à M. JIMENEZ – C. LEPRAT à B. KAJDAN, Conseillers Communautaires.

Absents excusés : M. F. BOFFETY – W. PASZKUDZKI, Conseiller Communautaire.

Secrétaire : M. J.S. LALOY, Conseiller Communautaire.

Monsieur le Président,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment la section 6 relative à la modification du Plan Local d'Urbanisme encadrée par les articles L153-36 à L153-40 et L.153-45 à L.153-48,

Vu la loi N°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR),

Vu la loi N°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'Egalité et la Citoyenneté,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération Vichy Val d'Allier approuvé le 18 juillet 2013,

Vu les statuts de Vichy Communauté, et notamment sa compétence en matière d'aménagement de l'espace : schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ; plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ; création et réalisation de zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Yorre approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 28 septembre 2017,

Vu l'arrêté N°2017-181 du Président de Vichy Communauté, en date du 8 décembre 2017, prescrivant la modification simplifiée N°1 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Yorre,

Vu les avis des personnes publiques associées, auxquelles le projet de modification a été notifié conformément à article L.153-40 du code de l'urbanisme,

Vu la délibération du conseil communautaire de Vichy Communauté, en date du 20 décembre 2017 définissant les modalités de mise à disposition du projet de modification au public,

Vu la mise à disposition du projet de modification organisée sur le territoire de Saint-Yorre du 22 janvier au 23 février 2018 inclus,

Vu le projet modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Yorre ci-annexé,

Considérant que la présente modification du PLU de Saint-Yorre a pour objet :

- Correction d'erreurs matérielles de rédaction du règlement écrit ;
- Intégration de mesures réglementaires complémentaires au périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat existant sur la commune (délibération du conseil municipal en date du 16 décembre 2011) et en cours de modification.

Considérant que ladite modification n'a entraîné aucune observation du public,

Considérant que cette modification ne modifie pas l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Yorre,

Propose au Conseil Communautaire :

- D'approuver la modification n°1 du PLU de la commune de Saint-Yorre, telle qu'elle est annexée à la présente délibération,
- D'autoriser le Président à signer tous les actes subséquents,
- Dit que conformément à l'article R153-20 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté d'Agglomération et en Mairie de Saint-Yorre, que mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, et qu'elle sera en outre publiée dans le recueil des actes administratifs.

Chacune de ces formalités de publicité mentionnera le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

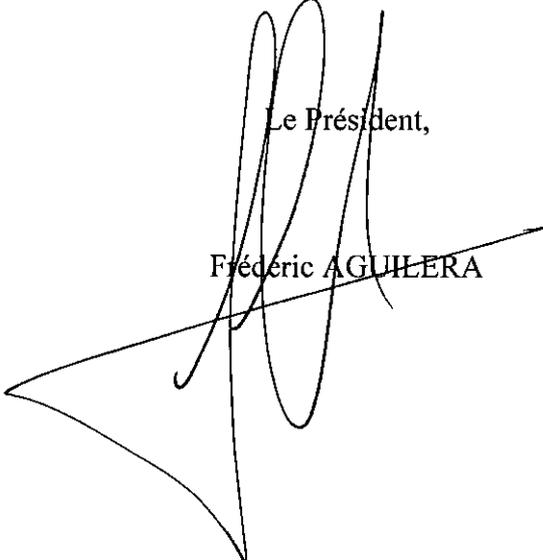
Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide :

- d'approuver les propositions susvisées,
- de charger M. le Président et M. le Directeur Général des Services de l'exécution et de la publication de ces décisions.

.....
Fait et délibéré, à l'unanimité, en l'Hôtel d'Agglomération Vichy Communauté,
le 8 mars 2018.

Les Conseillers Communautaires présents ont signé au registre.

Le Président,
Frédéric AGUILERA



**SOUS PREFECTURE
DE VICHY**
19 MARS 2018
ALLIER

DEPARTEMENT de l'ALLIER

COMMUNE de

SAINT-YORRE

SCP DESCOEUR F et C
Architecture et Aménagement du Territoire
49 rue des Salins
63000 Clermont Ferrand
Tel : 04.73.35.16.26.
Fax : 04.73.34.26.65.
Mail : scp.descoeur@wanadoo.fr



PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 RAPPORT DE PRESENTATION

PRESCRIPTION

Délibération du conseil municipal du 16 décembre 2011

ARRET DU PROJET

Délibération du conseil municipal du 4 novembre 2016

APPROBATION

Délibération du conseil communautaire du 28 septembre 2017

MODIFICATIONS – REVISIONS PARTIELLES MISES A JOUR

1. ...
2. ...
3. ...
4. ...
5. ...
6. ...

1 - INTRODUCTION

La commune de Saint-Yorre dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28 septembre 2017.

Elle souhaite aujourd'hui apporter une modification à son document d'urbanisme. Cette modification concerne 2 points :

- Point n°1 : des modifications réglementaires,

- Point n°2 : l'intégration au PLU d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité au sein duquel les changements de destination des locaux commerciaux en rez-de-chaussée en une autre destination que celle d'origine, sont interdits.

L'article 2 de la loi n°2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés a créé une procédure de modification simplifiée des PLU.

Les dispositions de l'ordonnance (n°2012-11) du 5 janvier 2012 - portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme - ont des incidences directes sur les procédures d'élaboration et d'évolution des schémas de cohérence territoriale (SCoT), des plans locaux d'urbanisme (PLU) et des cartes communales. Cette ordonnance simplifie, **à compter du 1er janvier 2013, les procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme.**

Cette modification simplifiée n'est pas de nature à remettre en cause les intentions et objectifs affichés dans le P.L.U, et en particulier, ne modifie pas les grands équilibres du territoire communal, notamment celui entre les zones naturelles et les zones d'urbanisation.

Le principe de gestion économique des sols n'est pas remis en cause et il n'est porté atteinte ni à l'agriculture, ni à l'intérêt des sites et des paysages.

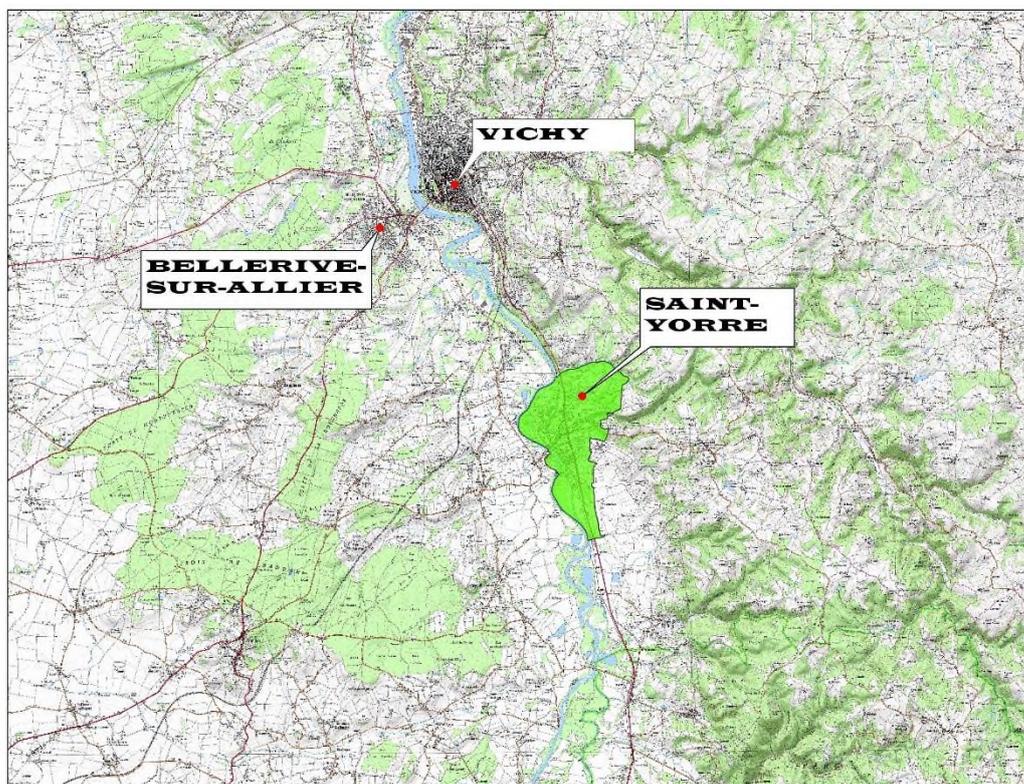
Cette modification simplifiée du document d'urbanisme s'inscrit également dans le cadre de la loi S.R.U. du 13 décembre 2000; elle en respecte les dispositions ; ainsi que celles de la loi UH du 2 juillet 2003.

2 – PRESENTATION DE LA COMMUNE DE SAINT-YORRE

La commune de Saint-Yorre se situe au sud du département de l'Allier, à 6 km de Vichy et à une cinquantaine de kms de Clermont-Ferrand.

Saint-Yorre est desservie par plusieurs routes départementales dont la D906 qui relie Thiers à Vichy et traverse la commune dans le sens nord/sud.

À l'Ouest, la commune est bordée par la rivière Allier. Dans sa partie Sud, elle est limitrophe du département du Puy-de-Dôme.



La commune s'étend sur 6,35 km². Le relief est peu présent.

Le territoire est marqué par la traversée de la rivière Allier selon un axe sud-nord. L'altitude minimale est de 258m, au Sud-Ouest de la commune, au niveau de l'Allier, tandis que l'altitude maximale se situe au Nord-Est de la commune, à 325m.

Saint-Yorre fait partie de Vichy Communauté qui regroupe 38 communes (soit 320 km² et 78 000 habitants).

La commune de Saint YORRE est définie comme un des Pôles d'Équilibre du SCoT.

3 – OBJETS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

POINT N°1 : Modifications réglementaires

Certains points du règlement d'urbanisme, bien que ne présentant pas d'incompatibilité avec le SCoT, sont sujets à interprétation lors de l'instruction des permis de construire ou soulèvent des interrogations quant à la clarté de l'expression de la règle ou le risque juridique porté. Il est donc proposé d'apporter quelques modifications ou compléments afin de lever toute ambiguïté d'interprétation.

Article 12 des zones Ud, Ug, Ue, Ui, AUg, AUi et AUc :

L'article R151-30 du code de l'urbanisme impose que soient traduites des obligations de stationnement pour les 2 roues dans le cadre de la construction de logements collectifs et de bureaux dès lors que des obligations en matière de stationnement véhicules sont imposés.

Il est donc proposé de compléter l'article 12 des zones Ud, Ug, Ue, Ui, AUg, AUi et AUc comme suit :

L'article Ud12 – STATIONNEMENT – est complété comme suit:

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé:

- Stationnement des véhicules motorisés :

- *Pour les constructions à usage d'habitation: 1 place de stationnement par logement.*
- *Pour les constructions à usage de bureaux : 1 place pour 60m² de surface de plancher.*
- *Pour les autres constructions à usage commercial : 1 place pour 25m² de surface de vente.*
- *Pour l'agrandissement, la rénovation ou la réfection des bâtiments existants, il ne sera pas exigé de places de stationnement.*

- Stationnement des cycles :

Lorsque les bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements comprennent un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants de l'immeuble, ces bâtiments doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos et des poussettes. Chaque emplacement doit représenter une surface minimale de 0,75 m².

**Pour les constructions à usage d'habitation : 1 emplacement minimum par logement ou hébergement,*

**Pour les commerces et activités de service, les équipements d'intérêt collectif, les services publics et les bureaux : 1 emplacement minimum par tranche de 100m² de surface de plancher ou de surface de vente.*

** Pour l'agrandissement, la rénovation ou la réfection des bâtiments existants, il ne sera pas exigé de places de stationnement.*

L'article Ug12 – STATIONNEMENT – est complété comme suit:

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé:

- Stationnement des véhicules motorisés :

- *Pour les constructions à usage d'habitation: 2 places de stationnement par logement.*
- *Pour les constructions à usage de bureaux : 2 places pour 60m² de surface de plancher.*
- *Pour les autres constructions à usage commercial : 1 place pour 25m² de surface de vente*

- Stationnement des cycles :

Lorsque les bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements comprennent un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants de l'immeuble, ces bâtiments doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos et des poussettes. Chaque emplacement doit représenter une surface minimale de 0,75 m².

**Pour les constructions à usage d'habitation : 1 emplacement minimum par logement ou hébergement,*

**Pour les commerces et activités de service, les équipements d'intérêt collectif, les services publics et les bureaux : 1 emplacement minimum par tranche de 100m² de surface de plancher ou de surface de vente.*

L'article Ue12 – STATIONNEMENT – est complété comme suit:

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé:

- Stationnement des véhicules motorisés :

**Pour les constructions à usage d'habitation liées à l'activité de la zone : 2 places de stationnement par logement.*

**Pour les autres constructions: 1 place pour 25m² de surface de plancher.*

- Stationnement des cycles :

Un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos et des poussettes. Chaque emplacement doit représenter une surface minimale de 0,75 m².

**Pour les constructions à usage d'habitation : 1 emplacement minimum par logement,*

**Pour les autres constructions : 1 emplacement minimum par tranche de 100m² de surface de plancher.*

Les articles Ui12, AUi12 et AUc12 – STATIONNEMENT – sont complétés comme suit:

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé:

- Stationnement des véhicules motorisés :

**Pour les constructions à usage de bureaux : 1 place pour 60m² de surface de plancher.*

**Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place par logement.*

**Pour les constructions à usage de commerces et d'activités : 1 place pour 25m² de surface de vente.*

- Stationnement des cycles :

Un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos et des poussettes. Chaque emplacement doit représenter une surface minimale de 0,75 m².

**Pour les constructions à usage d'habitation : 1 emplacement minimum par logement,*

**Pour les commerces, les activités et les bureaux : 1 emplacement minimum par tranche de 100m² de surface de plancher ou de surface de vente.*

L'article AUg12 – STATIONNEMENT – est complété comme suit:

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé:

- Stationnement des véhicules motorisés :

**Pour les constructions à usage d'habitation: 2 places de stationnement par logement.*

**Pour les autres constructions : 2 places pour 60m² de surface de plancher.*

- Stationnement des cycles :

Lorsque les bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements comprennent un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants de l'immeuble, ces bâtiments doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos et des poussettes. Chaque emplacement doit représenter une surface minimale de 0,75 m².

**Pour les constructions à usage d'habitation : 1 emplacement minimum par logement ou hébergement,*

**Pour les autres constructions: 1 emplacement minimum par tranche de 100m² de surface de plancher.*

Modification de l'article 6 des zones Ud, Ug.

L'article 6 de la zone Ud demande à ce que les constructions, quelle que soit leur destination, soient implantées soit à l'alignement des voies, soit avec un recul de 4m.

Cette règle stricte de recherche d'alignement peut conduire à des difficultés techniques d'implantation dans le cas de parcelles présentant un angle obtus avec la limite séparative. Il est donc proposé d'assouplir cette règle de recherche d'alignement.

De plus, compte tenu de l'environnement urbain du centre bourg, il apparaît préférable de distinguer l'implantation des annexes autres que les garages, afin d'éviter l'implantation de cabanes de jardin ou de local technique de piscine en front de rue.

L'article Ud6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES – est complété comme suit:

Les constructions *principales* doivent être implantées :

- soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer,
- soit avec un retrait *maximum* de 4 m par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou à créer.

A l'exception des garages, les autres annexes seront implantées avec un recul minimum de 4m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Le reste de l'article est inchangé.

L'article Ug6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES – est complété comme suit:

Selon les secteurs (Ug1, Ug2, Ug3 ou Ug4), le règlement d'urbanisme impose un recul de 4 ou 5m par rapport à la limite de propriété jouxtant la voie et les emprises publiques.

Cette implantation stricte peut conduire à des difficultés techniques d'implantation, par exemple dans le cas d'une limite sur voie formant un angle obtus important avec la limite séparative qui imposerait à la construction une forme potentiellement peu exploitable.

Comme pour la zone Ud, il est proposé d'assouplir la règle.

L'article Ug6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES – est complété comme suit:

En secteurs Ug1, Ug2, Ug3 : Les constructions devront être implantées :

- Soit avec un retrait de *maximum* 4 m par rapport à la limite de propriété jouxtant la voie et les emprises publiques.
- Soit à l'alignement des bâtiments existants.

En secteur Ug4 : Les constructions devront être implantées avec un retrait *maximum* de 5 m par rapport à la limite de propriété jouxtant la voie et les emprises publiques.

Le reste de l'article est inchangé.

Modification de l'article 7 des zones Ud, Ue.

L'article 7 des zones Ud et Ue impose une implantation sur une ou plusieurs limites séparatives avec une marge de recul de 4m au maximum à respecter pour les parties de constructions ne jouxtant pas les limites séparatives.

Il s'agit ici d'une erreur manifeste de rédaction ; cette marge de recul maximale s'avérant contraignante dans le cas d'une parcelle large puisqu'elle oblige la construction à s'étirer fortement.

Les articles Ud7 et Ue7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES – sont modifiés comme suit:

Les constructions doivent être édifiées en jouxtant une ou plusieurs limites séparatives.

Pour les parties de constructions ne jouxtant pas les limites séparatives, une marge de recul de 4 m ~~maximum~~ *minimum* devra être respectée. Cette distance ne s'applique pas aux éléments de toiture.

Le reste des articles est inchangé.

Modification de l'article 7 de la zone Ug.

L'article 7 de la zone Ug impose une implantation sur une ou plusieurs limites séparatives avec une marge de recul minimum de 4m à respecter pour les parties de constructions ne jouxtant pas les limites séparatives.

L'implantation en limite séparative est peu appropriée en zone Ug d'extension de bourg où les terrains présentent souvent des largeurs relativement importantes. Il est donc proposé de supprimer cette contrainte et d'autoriser l'implantation soit en limite séparative, soit à 4m.

L'article Ug7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES – est modifié comme suit:

~~Les constructions doivent être édifiées en jouxtant une ou plusieurs limites séparatives.~~

~~Pour les parties de constructions ne jouxtant pas les limites séparatives, une marge de recul de 4 m minimum devra être respectée.~~

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 m.

Cette distance ne s'applique pas aux éléments de toiture.

Le reste des articles est inchangé.

POINT N°2 : Périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité

A l'heure actuelle, les commerces de centre-bourg sont confrontés à un environnement en constante mutation. Leur maintien se révèle un enjeu fort, tant au niveau économique que pour leur rôle d'animation et de lien social dans les quartiers.

A ce titre, la municipalité de St Yorre souhaite mettre en place un périmètre au sein duquel les changements de destination des rez-de-chaussée commerciaux en une autre destination sont interdits.

Les destinations concernées par cette interdiction sont les suivantes : artisanat, commerce et hébergement hôtelier.

Il est ainsi proposé d'intégrer au PLU un document graphique mentionnant le périmètre des rues concernées par la présente interdiction.



Ce périmètre se développe :

- depuis le 37 avenue de Vichy jusqu'au 1 avenue de Thiers,
- du 24 au 31 rue de Verdun,
- à partir du 12 rue Jacques Dupuy,
- rue de la République,
- rue Gambetta,
- rue Pasteur,
- rue de la Liberté.

L'article 1 des zones concernées, à savoir Ud, Ug1, Ug2, Ue, Ui et Uip est complété comme suit :

Zone Ud, article 1 – SONT INTERDITS :

- Toutes nouvelles constructions relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain.
- Les constructions à usage agricole, forestier, industriel.
- La transformation des surfaces existantes de commerce, artisanat et hébergement hôtelier, en rez-de-chaussée des rues concernées par le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité en une autre destination que celles précitées.

Zone Ug, article 1 – SONT INTERDITS :

En secteur Ug1 :

- Les nouvelles constructions à usage agricole, forestier, industriel.
- Toutes nouvelles constructions relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain.
- La transformation des surfaces existantes de commerce, artisanat et hébergement hôtelier, en rez-de-chaussée des rues concernées par le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité en une autre destination que celles précitées.

En secteur Ug2 :

- Les constructions à usage agricole, forestier, industriel.
- Toutes nouvelles constructions relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain.
- La transformation des surfaces existantes de commerce, artisanat et hébergement hôtelier, en rez-de-chaussée des rues concernées par le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité en une autre destination que celles précitées.

Le reste de l'article est inchangé.

Zone Ue, article 1 – SONT INTERDITS :

- Toutes nouvelles constructions relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain.
- Les constructions à usage agricole, forestier, industriel, d'hébergement hôtelier, de commerces ou d'artisanat.
- La transformation des surfaces existantes de commerce, artisanat et hébergement hôtelier, en rez-de-chaussée des rues concernées par le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité en une autre destination que celles précitées.
- Secteur Ue* : toute construction.

Zone Ui, article 1 – SONT INTERDITS :

- En secteurs Ui :
 - Les nouvelles constructions à usage agricole, d'habitation, d'hébergement collectif.
 - La transformation des surfaces existantes de commerce, artisanat et hébergement hôtelier, en rez-de-chaussée des rues concernées par le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité en une autre destination que celles précitées.
- En secteur Uip :
 - Les nouvelles constructions à usage agricole, d'hébergement collectif.
 - La transformation des surfaces existantes de commerce, artisanat et hébergement hôtelier, en rez-de-chaussée des rues concernées par le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité en une autre destination que celles précitées.

- *Toutes nouvelles constructions relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain.*