

# Annexes

VOLUME 2

ÉTUDE « LOI BARNIER »

PLUi



**Plan Local  
d'Urbanisme  
intercommunal**

Accueillir l'avenir, préserver l'espace

**PLUi Le Havre Seine Métropole**  
Étude Loi Barnier – entrée de ville de  
Saint-Romain-de-Colbosc

Décembre 2025

**PLUi Le Havre Seine Métropole**  
Commune de Saint-Romain-de-Colbosc  
Étude Loi Barnier - 2025

|                                                                                                                                        |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| <b>Introduction</b>                                                                                                                    | 4  |
| Contexte législatif                                                                                                                    | 4  |
| Enjeux de l'opération                                                                                                                  | 5  |
| <b>1 – Diagnostic du secteur d'étude</b>                                                                                               | 6  |
| 1.1 <i>Eléments de contexte de la RD.6015</i>                                                                                          | 6  |
| 1.2 <i>Localisation du secteur d'étude</i>                                                                                             | 7  |
| 1.3 <i>Environnement paysager du secteur d'étude</i>                                                                                   | 9  |
| 1.4 <i>Nuisances et risques recensés sur le secteur d'étude</i>                                                                        | 11 |
| <b>2 – Proposition de projet urbain</b>                                                                                                | 13 |
| 2.1 <i>Le parti d'aménagement du secteur d'étude</i>                                                                                   | 13 |
| 2.2 <i>Propositions de prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, de l'urbanisme et des paysages</i> | 17 |
| <b>3 – Les règles du PLUi applicables au projet</b>                                                                                    | 19 |
| 3.1 <i>Usages des sols et destination des constructions</i>                                                                            | 19 |
| 3.2 <i>Caractéristiques architecturale, urbaine et écologique</i>                                                                      | 20 |

## Introduction

### Contexte législatif

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal prévoit l'urbanisation de la parcelle ZA0006 classée en AUG et d'une partie des parcelles ZA0100 et ZA00036 classées en zone AUyc. Ces terrains sont situés le long de la RD 6015, voie classée « à grande circulation ». Pour cela, cette étude dite Loi Barnier (article L111-6 du code de l'urbanisme) a pour objet de définir les modalités d'urbanisation et de justifier les règles de construction de la zone classée en zone AUd2 dans le PLU communal de Saint-Romain-de-Colbosc et proposée en zones AUG et AUyc dans le PLUi. Les modalités d'urbanisation y sont motivées au regard des nuisances, de la sécurité, et répondent à des critères de qualité architecturale, urbanistique et paysagère.

*Article L 111- 6 du code de l'urbanisme : « En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. »*

Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L 141-19 du code de l'urbanisme. L'interdiction mentionnée à l'article L 111-6 du code de l'urbanisme ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

*Article L 111-8 du code de l'urbanisme : « Le plan local d'urbanisme, (ou un document d'urbanisme en tenant lieu), peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, (en fonction des spécificités locales), que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »*

## Enjeux de l'opération

L'objet de cette étude est, d'une part, de permettre l'urbanisation et la densification de l'entrée de ville de Saint-Romain-de-Colbosc et, d'autre part, d'accompagner l'implantation du nouveau centre de secours et de la gendarmerie. L'ouverture à la construction de nouveaux secteurs économiques et d'équipements permettra de :

- Densifier les usages du foncier,
- Poursuivre l'aménagement qualitatif de l'entrée de ville de Saint-Romain-de-Colbosc,
- Accueillir de nouvelles entreprises,
- Permettre l'installation d'équipements publics.

Ces opérations garantiront la préservation de l'environnement et du cadre de vie de la commune. Afin de justifier la levée de l'interdiction de construire dans la bande des 75 mètres de la RD 6015, le document dresse :

- Le diagnostic de l'état existant,
- Une proposition de projet urbain tenant compte des nuisances, de la sécurité, de l'urbanisme, du paysage et de l'architecture,
- Un état des lieux des règles du PLUi applicables au secteur de projet.

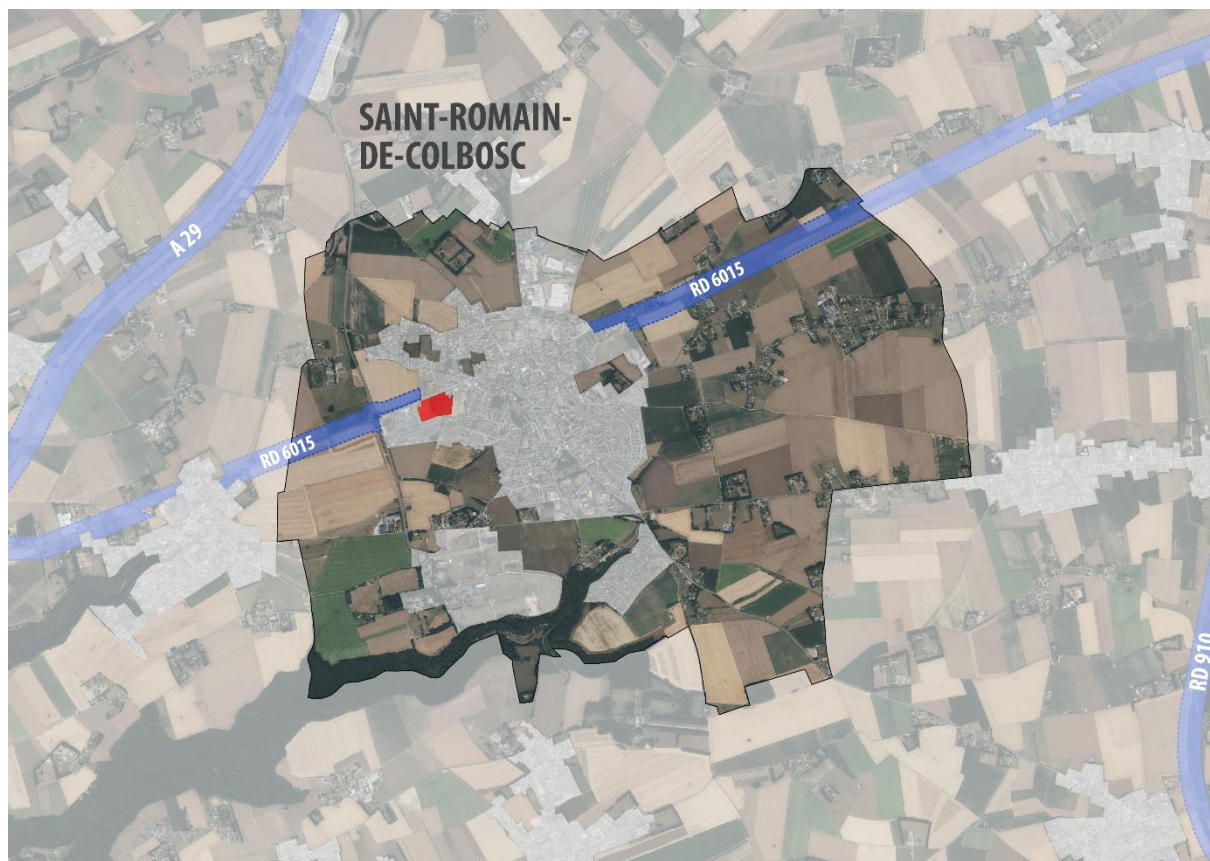
# 1 – Diagnostic du secteur d'étude

## 1.1 *Éléments de contexte de la RD.6015*

La commune de Saint-Romain-de-Colbosc est traversée d'ouest en est par la route départementale RD 6015, qui relie Le Havre à Yvetot et constitue l'une des principales pénétrantes du territoire de la communauté urbaine Le Havre Seine Métropole.

En 2022, selon une étude réalisée par le Département de la Seine-Maritime, près de 12 000 véhicules ont emprunté cet axe en moyenne chaque jour.

À l'échelle communale, la RD 6015 génère une fracture nord-sud marquée au sein du système urbain. Les espaces urbains développés au nord-ouest de la RD 6015 correspondent davantage à un tissu pavillonnaire plus récent tandis que certaines activités de service bénéficient d'un effet vitrine le long de la RD 6015. Après le croisement avec la RD 39, le tissu urbain s'est principalement développé autour d'activités économiques et d'une zone d'équipements. Le tissu urbain au sud correspond au centre-ville historique, concentrant l'essentiel des fonctions commerciales, résidentielles et d'équipements de la commune. Ce noyau historique est également entouré par plusieurs phases d'urbanisation plus récentes, sous forme de lotissements et d'une zone commerciale, au carrefour de la RD 81 et de la RD 6015.





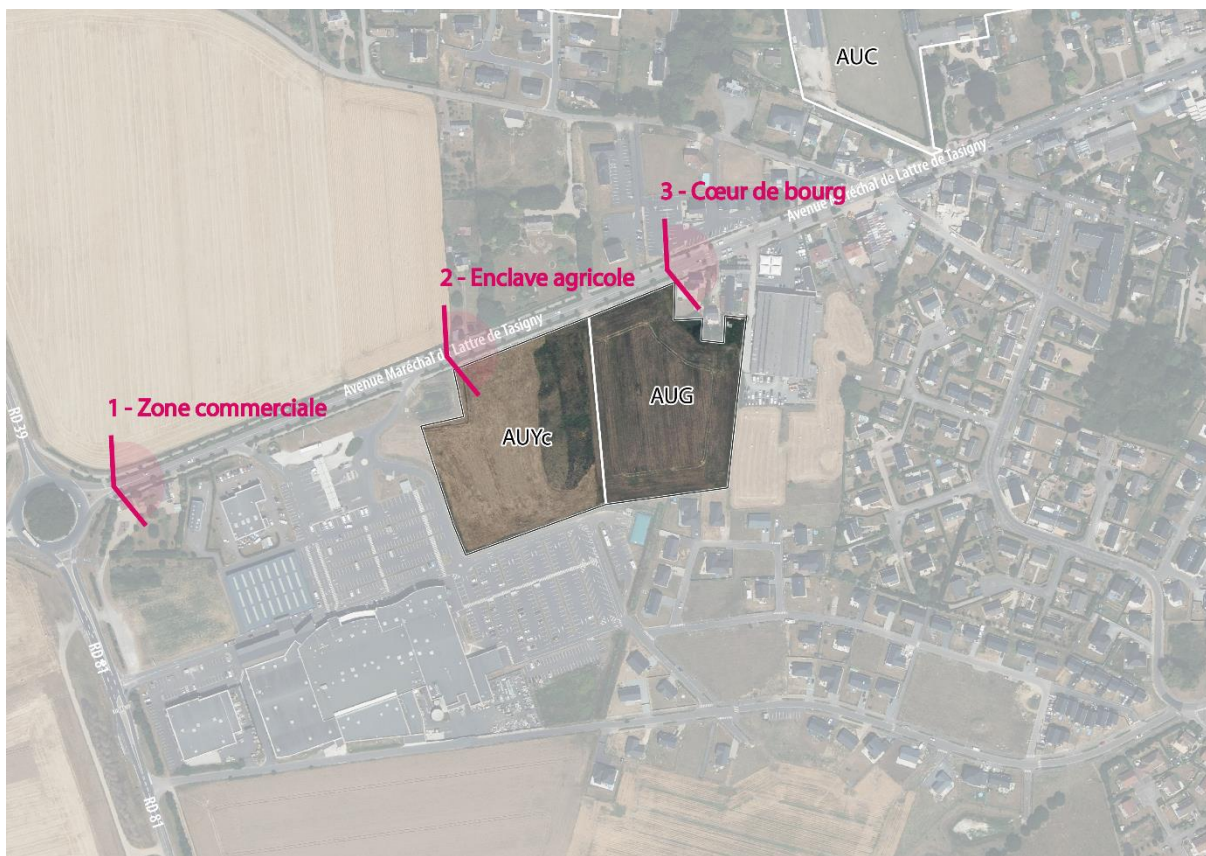
## *1.2 Localisation du secteur d'étude*

Le développement de la zone commerciale de l'hypermarché dans les années 2010 a créé une enclave agricole de 2,9 ha qui longe la RD 6015 et qui est cloisonnée par le tissu urbain environnant : au nord, par quelques habitations et activités économiques diffuses, à l'est, par quelques habitations et une friche économique destinée à accueillir de la mixité fonctionnelle, au sud et à l'ouest, par un tissu pavillonnaire et la zone commerciale de l'hypermarché.

Sur cette emprise, des secteurs de développement urbain de la commune sont ciblés et comprennent à l'ouest un zonage AUyC destiné à accueillir des activités commerciales et à l'est un zonage AUG destiné à accueillir de nouveaux équipements.

La route départementale se décompose en trois séquences le long de l'avenue Maréchal de Lattre de Tassigny :

- Séquence 1 : La zone commerciale
- Séquence 2 : L'enclave agricole
- Séquence 3 : Le cœur de bourg



### **Séquence 1 – Zone commerciale**

La sortie du sens giratoire situé à l'intersection de la RD 6015 et de la RD 81 marque l'entrée d'agglomération de Saint-Romain-de-Colbosc. Elle induit une réduction de la vitesse automobile à 50 km/h et constitue le début de l'avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny. Les enseignes et panneaux publicitaires de la zone commerciale sont visibles et caractérisent l'ambiance paysagère de la séquence.



### **Séquence 2 – Enclave agricole**

Passée la sortie de la zone commerciale, l'ambiance paysagère change pour laisser place à l'enclave agricole qui constitue notre secteur d'étude. Cette dent creuse répond pourtant à un tissu résidentiel de pavillons et d'activités économiques au nord de la route départementale. Un aménagement piéton et vélo borde la route de part et d'autre, confirmant le caractère urbain de la séquence.



### **Séquence 3 – Cœur de bourg**

La séquence 3 commence à partir de la première habitation bordant le côté sud de la route départementale. Le tissu urbain se resserre et caractérise la proximité avec le centre-ville de Saint-Romain-de-Colbosc. A partir de cette portion de route, le tissu bâti respecte un recul de quelques mètres ou se situe à l'alignement de l'emprise publique.





### *1.3 Environnement paysager du secteur d'étude*

Les qualités environnementale et paysagère du secteur sont très faibles du fait de sa localisation enclavée au sein de l'enveloppe bâtie de la commune.

**Photographie 1 : Vue sur l'hypermarché depuis la RD 81**



L'environnement bâti du secteur est constitué de grandes surfaces commerciales d'architecture assez commune. Le projet d'aménagement du secteur revêt pour cela un enjeu d'amélioration du cadre paysager de l'entrée de ville de Saint-Romain-de-Colbosc.

**Photographie 2 : Vue sur l'hypermarché depuis l'avenue Maréchal de Lattre de Tassigny (RD.6015)**



Le secteur de projet longe la RD 6015 sur 175 mètres et se trouve bordée au nord par un aménagement piéton qualitatif reliant la zone commerciale de l'hypermarché au centre-ville de Saint-Romain-de-Colbosc. Cet aménagement intègre de part et d'autre du cheminement un alignement d'arbres et une haie, offrant un accès sécurisé pour les piétons et les vélos.

**Photographie 3 : Vue depuis l'espace de stationnement de la zone commerciale**



Depuis le secteur AUG inscrit au PLUi, l'ambiance paysagère est marquée par la friche du garage automobile. La présence d'arbres et de haies crée un masque végétal souhaitable entre le tissu pavillonnaire et l'enclave agricole.

**Photographie 4 : Vue depuis la RD 6015**

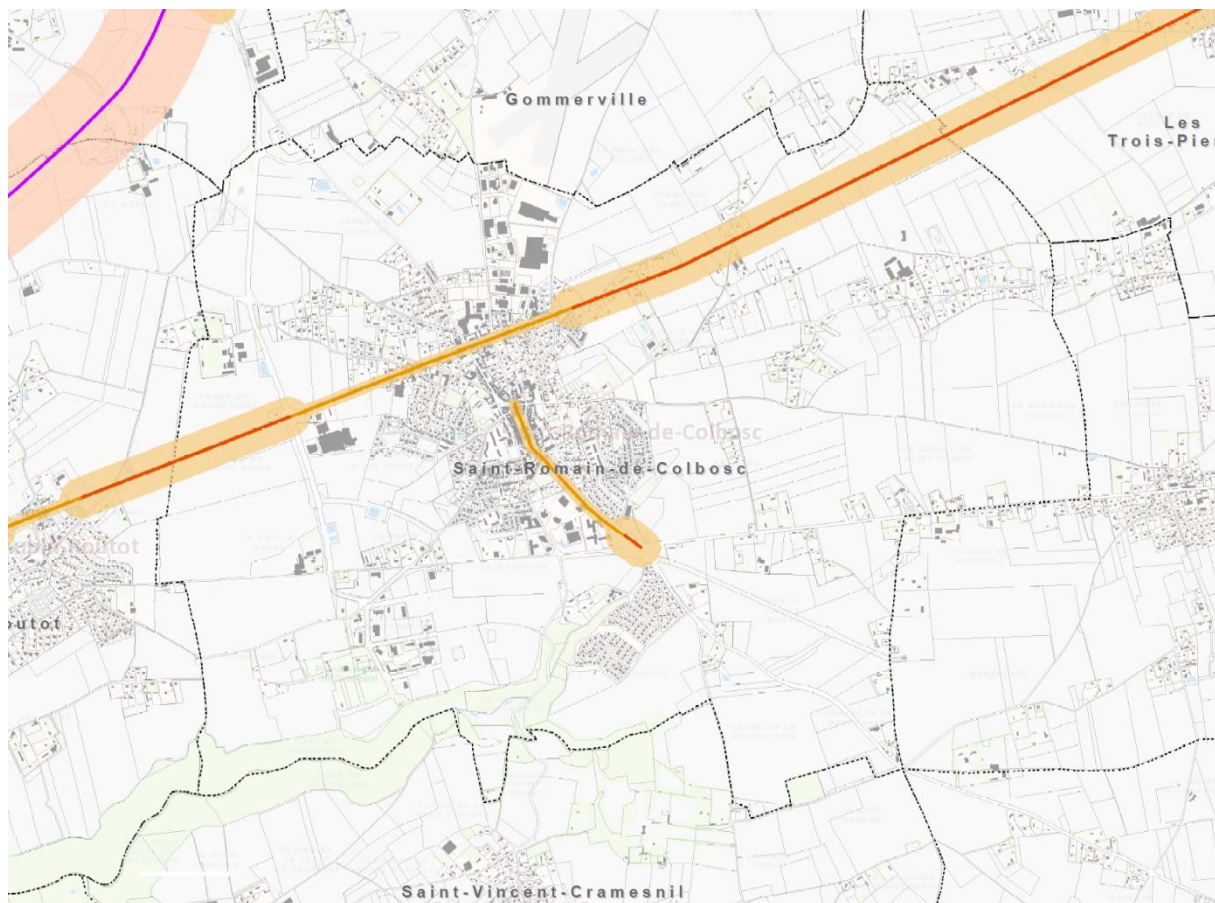


Située au nord du secteur d'étude, la propriété Harcault est identifiée au répertoire du patrimoine remarquable du PLUi au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme pour les qualités architecturales et paysagères qu'offrent la longère à colombages, en brique et silex et son parc paysager. Ces éléments bénéficient de protections réglementaires visant à préserver et valoriser leur caractère remarquable.





**PLUi Le Havre Seine Métropole**  
Commune de Saint-Romain-de-Colbosc  
Étude Loi Barnier - 2025



**Exposition au bruit aérien**

- 70 DB - zone de bruit fort A
- 65 DB - zone de bruit fort B
- 60 DB - zone de bruit modéré C
- 55 DB - zone de bruit D

**Classement sonore des infrastructures terrestre**

- Catégorie 1 (fuseau de 300 m)
- Catégorie 2 (fuseau de 250 m)
- Catégorie 3 (fuseau de 100 m)
- Catégorie 4 (fuseau de 30 m)
- Fuseau du classement sonore du réseau routier national concédé et non concédé
- Fuseau du classement sonore du réseau routier départemental et communal
- Fuseau du classement sonore du réseau ferré

## **2 – Proposition de projet urbain**

### *2.1 Le parti d'aménagement du secteur d'étude*

Le parti d'aménagement retenu du secteur d'étude est graphiquement traduit dans les deux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLUi sous les identifiants SRC 11 et SRC 12.

L'OAP SRC 11 « Équipements de secours » encadre la programmation de la zone AUG pour permettre le renouvellement urbain et l'installation d'équipements publics tels qu'une nouvelle gendarmerie et un centre de secours et d'incendie. Le périmètre de l'OAP comprend la zone AUG, concerné par notre étude mais aussi la parcelle AC0828, située en zone UD et occupée par la friche d'un garage automobile. La commune de Saint-Romain-de-Colbosc souhaite encadrer le développement de la partie est tout en implantant les services du SDIS et de la Gendarmerie sur la partie ouest.

L'OAP prévoit pour cela une programmation mixte destinée à l'accueil de logements individuels au sud-est, à l'accueil de commerces, activités de services et/ou activités tertiaires ainsi que de logements intermédiaires et/ou collectifs au nord et à l'accueil d'équipements d'intérêt collectif et services publics à l'ouest.



**PLUi Le Havre Seine Métropole**  
Commune de Saint-Romain-de-Colbosc  
Étude Loi Barnier - 2025



--- Périmètre de l'OAP

**Forme urbaine  
et organisation spatiale**

- Secteur à vocation économique et d'habitat
- Secteur à vocation d'habitat individuel
- Secteur à vocation d'équipement
- Espace paysager à créer
- Principe d'alignement à respecter

**Desserte  
et organisation viaire**

- ⬇ Accès à créer
- ⬇ Accès à conserver
- Voie à créer
- Cheminement doux à créer ou à conserver

**Insertion paysagère  
et environnementale**

- Masque végétal à créer
- 💧 Gestion paysagère des eaux pluviales (mare / bassin)

**PLUi Le Havre Seine Métropole**  
Commune de Saint-Romain-de-Colbosc  
Étude Loi Barnier - 2025

L'OAP SRC 12 « Abords de l'hypermarché » encadre la programmation de la zone AUyc pour encourager le développement de la zone d'activité commerciale et accueillir de nouvelles activités économiques. Le périmètre de l'OAP correspond à la zone AUyc de notre secteur d'étude. La commune de Saint-Romain-de-Colbosc souhaite permettre de densifier les usages du foncier susceptible de marquer l'entrée de bourg depuis la RD 6015. L'OAP prévoit pour cela l'accueil des activités de services et/ou de commerces de détail et de restauration.



**Forme urbaine  
et organisation spatiale**

■ Secteur à vocation économique

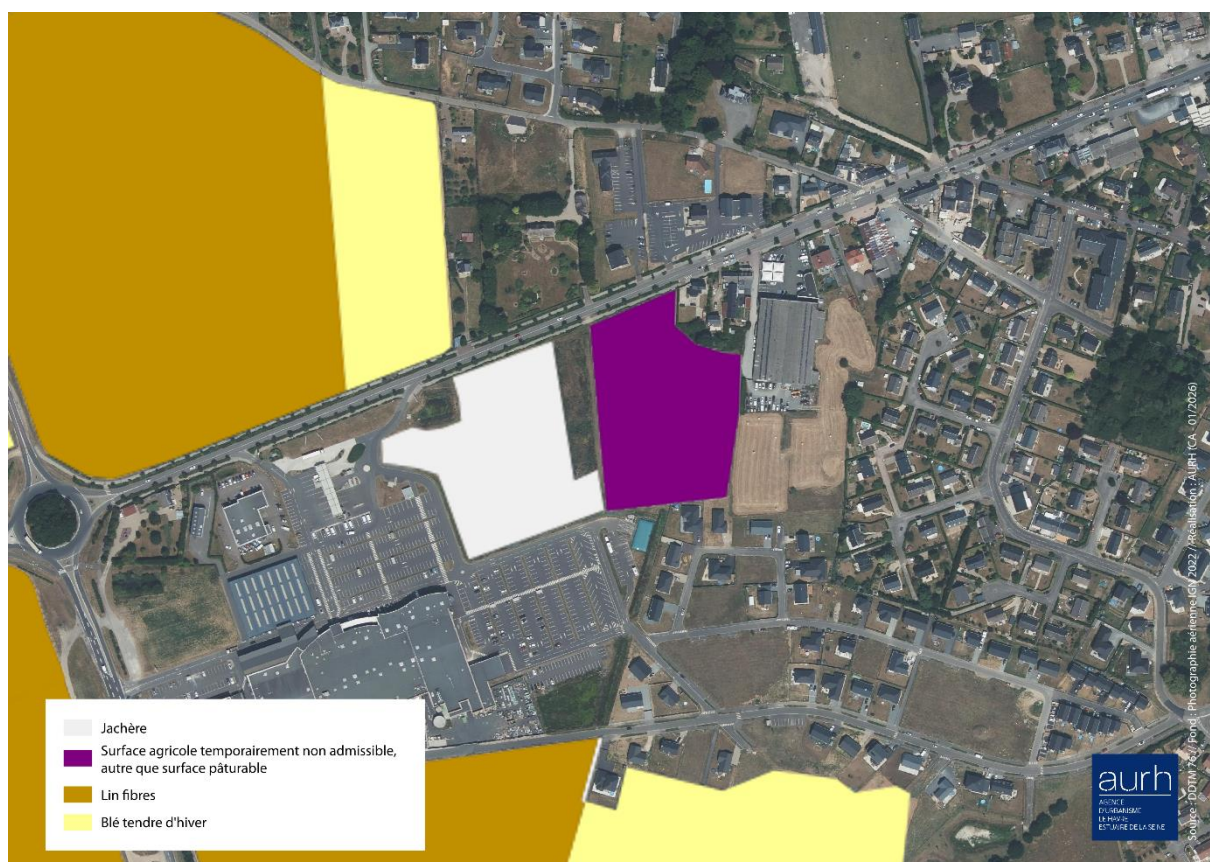
**Insertion paysagère  
et environnementale**

— Masque végétal à créer

**PLUi Le Havre Seine Métropole**  
Commune de Saint-Romain-de-Colbosc  
Étude Loi Barnier - 2025

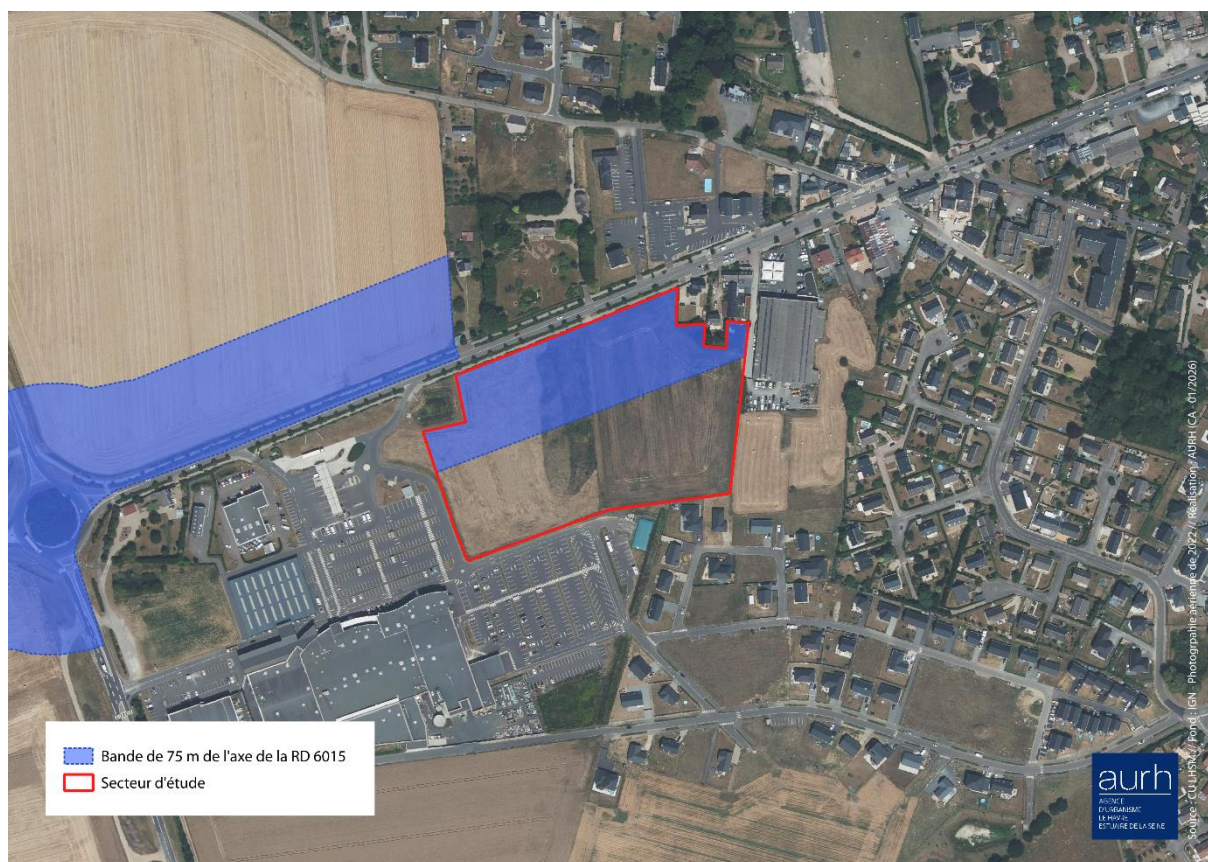
Il est à noter que ces deux zones d'ouverture à l'urbanisation sont comptabilisées au sein du calcul de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers (ENAF) imposé par la loi Climat et Résilience. Actuellement, le secteur est constitué d'espaces en jachère ou non admissible par le Registre Parcellaire Graphique de 2023.

Cependant, le secteur identifié comme zone d'ouverture à l'urbanisation dans le PLU semble le plus adapté à recevoir de nouvelles activités, grâce à son moindre impact paysager, puisque imbriqué au sein d'un tissu bâti existant. De ce fait, la bande d'inconstructibilité de 75 mètres depuis l'axe de la RD.6015 va à l'encontre de l'objectif de gestion économe de l'espace.



Les projets envisagés et souhaités pour l'entrée de ville de Saint-Romain-de-Colbosc sont compromis car la bande d'inconstructibilité de 75 mètres vient retirer des potentiels mobilisables d'une surface de 1,3 hectare sur les 2,9 hectares du secteur d'étude alors même que l'espace ne pourra plus être valorisé par une exploitation agricole.





## *2.2 Propositions de prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, de l'urbanisme et des paysages*

### *2.2.1 Atténuation des nuisances liées à la route départementale et prise en compte de la sécurité routière*

Afin de réduire les nuisances liées à la RD 6015 pour les nouvelles constructions à vocation commerciale, une bande de recul a été inscrite sur le Plan des hauteurs, des implantations et de la mixité sociale et fonctionnelle (plan n°3 du règlement graphique du PLUi) le long de la zone AUyc, soit au droit de l'OAP SRC 11, et impose un recul obligatoire de 20 mètres par rapport l'axe de la route départementale. Ce recul est cohérent avec l'alignement des constructions existantes sur la zone d'activités commerciales. L'OAP SRC 12 impose également un masque végétal à créer au nord et à l'est afin d'atténuer les nuisances sonores, visuelles et de pollution de la route départementale.

Au sein du périmètre de la zone AUG, un principe d'alignement à respecter par rapport à la RD 6015 est inscrit dans l'OAP SRC 11. Dans le but de dessiner un paysage plus urbain et de valoriser le foncier disponible, cette dernière prévoit par ailleurs que les équipements d'intérêt collectif et services publics s'implanteront de façon parallèle à la RD 6015, en veillant à proposer un recul suffisant pour permettre l'aménagement de circulations sécurisées pour les personnes le long de cet axe.



La sécurité routière est également prise en compte au travers de la gestion des accès des projets. Concernant la zone AUyc, aucun accès le long de la RD 6015 n'est nécessaire puisque la zone d'activités commerciales dispose déjà d'un accès existant depuis la RD 81. Il apparaît proportionné au regard des besoins d'accueil de flux de clientèle. L'accès de la zone AUyc devra se faire dans le prolongement de cet accès existant, sans créer de nouvel accès sur l'axe de la RD 6015 et ainsi éviter tout risque routier.

Concernant la zone AUG, un accès est à créer le long de la RD 6015. Compte-tenu des besoins associés à l'implantation d'équipements publics tels qu'un centre de secours et d'incendie et une gendarmerie, la création de cet accès apparaît nécessaire et répondra aux enjeux de sécurisation routière.

#### *2.2.2 Préservation des qualités architecturales et valorisation des qualités urbanistiques*

L'aménagement de la zone d'activités commerciale de l'hypermarché dans les années 2010 a fait l'objet d'un traitement architectural afin de pallier les contraintes liées au passage de la RD 6015. La cohérence architecturale des constructions, l'aménagement piéton et cyclable reliant le site au centre-ville de Saint-Romain-de-Colbosc, le traitement paysager réalisé tout le long de la route départementale sont autant d'éléments qui ont permis de réduire et d'atténuer les impacts du passage de la RD 6015.

Les dispositions prises au sein du secteur d'étude répondent à la préservation des qualités architecturales du site et de ses alentours. Les éléments architecturaux de caractère remarquable situés aux abords de la RD 6015 ont été identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme afin de garantir leur préservation et valorisation.

De plus, la localisation et la configuration du secteur d'étude le rendent favorable à l'implantation de nouvelles constructions puisqu'il se place en contact direct avec le tissu bâti et en cohérence avec les fonctions urbaines développées jusqu'à présent à l'échelle communale.

L'ensemble des réseaux nécessaires à la viabilisation des terrains du secteur est présent à proximité des zones à urbaniser. L'assainissement collectif et les réseaux d'électricité, d'eau potable et de téléphonie sont suffisamment dimensionnés pour desservir les futurs besoins du secteur.

L'urbanisation et la densification du secteur viendront confirmer la vocation commerciale du site tout en permettant de diversifier les usages du foncier, développer une offre d'équipements publics et améliorer les qualités architecturales et urbaines de l'entrée de ville de Saint-Romain-de-Colbosc.

### *2.2.3 Maintien et valorisation des qualités paysagères*

Les qualités paysagères du secteur ont fait l'objet d'une prise en compte dans les OAP SRC 11 « Équipements de secours » et SRC 12 « Abords d'hypermarché ».

Au sein du périmètre de la zone AUG et de l'OAP adossée, un espace paysager est prévu au sud de l'opération afin de répondre aux deux orientations suivantes :

- Accueillir des éléments de mobilier permettant des activités de jeux et/ou de détente,
- Accueillir un espace de récupération des eaux pluviales, préférentiellement une mare, dont les abords seraient valorisés par un traitement paysager non clôturé afin de s'intégrer dans le paysage du centre-bourg.

Au sein des deux OAP, les aménagements devront s'appuyer sur des solutions végétales, en privilégiant les plantations d'arbres et d'arbustes au développement cohérent avec les constructions voisines existantes et les futures constructions de l'opération.

Ce masque végétal à créer sur les limites des deux secteurs d'OAP permet de maintenir les qualités paysagères existantes du secteur d'étude tout en valorisant de nouveaux éléments paysagers qui viennent améliorer la qualité paysagère de l'entrée de ville de Saint-Romain-de-Colbosc.

## **3 – Les règles du PLUi applicables au projet**

Les règles des secteurs AUyc et AUG prennent en compte la proximité avec la voie classée à grande circulation. Le secteur d'activités économiques, noté AUyc, correspond à l'extension de la zone commerciale de Saint-Romain-de-Colbosc. La zone à urbaniser d'équipements, notée AUG, correspond aux sites de développement des équipements publics communaux et intercommunaux. Il correspond entre autres au pôle gendarmerie – SDIS à Saint-Romain-de-Colbosc.

### *3.1 Usages des sols et destination des constructions*

Sont règlementées dans les secteurs AUyc et AUG les sous-destinations suivantes :

| <b>DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS</b>   | <b>AUyc</b> | <b>AUG</b> |
|--------------------------------------------|-------------|------------|
| <b>Exploitation agricole et forestière</b> |             |            |
| Exploitation agricole                      | C           |            |
| Exploitation forestière                    |             |            |
| <b>Habitation</b>                          |             |            |
| Logement                                   | C           | C          |
| Hébergement                                |             |            |

**PLUi Le Havre Seine Métropole**  
Commune de Saint-Romain-de-Colbosc  
Étude Loi Barnier - 2025

|                                                                                    |   |   |
|------------------------------------------------------------------------------------|---|---|
| <b>Commerce et activités de service</b>                                            |   |   |
| Artisanat et commerce de détail                                                    | C |   |
| Restauration                                                                       | ✓ |   |
| Commerce de gros                                                                   | ✓ |   |
| Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle                      | ✓ |   |
| Cinéma                                                                             |   |   |
| Hôtels                                                                             | ✓ |   |
| Autres hébergements touristiques                                                   |   |   |
| <b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>                         |   |   |
| 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                        | ✓ | ✓ |
| Salles d'art et de spectacles                                                      | ✓ | ✓ |
| Équipements sportifs                                                               |   | ✓ |
| Lieux de culte                                                                     |   |   |
| Autres équipements recevant du public                                              | ✓ | ✓ |
| <b>Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire</b>             |   |   |
| Industrie                                                                          |   |   |
| Entrepôt                                                                           | C |   |
| Bureau                                                                             |   |   |
| Centre de congrès et d'exposition                                                  |   |   |
| Cuisine dédiée à la vente en ligne                                                 | C |   |

✓ : sous-destination autorisée

C : sous-destination autorisée sous condition(s) définie(s) dans l'article AUY1.2

Non renseigné : sous-destination interdite

### 3.2 Caractéristiques architecturale, urbaine et écologique

|                                                                                       | AUYc                                                                                                                                          | AUG                                                                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Volumétrie et implantation des constructions</b>                                   |                                                                                                                                               |                                                                                                                                        |
| <b>Emprise au sol</b>                                                                 | 50% de la superficie de l'unité foncière                                                                                                      |                                                                                                                                        |
| <b>Hauteurs des constructions</b>                                                     | 14 m                                                                                                                                          | R+1+C (7m / 10 m)                                                                                                                      |
| <b>Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques</b> | Soit en ordre continu ou discontinu à l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer ;<br>Soit avec un recul minimum de 5 m.        | Soit en ordre continu ou discontinu à l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer ;<br>Soit avec un recul minimum de 3 m. |
| <b>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b>             | Soit sur une ou plusieurs limite(s) séparative(s) ;<br>Soit avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à la (aux) limite(s) séparative(s). |                                                                                                                                        |



**PLUi Le Havre Seine Métropole**  
Commune de Saint-Romain-de-Colbosc  
Étude Loi Barnier - 2025

| <b>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b>                           |                                                                                                                              |                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Façades</b>                                                                                  | Maximum 2 teintes.<br>Traitement séquentiel autorisé lorsqu'un linéaire de façade continu est égal ou supérieur à 25 mètres. |                                                                                                                                                                  |
| <b>Clôtures</b>                                                                                 | 1,80 m en limite d'emprise publique<br>2 m en limite séparative                                                              | 1,80 m en limite d'emprise publique<br>1 m en limite séparative                                                                                                  |
| <b>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</b> |                                                                                                                              |                                                                                                                                                                  |
| <b>Espaces libres et plantations, d'aires de jeux et de loisirs</b>                             | Au moins 10% de la superficie de l'unité foncière doit être en surface d'espace libre de pleine terre                        | Au moins 20% de la superficie de l'unité foncière doit être en surface d'espace libre de pleine terre<br>Coefficient de végétalisation = 0,4 par unité foncière. |

En conclusion, l'ensemble des prescriptions du règlement écrit et des Orientations d'Aménagement et de Programmation du secteur AUYc et AUG se complètent, afin d'aménager de manière optimale la zone dans son intégralité, et de réduire la bande d'inconstructibilité de 75 mètres depuis l'axe de la voie classée à grande circulation d'une part, à 20 mètres de l'axe de la RD 6015 au sein de la zone AUYc et d'autre part, à l'alignement avec un recul suffisant pour permettre l'aménagement de circulations sécurisées pour les personnes au sein de la zone AUG.