

VILLE DE CARNAC

Dossier de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) avec l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P)

1. NOTE DE PRESENTATION

DOSSIER D'APPROBATION

Mise en compatibilité, avec l'AVAP, approuvé le 14 février 2020

*Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal
du 14 février 2020
Le Maire,*

Ville de CARNAC

GHECO Urbanistes, bureau d'étude
*Bernard WAGON, architecte urbaniste
Adeline SILLAS, urbaniste*

Table des matières

I.	Introduction.....	3
II.	Rappel des textes en vigueur	3
III.	Présentation et Justification des modifications du PLU	5
	A – Préambule : dossier d’AVAP et lien avec le PLU	5
	B –L’AVAP et le PADD du PLU.....	6
	C- Le Zonage du PLU en vigueur dans le périmètre de l’AVAP.....	8
	D - La mise en compatibilité du Règlement écrit du PLU	12
	E– La mise en compatibilité du Règlement graphique du PLU	15
	F – Liste des documents du PLU modifiés	16

I. Introduction

La Ville de Carnac est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 24 juin 2016. Dans le cadre de la présente procédure, il s'agit de mettre le PLU en compatibilité avec l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) qui a le caractère de servitude d'utilité publique, et s'impose au Plan Local d'Urbanisme.

II. Rappel des textes en vigueur

L'AVAP est une servitude d'utilité publique du document d'urbanisme. L'AVAP entretient un rapport de compatibilité avec le PLU.

Les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine sont régies notamment par les articles L.642-1 à L.642-10 et D.642-1 à R. 642-29 du Code du Patrimoine complétés par la circulaire d'application du 2 mars 2012. Ce dispositif se substitue désormais à celui des ZPPAUP (Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager).

La loi du 7 juillet 2016 a reconduit les AVAP, comme Sites Patrimoniaux Remarquables.

Une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme, afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces.

L'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine a le caractère de servitude d'utilité publique.

La transformation de la ZPPAUP en Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) a été prescrite par délibération du Conseil Municipal du 13 décembre 2013.

Le dossier de l'AVAP est constitué des documents suivants à l'exclusion de tout autre :

- un rapport de présentation des objectifs de l'AVAP auquel est annexé un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental,
- un règlement comportant des prescriptions. Le règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine contient des règles relatives à la qualité architecturale des constructions nouvelles ou des aménagements de constructions existantes ainsi qu'à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains ainsi qu'à l'intégration architecturale et à l'insertion paysagère des constructions, ouvrages, installations ou travaux visant tant à l'exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d'énergie qu'à la prise en compte d'objectifs environnementaux.
- un document graphique. Les documents graphiques font apparaître le périmètre de l'aire, les secteurs, une typologie des constructions, les immeubles protégés, bâtis ou non, dont la conservation est imposée. Le règlement peut prévoir des conditions d'adaptations mineures qui permettront à l'architecte des Bâtiments de France, en tant que de besoin, d'exercer un pouvoir d'appréciation en sa qualité d'expert. Ces conditions doivent toutefois être clairement prédéfinies et de portée limitée ; leur application peut être soumise à la commission locale en application de l'article L.642-5 du code du patrimoine. Les dispositions écrites ne sont pas limitées à des « prescriptions particulières », comme en ZPPAUP, mais peuvent s'exprimer tout aussi bien par des dispositions « cadre » à condition que celles-ci soient sans ambiguïté pour l'exercice de son pouvoir d'appréciation par l'architecte des Bâtiments de France. Une prescription cadre ne peut cependant pas renvoyer à l'ABF le pouvoir d'énoncer une prescription particulière (circulaire du Ministère de la Culture du 2 mars 2012).

Le Code de l'Urbanisme :

Article L153 -54 à 58 du Code de l'Urbanisme

« Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

- 1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;
- 2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint.

Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

La proposition de mise en compatibilité du plan éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête est approuvée :

1° Par la déclaration d'utilité publique, lorsque celle-ci est requise ;

2° Par la déclaration de projet lorsqu'elle est adoptée par l'Etat ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

3° Par arrêté préfectoral lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat ;

4° Par délibération de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou du conseil municipal dans les autres cas. A défaut de délibération dans un délai de deux mois à compter de la réception par l'établissement public ou la commune de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, la mise en compatibilité est approuvée par arrêté préfectoral.

L'acte de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, mettant en compatibilité le plan local d'urbanisme devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-25 et L. 153-26.

Dans les autres cas, la décision de mise en compatibilité devient exécutoire dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publication et d'affichage.

Lorsqu'une déclaration de projet nécessite à la fois une mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et du schéma de cohérence territoriale, la mise en compatibilité du plan devient exécutoire à la date d'entrée en vigueur de la mise en compatibilité du schéma.

III. Présentation et Justification des modifications du PLU

A – Préambule : dossier d'AVAP et lien avec le PLU

La création d'une AVAP a pour objectif de promouvoir la mise en valeur du Patrimoine Bâti et paysager dans le respect du développement durable sur des territoires présentant un intérêt culturel, architectural, urbain, paysager, historique et/ou archéologique.

La démarche d'AVAP se concrétise par l'élaboration d'un document qui comprend :

- un rapport de présentation exposant les motifs et les objectifs de la création de l'aire de protection, ainsi que les particularités historiques, géographiques, paysagères, urbaines et architecturales du territoire concerné.
- des documents graphiques présentant le périmètre et les différentes entités protégées par le règlement d'AVAP et les protections du bâti et des espaces libres.
- un règlement fixant des prescriptions à l'intérieur du périmètre de l'AVAP. S'appuyant sur les documents graphiques, le règlement traduit les orientations du rapport de présentation. Il fixe des objectifs généraux de protection et de mise en valeur qui sont complétés par des prescriptions pour le patrimoine architectural, paysager et urbain touchant à l'organisation de l'espace et qui permettent de conserver, produire et reproduire la ville dans une perspective qualitative.

Les dispositions du règlement s'appliquent aux constructions existantes ainsi qu'aux constructions nouvelles et à tous travaux affectant l'espace public qu'il s'agisse de travaux d'infrastructures ou de réaménagement des espaces.

L'AVAP doit être compatible et prendre en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme et les autres documents du PLU doivent être compatibles avec l'AVAP.

Pour mémoire le PLU est composé des documents suivants :

- le rapport de présentation : il présente les objectifs, les éléments de contexte, le territoire et les choix retenus.
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) : c'est le projet politique communal
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : elles définissent la gestion de l'espace sur des zones à enjeux spécifiques
- le règlement écrit : il définit les règlements applicables sur les différentes zones (urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles et forestières)
- le règlement graphique : sous forme de carte il précise le zonage applicable
- les annexes : elles comprennent le PPRL, les servitudes, les réseaux, les zones humides et tout autre document annexé au PLU

B –L’AVAP et le PADD du PLU

Expression du projet politique de la collectivité pour l’aménagement de son territoire et pièce centrale du Plan Local d’Urbanisme (PLU), le Projet d’Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit les orientations générales d’aménagement et d’urbanisme retenues pour le territoire concerné.

Les choix du PADD résultent de la rencontre des enjeux mis en avant dans le diagnostic du territoire et l’état initial de l’environnement du PLU avec le projet politique de territoire.

Bien que la commune soit libre de retenir les orientations qui lui apparaissent les plus appropriées pour répondre aux enjeux identifiés, elle doit cependant répondre aux objectifs fixés par la loi et notamment ceux visés à l’article L. 101-2 du Code de l’Urbanisme :

- l'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- la qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;
- la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;
- la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Le PADD du PLU de la Ville de Carnac, approuvé le 24 juin 2016, s’articule autour de 3 grandes orientations déclinées en objectifs :

ORIENTATION 1 : METTRE EN OEUVRE UNE AMBITIEUSE RENOVATION URBAINE

OBJECTIF 1.1: PERMETTRE UN REEQUILIBRAGE DEMOGRAPHIQUE

OBJECTIF 1.2 : PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE

OBJECTIF 1.3 : AMELIORER LE CADRE DE VIE PAR UNE POLITIQUE VOLONTARISTE

ORIENTATION 2 : AGIR POUR UN DEVELOPPEMENT DE L’ECONOMIE ET L’EMPLOI

OBJECTIF 2.1 : DEVELOPPER UNE POLITIQUE TOURISTIQUE AMBITIEUSE

OBJECTIF 2.2 : CONFORTER L’ECONOMIE LOCALE ET SOUTENIR LES ACTIVITES TRADITIONNELLES

ORIENTATION 3 : VALORISER LES PATRIMOINES CARNACOIS

OBJECTIF 3.1 : PRENDRE EN COMPTE LE MILIEU MARITIME

OBJECTIF 3.2 : VALORISER LE PATRIMOINE MEGALITHIQUE, ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

OBJECTIF 3.3 : INTEGRER LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

L’orientation n°3 « valoriser les patrimoines carnacois » concerne particulièrement l’AVAP. Le PLU intègre, dans son PADD, les grands enjeux patrimoniaux de la commune et notamment au travers des objectifs suivants :

Objectif 3.2 : Valoriser le patrimoine mégalithique, architectural et paysager

3.2.1 Anticiper sur les conditions du classement au patrimoine mondial de l’UNESCO

· Fluidifier et sécuriser les circulations autour du site mégalithique

· Améliorer les conditions d’accès au site

· Participer à la « mise en scène » du site

· Prévoir un traitement qualitatif des franges et abords du site

3.2.2 Préserver la grande diversité du patrimoine bâti de la commune

- Respecter l'organisation du tissu bâti existant
 - Mettre en valeur l'architecture vernaculaire et balnéaire
 - Mettre en oeuvre les outils réglementaires permettant d'identifier et de préserver ce patrimoine
 - Valoriser le petit patrimoine rural
- 3.2.3 Affirmer les différents visages de Carnac
- Maintenir les paysages qui nourrissent l'identité du territoire
 - Favoriser le traitement des entrées de ville
 - Mettre en valeur les cônes de vue emblématiques (Tumulus, Beaumer, Pô, ...)

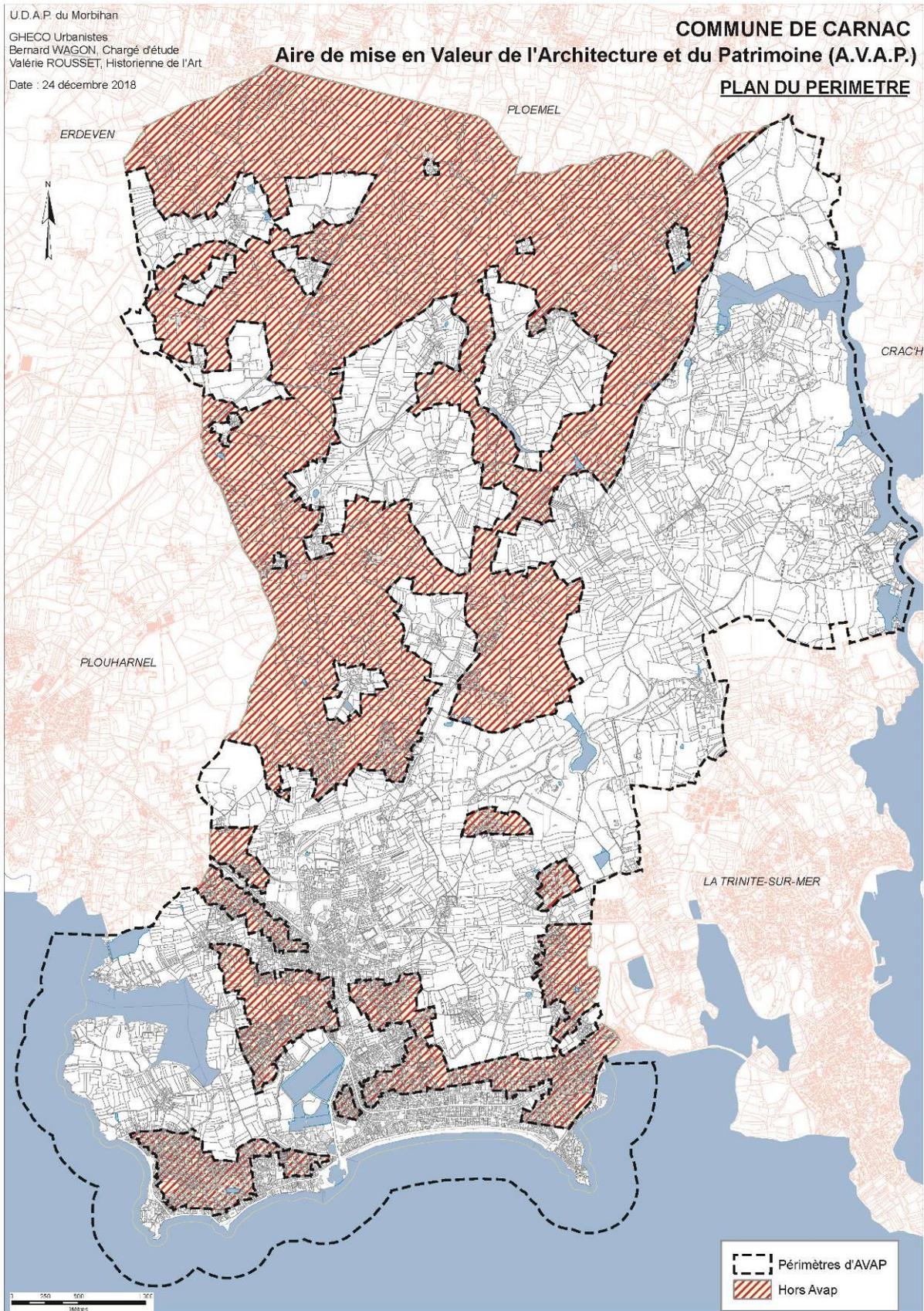
Traduction dans l'AVAP

La création de l'AVAP vient confirmer ces objectifs et apporter des solutions durables et efficaces afin de répondre aux enjeux de préservation du patrimoine :

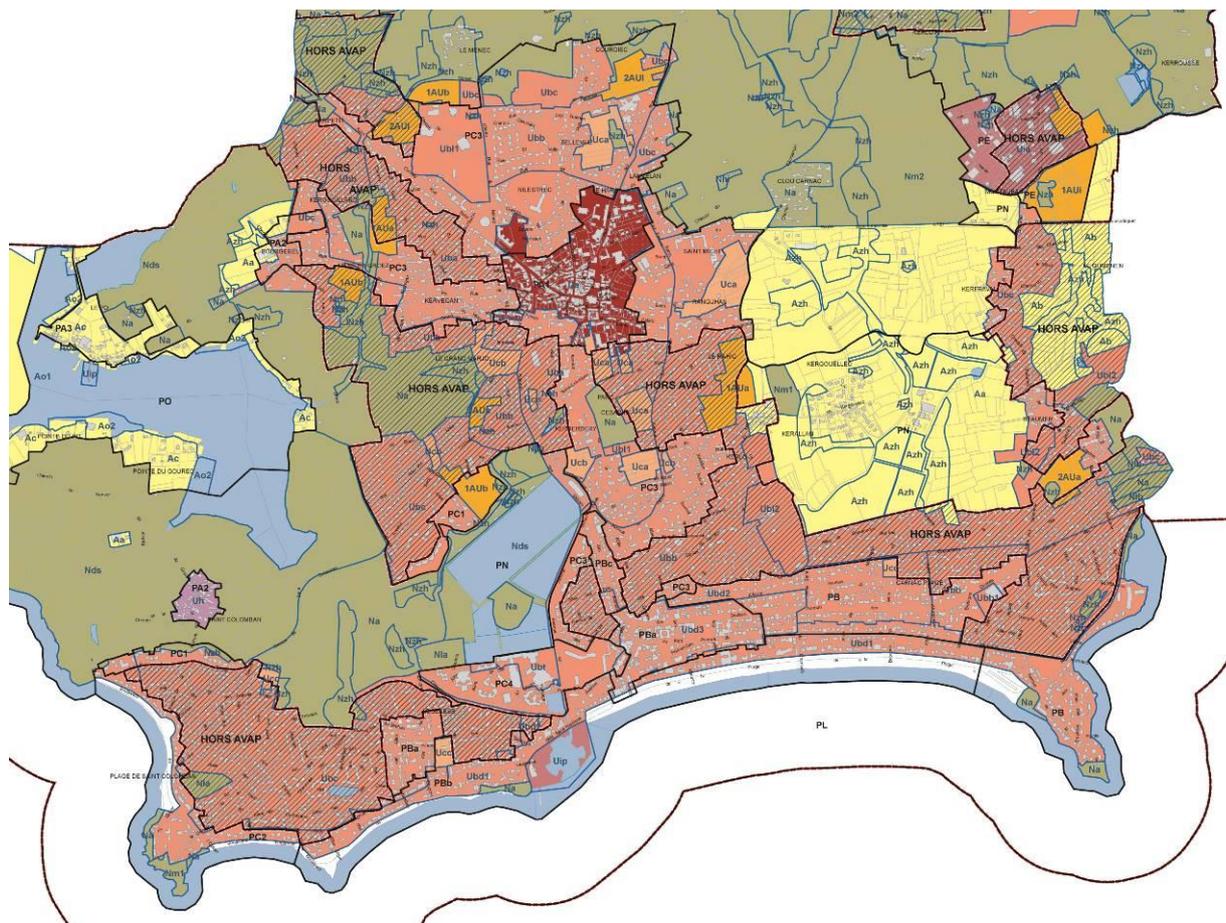
- notamment par la mise en œuvre d'un périmètre ajusté à la qualité du territoire communal
- mais aussi par la division sous-secteurs (réglementaires) affichant des enjeux de préservation et valorisation, différents, et ce afin de tenir compte de ces caractéristiques au sein du périmètre de l'AVAP,

C- Le Zonage du PLU en vigueur dans le périmètre de l'AVAP

1) Le périmètre de l'AVAP



Zoom sur les principaux espaces urbains



Les zones du PLU

 Ua	 1AUa	 Na
 Uba	 1AUb	 Nds
 Ubb	 1AUi	 Nhi
 Ubb1	 2AUa	 Nhi1
 Ubc	 2AUi	 Nla
 Ubt	 Aa	 Nlb
 Ubd1	 Ab	 Nm1
 Ubd2	 Ac	 Nm2
 Ubd3	 Ao1	 Nzh
 Ub11	 Uh	
 Ub12	 Uia	
 Ub13	 Uip	
	 Ao2	
	 Azh	

Les secteurs de l'AVAP

Secteur PA1		
Secteur PA2		
Secteur PA3	Secteur PC1	
Secteur PB	Secteur PC2	Secteur PL
Secteur PBa	Secteur PC3	Secteur PN
Secteur PBb	Secteur PC4	Secteur PNm
Secteur PBc	Secteur PE	Secteur PO

Les zones du PLU concernées par l'AVAP :

La zone Ua est destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Elle correspond à la partie environnante de l'église.

Toute la partie de la zone UA est située dans l'AVAP, il s'agit d'un secteur particulièrement sensible d'un point de vue architectural. La zone UA du PLU est située en zone PA1 (et PC3 pour la partie la plus récente) à l'AVAP.

La zone Ub est destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Sans caractère central marqué, à l'exception du secteur commercial de Carnac Plage, elle correspond à un type d'urbanisation en ordre continu ou discontinu disposant des équipements essentiels au sein de l'agglomération. Uba, Ubb et Ubc correspondant au tissu pavillonnaire de l'agglomération du bourg et de Carnac plage. Ubb1 correspondant au centre commercial de Carnac Plage. Ubd correspondant aux secteurs les plus représentatifs du tissu urbain résidentiel et balnéaire de

Carnac Plage. Le secteur Ubd1 correspond au front de mer, le secteur Ubd2 correspond au secteur à l'arrière du front de mer et le secteur Ubd3 correspond au secteur central de Carnac plage (présence de commerces et services). Ubt correspondant au secteur de la thalassothérapie. Ubl1 correspondant aux équipements de sport, de loisirs et d'intérêt collectif et le secteur Ubl2 correspondant aux activités d'hébergement de plein-air. UBl3 correspondant au parc résidentiel de loisirs de ROSNUAL.

Seules les parties les plus anciennes ou en co-visibilité avec le centre ancien, ainsi que les parties aménagées, organisées de Carnac plage ont été placées dans l'AVAP. La zone UB et ses sous-secteurs sont placés en secteurs PB, PBa, PBb, PBc et PC1, PC2, PC3 à l'AVAP. La répartition des différents secteurs tient compte des jeux de hauteur et de paysage urbain.

La zone Uc est destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Elle correspond aux espaces non bâtis du tissu urbain existant au sein de l'agglomération. En fonction du niveau de densification souhaité la zone Uc comprend les secteurs : Uca : se trouvant à l'intérieur de la zone Uba ; Ucb : se trouvant à l'intérieur des zones Ubb et Ucc : se trouvant à l'intérieur de la zone Ubc

Seules les parties les plus anciennes ou en co-visibilité avec le centre ancien, ainsi que les parties aménagées, organisées de Carnac plage ont été placées dans l'AVAP.

La zone Ui est destinée aux activités et installations susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat.

Une grande partie des secteurs d'activités économiques a été exclue du périmètre de l'AVAP, en revanche là où les enjeux paysagers sont forts, les zones Ui sont placées en zone PE à l'AVAP.

Les zones 1 AU correspondent aux secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation à court terme sous réserve de respecter les OAP.

Seules les parties comprises dans l'emprise urbaine ou avec une forte co-visibilité avec les Monuments Historique du bourg, ont été intégrées dans l'AVAP. En secteur PC1 ou PC3.

Les zones 1 AUj correspondent aux secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation à court terme, pour les activités économiques, sous réserve de respecter les OAP.

Seules les parties sensibles d'un point de vue paysager/ entrée de ville, ont été intégrées dans l'AVAP. En secteur PE.

La zone A correspond aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Une grande partie des espaces agricoles est comprise dans le périmètre de l'AVAP en raison de la richesse patrimoniale de ces secteurs. En secteurs PN, PNm ou PO à l'AVAP.

La zone N est destinée à être protégée en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leurs intérêts, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit en raison de l'existence d'exploitations forestières.

Une grande partie des espaces naturels est comprise dans le périmètre de l'AVAP en raison de la richesse patrimoniale de ces secteurs. En secteurs PN ou PNm à l'AVAP.

D - La mise en compatibilité du Règlement écrit du PLU

1) Les modifications réglementaires

Le Plan Local d'Urbanisme de Carnac est doté de prescriptions sur l'aspect architectural dans l'article 11 de chacune des zones. L'article 11 définit les règles d'aspect extérieur des constructions et d'aménagement de leurs abords (pour le bâti ancien ou neuf). Ainsi que les règles concernant la protection d'éléments de paysage et de patrimoine naturel ou urbain repéré au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme (ancien L 123-1-5 III°2 du CU). A ce titre le PLU repère des espaces verts protégés ainsi que des chemins, des haies, talus et murets.

Le règlement de l'AVAP prescrit des règles concernant l'aspect extérieur des constructions neuves, anciennes non protégées au titre de l'AVAP et protégées au titre de l'AVAP, en apportant des distinctions selon le niveau de protection du bâti (protections reportées graphiquement).

Les prescriptions s'appliquent également aux espaces non bâtis.

Ces règles s'apprécient en fonction :

- 1 - de la qualité patrimoniale du bâti,
- 2- du secteur de l'AVAP dans lequel la construction se trouve.

Le règlement du PLU doit être compatible avec le règlement de l'AVAP.

Les secteurs du PLU compris dans le périmètre de l'AVAP sont indicés par un « p » pour patrimonial. Le règlement du PLU intègre dans les dispositions applicables aux zones concernées intitulées « caractère de la zone », un renvoi au règlement de l'AVAP applicable.

De plus, la phrase suivante est ajoutée, pour tous les articles concernés par les dispositions de l'AVAP: « **Dans les secteurs indicés par un « p », le règlement de l'AVAP s'applique.** »

Ainsi, les modifications à effectuer au règlement du PLU sont précisées en rouge :

Exemple pour la zone UA (et pour toutes les zones concernées par l'AVAP)

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

La zone Ua « p » est destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Elle correspond à la partie environnante de l'église.

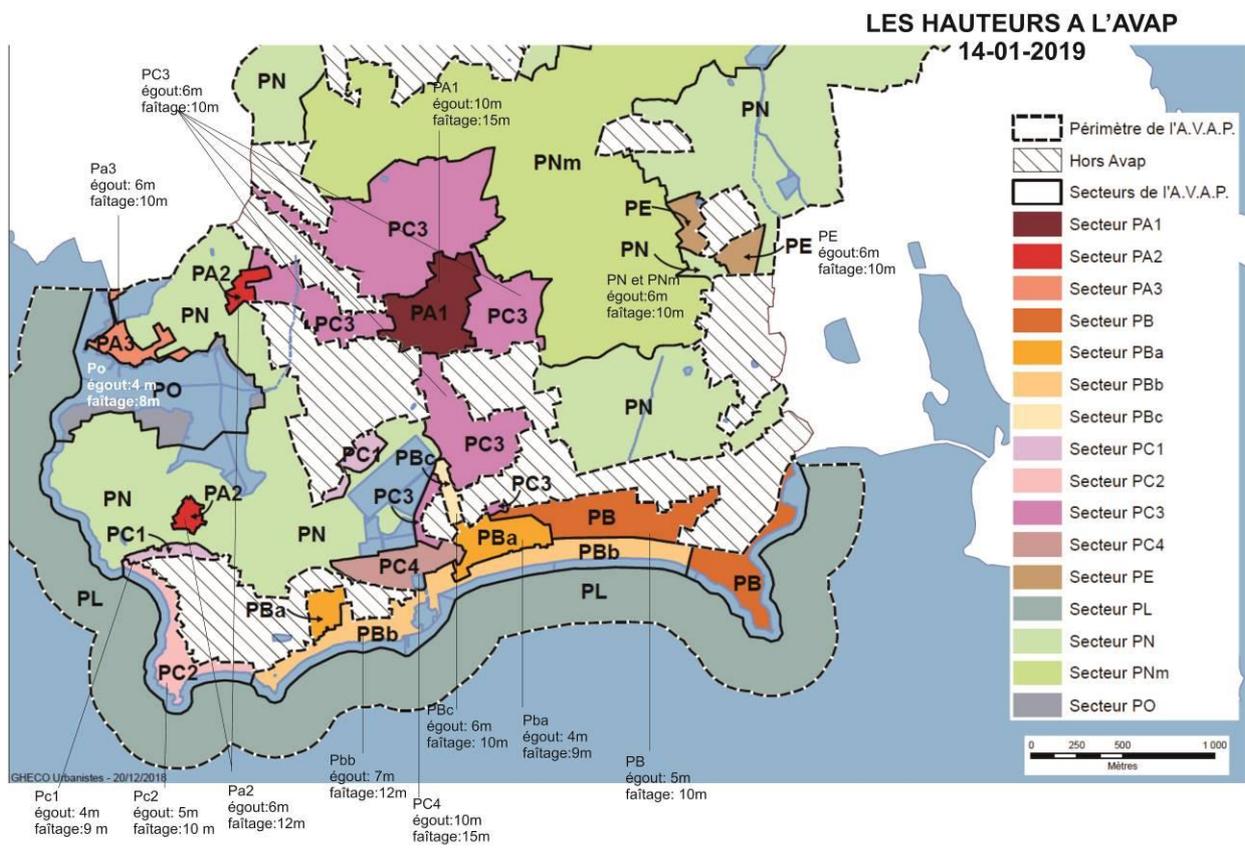
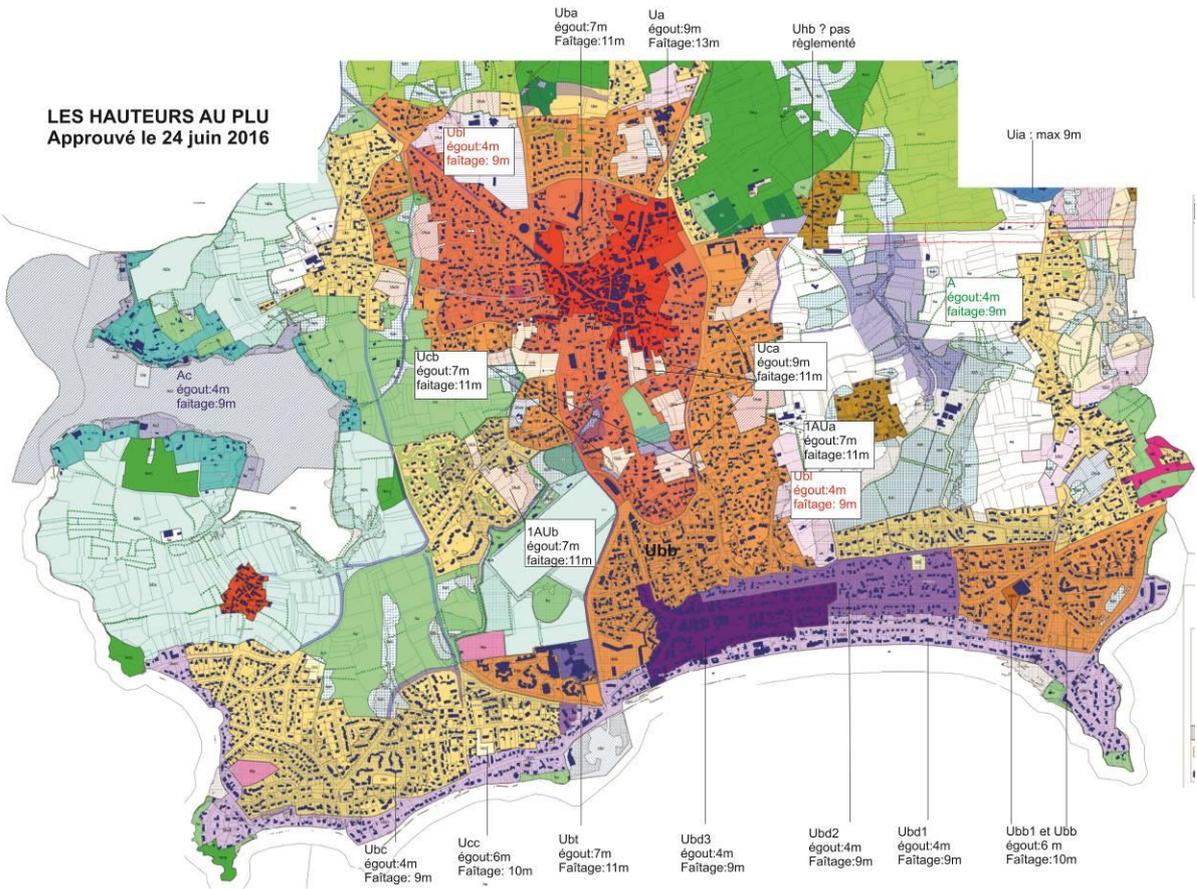
Dans les secteurs concernés par le risque de submersion marine, le PPRL s'impose aux demandes d'autorisation d'urbanisme. Pour connaître les prescriptions, se reporter aux documents graphiques et écrits du PPRL annexés au présent PLU.

La zone UA est concernée par le périmètre de l'AVAP. Il convient de se référer aux dispositions réglementaires particulières annexées au PLU (règlement de l'AVAP et plan de mise en valeur, plan de secteurs et plan des espaces urbains) afin de compléter la lecture du présent règlement.

Les règles de hauteur

Le Plan Local d'Urbanisme réglemente la hauteur des nouvelles constructions dans chacune des zones, à l'article 10 de son règlement.

L'AVAP réglemente également la hauteur maximale des constructions. Les critères d'appréciation de l'AVAP sont basés à la fois sur l'impact paysager (perspectives) et sur l'insertion des nouvelles constructions dans leur environnement (morphologie des quartiers, silhouette,...).



Certains secteurs/zones nécessitent la modification des hauteurs actuellement autorisées au PLU de façon à prendre en compte une analyse plus fine des paysages urbains. La division en secteurs à l'AVAP et en zones au PLU n'étant pas définies sur des critères similaires, principalement en zone urbaine, la superposition totale n'est pas possible. Dans le périmètre de l'AVAP, les hauteurs définies à l'AVAP s'appliqueront, en dehors, les hauteurs définies au PLU en vigueur seront conservées.

Les règles d'implantation du bâti

Le Plan Local d'Urbanisme réglemente l'implantation des nouvelles constructions dans chacune des zones, aux articles 6 et 7 de son règlement.

L'AVAP réglemente l'implantation des constructions. Les critères d'appréciation de l'AVAP sont basés sur l'insertion des nouvelles constructions dans leur environnement (morphologie des quartiers, respect des formes urbaines héritées...) afin de maintenir un ensemble urbain cohérent.

Dans le périmètre de l'AVAP, les implantations définies à l'AVAP s'appliqueront, en dehors, les implantations définies au PLU en vigueur seront conservées.

Les règles concernant les dispositions architecturales

Dans le périmètre de l'AVAP l'article 11 du PLU, n'est pas appliqué, au profit des dispositions réglementaires de l'AVAP plus précises et adaptées aux enjeux patrimoniaux par secteurs ou par qualité du bâti.

E– La mise en compatibilité du Règlement graphique du PLU

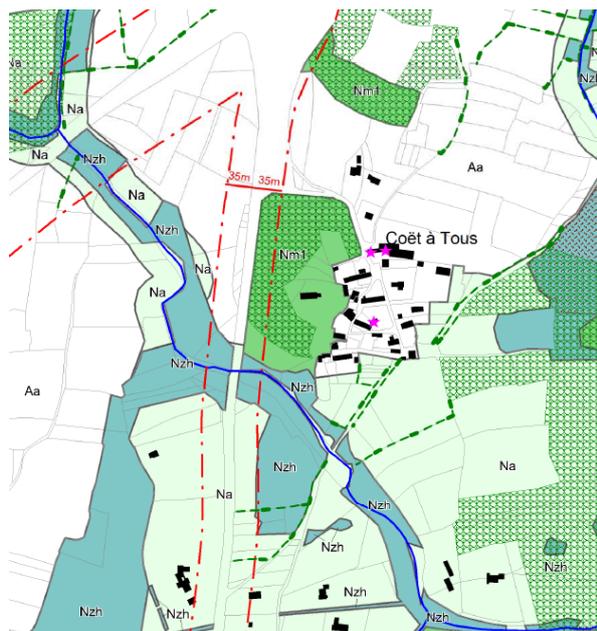
Le règlement graphique du PLU en vigueur reste inchangé sauf la nomination des zones couvertes par l'AVAP, qui sont désormais indiquées par un petit « p ».

La mise en forme du document graphique (PLU)

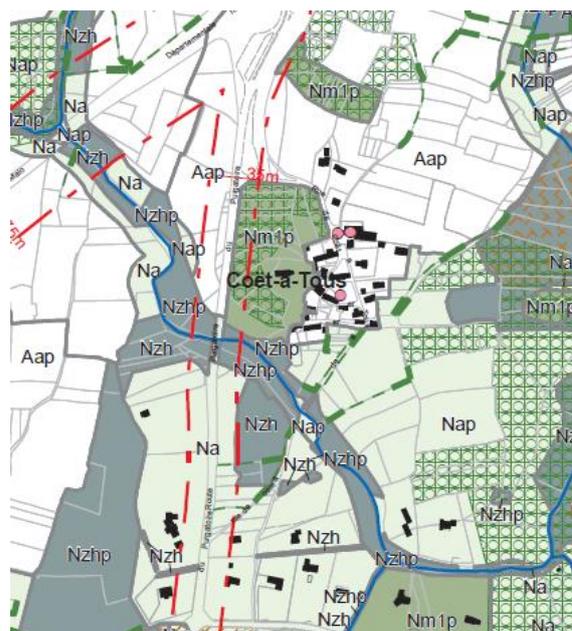
Afin de garantir une bonne compréhension du document graphique et rendre l'articulation entre les deux documents (PLU/AVAP), plus explicite, les zones du PLU comprises dans l'AVAP ont été indiquées par un petit « p ».

Exemple :

Extrait avant la mise en compatibilité



Extrait après mise en compatibilité (indication « p »)



Afin d'éviter tout éventuel risque de confusion dans l'interprétation des documents (AVAP/PLU), la représentation des « bâtiments susceptibles de changer destination » du PLU sont modifiés comme suit, pour ne pas ressembler aux éléments architecturaux particuliers représentés à l'AVAP par une étoile rouge (*demande émanant de la commission d'enquête*).

Extrait avant la mise en compatibilité

★ Bâtiment susceptible de changer de destination

extrait après mise en compatibilité (légende)

● Bâtiment susceptible de changer de destination

F – Liste des documents du PLU, modifiés

- le règlement du PLU : écrit et graphique
- la liste des servitudes d'utilité publique
- les annexes du PLU (complétées avec l'AVAP)

