

Délibération N° **D19_08_01**

OBJET **URBANISME : PLAN LOCAL D'URBANISME ET DROIT DE PREEMPTION URBAIN**
 Approbation du projet de révision du PLU
 Approbation de la modification du champ d'application du Droit de Préemption Urbain
 Instauration du Droit de Préemption Commercial

**TÉLÉTRANSMIS AU
 CONTRÔLE DE LÉGALITÉ**

Sous le N°017 - 211701313-
 20191212 D19_08_01 DE

Accusé de Réception Préfecture
 Regu le 19/12/2019

L'An deux mille dix-neuf, le douze décembre à 20 h 30, le Conseil Municipal s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de M. HILLAIRET Daniel, Maire de Cozes.

Nombre de Conseillers Municipaux :
 En exercice : 18 - Présents : 13 - Votants : 15 - Pouvoirs : 02
 Date de Convocation : 04/12/2019

PRÉSENTS : M. HILLAIRET Daniel, Maire, Mme NADEAU Elisabeth, Mme CHAIGNEAULT Patricia, M. AVRILLAUD Alain, Mme VALLOT Claudette, M. ARNAUD Philippe, Adjoint, M. BEGAY Raymond, Mme BOISNARD Magalie, Mme CHARRASSIER Sylvie, Mme ELIAS Catherine, M. GRENIER Patrick, M. MANESSE François et M. NAULEAU Christian.

ABSENTES EXCUSÉES : M. CUVILLON Jean-Luc et Mme GIRARD Colette et qui ont donné pouvoir respectivement à M. GRENIER Patrick et à Mme CHAIGNEAULT Patricia.

ABSENTS : M. COURNUT Sébastien, Mme JAUMOTTE Pascale et Mme MOULIN Josette.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Mme VALLOT Claudette.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Sur le rapport de M. Maire rappelant au Conseil Municipal les conditions dans lesquelles le projet de plan local d'urbanisme (P.L.U.) a été élaboré, à quelle étape de la procédure il se situe, et présentant le projet de plan local d'urbanisme.

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants ;

Vu la délibération en date du 24 janvier 2015 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme et fixant les modalités de concertation ;

Vu les débats en séances du Conseil Municipal du 02 mars 2016 et du 19 mai 2016 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable ;

Vu le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, les orientations et objectifs d'aménagement, le règlement, les documents graphiques et les annexes ;

Vu la délibération en date du 11 décembre 2018 arrêtant le projet de PLU et tirant le bilan de la concertation ;

Vu les avis des Personnes publiques associées,

Vu les arrêtés municipaux en date du 28 mai 2019 et du 15 juillet 2019, soumettant le projet de PLU à enquête publique qui s'est déroulée du 20 juin au 3 août 2019 inclus ;

Vu les conclusions de Mme Françoise MAUBERT, désignée commissaire-enquêteur par le Président du Tribunal Administratif en date du 25 mars 2019 ;

Considérant que les remarques émises par les services consultés et les résultats de ladite enquête publique justifient des adaptations mineures du PLU. Ces adaptations sont présentées dans un document annexé à la délibération ;

Considérant que l'approbation du P.L.U. actualise, de fait, les délimitations et dénominations des zones où s'exerçait déjà le droit de préemption urbain(DPU) modifié par délibération du conseil Municipal du 23 novembre 2010 ;

Considérant qu'il convient, à l'occasion de l'approbation du P.L.U., d'instaurer un droit de préemption commercial pour sauvegarder le tissu commercial et artisanal de proximité ;

Considérant que le PLU tel que présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L123-10 du code de l'urbanisme;

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE :

- **d'approuver** le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme ;
- **de modifier** le champ d'application du droit de préemption urbain et de l'instituer sur les zones du Plan Local d'Urbanisme approuvé suivantes : UA – UAi – UB (UBa – UBb) – UC – UCi – UD – UE – UF – UX – Uxa – AU
- **d'instituer** le droit de préemption commercial et de l'instituer sur les zones du Plan Local d'Urbanisme approuvé suivantes : Grande Rue et Place des Halles ;

TÉLÉTRANSMIS AU
CONTRÔLE DE LÉGALITÉ

Sous le N°017 - 211701313-
20191212 D19_08_01 DE

Accusé de Réception Préfecture
Reçu le 19/12/2019

- **d'autoriser** M. le Maire ou son représentant à signer tout document corroborant cette décision.

La présente délibération et les dispositions engendrées par le PLU ne seront exécutoires qu'après l'accomplissement des mesures de publicité.

Conformément à l'article R 123-24 du code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois, que mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Chacune de ces deux formalités de publicité mentionnera le ou les lieux où le dossier peut être consulté ;

Le plan local d'urbanisme, auquel sont annexés le Droit de Prémption Urbain et le Droit de Prémption Commercial, sera tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture ;

FAIT ET DÉLIBÉRÉ EN MAIRIE le 19 jour de mois et de l'année que dessus
Au registre sont les signatures
Pour extrait conforme

Daniel HILLAIRET
Maire



Vote du Conseil Municipal

Pour : 15 - Contre : 0 - Abstention : 0

Certifié exécutoire :

Reçu en S/s-Préfecture de Saintes, le **19/12/2019**.

Affiché en Mairie de Cozes, le **19/12/2019**.

Le Maire,



Délibération N° D19_07_08

OBJET **URBANISME : PLAN LOCAL D'URBANISME ET DROIT DE PREEMPTION URBAIN**

Approbation du projet de révision du PLU
 Approbation de la modification du champ d'application du Droit de Préemption Urbain
 Instauration du Droit de Préemption Commercial

ANNEXE 1 **DOCUMENT RÉCAPITULATIF SUR LES REMARQUES EMISES PAR LES SERVICES CONSULTÉS ET LES RESULTATS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

**TÉLÉTRANSMIS AU
 CONTRÔLE DE LÉGALITÉ**

Sous le N°017 - 211701313-
 20191212 D19_08_01 DE

**Accusé de Réception Préfecture
 Reçu le 19/12/2019**

CONCEPT

**Révision PLU – commune de Cozes
 Bilan des remarques des Personnes Publiques associées**

Avis de la préfecture

1. Justification des ouvertures à l'urbanisation

Précisions : Analyse des capacités de densification et de mutation du tissu urbain.

Plusieurs remarques sur la méthodologie sont formulées par l'Etat. Elles concernent :

- La prise en compte des extensions urbaines,
- La prise en compte du choix du propriétaire,
- La prise en compte du foncier mutable
- L'intégration des écarts dans la méthodologie.

La prise en compte des extensions urbaines

Les services de l'Etat indiquent que la superficie du terrain 47 (pièce 1-a), n'est pas proportionnée à une dent creuse. Il s'agit d'un secteur d'extension urbaine. Ils invitent à retirer les secteurs d'extension urbaine pour plus de lisibilité. Cette remarque est justifiée car elle a induit en erreur, lors de l'analyse du dossier. Elle entraîne une relecture de l'analyse des capacités de densification. Il est également proposé de retirer le secteur 37 des dents creuses et de l'inclure parmi les secteurs d'extension urbaine.

Le retrait de ces terrains réduit mécaniquement le gisement foncier mobilisable dans le tissu urbain. Ce dernier passe de 100 logements à 32 logements. (voir pièce 1-A).

La prise en compte du choix du propriétaire

Les élus de Cozes ont réalisé un travail fin en évaluant la mutabilité du foncier d'après leur connaissance du territoire. Ce travail est plus précis qu'un ratio de rétention foncière proposée par les services de l'Etat. Cette méthode est appropriée.

La prise en compte du foncier mutable

Le devenir de l'ancien super U et de l'ancienne caserne de gendarmerie ne sont pas explicitement pris en compte dans l'analyse car leur avenir est méconnu. La date du déménagement de la caserne de gendarmerie n'est pas, à ce jour, connue. Le rachat du site n'est pas connu. La destination future du super U n'est pas arrêtée. Plusieurs projets sont envisagés (commerces, maison pour les seniors...).

L'intégration des écarts dans la méthodologie

La loi n'interdit pas la densification des espaces urbains hors du bourg. Le projet a donc analysé le gisement à l'intérieur des villages et hameaux.

REVISION DU PLU
 Cozes -17131 28/11/2019

CONCEPT

**Révision PLU Cozes
 Annexe à la délibération d'approbation du PLU**

Objet

Présentation des modifications apportées au dossier suite à la consultation des PPA et à l'enquête publique.

Rappel : Le PLU peut être modifié à l'issue de l'enquête publique uniquement pour tenir compte des avis des PPA et des résultats de l'enquête.

En réponse à l'avis de synthèse de Mme Maubert, un dossier a été préparé. Ce document, annexé au compte rendu, est complété par les conclusions de cette réunion bilan (éléments figurant dans un encadré).

Le rapport du commissaire enquêteur doit être accessible en Mairie et sur le site internet de la collectivité (L123-15 du code de l'environnement).

REVISION DU PLU
 Cozes -17131 28/11/2019

LES BESOINS EN LOGEMENTS EN EXTENSION URBAINE

Les services de l'État indiquent que les besoins en extension urbaine sont surestimés par rapport à la projection démographique. Cette perception est liée à deux éléments insuffisamment explicités dans le rapport. En premier, elle découle d'un double comptage, par l'État, des terrains 37 et 54 qui apparaissent simultanément dans le décompte du foncier mobilisable dans le tissu urbain et dans le foncier en extension.

Le nouveau bilan, des capacités de densification, exclu ces terrains. Le gisement n'est plus de 100 logements mais de 31.

En parallèle certains terrains classés en zone à urbaniser n'ont pas vocation à recevoir des logements. Il s'agit des terrains situés boulevard de Bonnes nouvelles. Le premier, à proximité du cimetière doit accueillir la nouvelle caserne de gendarmerie et une extension du cimetière. Le second est une réserve foncière en vue de l'accueil d'un équipement public, non identifié à ce jour, sur une partie du site.

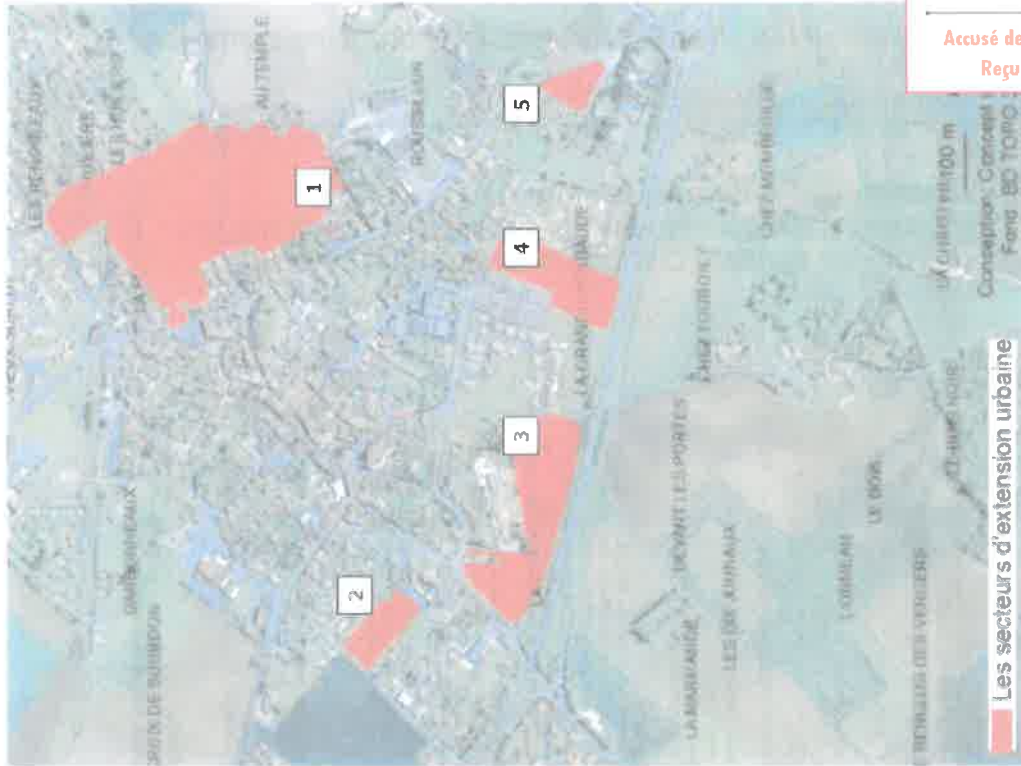
Le rapport de présentation page 123 sera modifié à cet effet.

En prenant en compte les éléments évoqués ci-dessous et sur la base des objectifs mentionnés dans les OAP, la capacité d'accueil est la suivante :

Secteur	Potentiel de logements
Florimonde (1)	115 logements
Rue de la traversière (2)	12 logements
La citadelle (3)	30 logements et un projet d'équipement collectif
La Grande Herminette (4)	Projet de réaménagement de la gendarmerie et extension du cimetière. Pas de logements prévus.
Secteur route de bordeaux (5)	7 logements
Total extension urbaine	164 logements
Logements en densification	31
Total	195 logements.

Les surfaces ouvertes à l'urbanisation sont cohérentes avec les besoins exprimés dans le PADD.

Pour faciliter la compréhension des zones à ouvrir à l'urbanisation, le choix est fait de classer l'ensemble de ces secteurs en zone AU. Seul le secteur route de Bordeaux n'était pas concerné par ce classement.



Les secteurs d'extension urbaine

TÉLÉTRANSMIS AU
CONTRÔLE DE LÉGALITÉ

Sous le N°017 - 211701313-
20191212 D19_08_01 DE

Accusé de Réception Préfecture
Reçu le 19/12/2019

Zones d'activités

La zone ouverte à l'urbanisation, à vocation économique, découle du rapport de compatibilité entre le PLU et le Scot. Le Scot impose la création de la ZACOM. Le PLU ne fournit pas de justifications sur le devenir de l'ancien super U car il était incertain, au moment de l'élaboration. Néanmoins le classement en zone urbaine économique est justifié compte tenu de la nature et de l'occupation du sol.

La future destination du super U n'est pas connue. Le transfert du magasin GITEM est évoqué ainsi que la création de cellules commerciales, dans le respect des orientations du Scot, et l'implantation de services à la personne. Il ne s'agit en l'état que d'hypothèses.

Concernant la réaffectation de la gendarmerie, il y a encore trop d'inconnus (date de construction de la nouvelle caserne, date de transferts...), pour que la collectivité étudie sérieusement ce projet.

Écartés et mitages de l'espace

Les entités urbaines du territoire sont classées en zone urbaine. A cet effet une analyse des écarts a été réalisée. Les secteurs présentant un caractère groupé et comptant plus de vingt constructions sont considérés comme des hameaux (voir tableau p.127).

Les Généraux, la petite Gorce, Conteneuil et Javrezac répondent à cette définition du hameau. Cette catégorisation justifie le classement en zone urbaine.

Le PADD a pour ambition l'arrêt de l'extension des hameaux et le recentrage développement urbain au bourg. A cet effet, le PLU révisé prend en compte l'existant sans autoriser d'extension de l'enveloppe bâtie. Néanmoins la densification de ces espaces n'est pas freinée.

- 2 zonages sont proposés pour les hameaux en fonction de la typologie urbaine
 - UB pour les tissus urbains anciens et denses.
 - UD pour les tissus peu denses et pavillonnaires.

Concernant le secteur de Chez Vignaud et les Braux, le classement en secteur Ud est discutable compte tenu de la rupture d'urbanisation avec le bourg et de la faible densité des constructions.

Un reclassement est secteur agricole est justifié.

La zone inondable passe au niveau de la maison de retraite. Le secteur de la citadelle est moins concerné par cet aléa par rapport aux autres sites. Néanmoins des précisions sont à apporter pour justifier de la cohérence entre PADD et les pièces opposables du dossier.

Ce risque est aujourd'hui bien maîtrisé sur le territoire et les désordres mentionnés dans le diagnostic ne sont plus d'actualité. L'aménagement d'un bassin de rétention à la croix de bonne nouvelle, de la rue de la coziellonne et la gestion des eaux au niveau de l'EHPAD ont contribué à cette amélioration.

La mention figurant dans l'OAP sert de point de vigilance.

Prise en compte des zones humides

Afin de satisfaire au rapport de compatibilité fixé à la Disposition QM3-2, les communes ou leurs groupements compétents sont invités à compléter, dans un délai de 2ans suivant la publication de l'arrêté d'approbation du SAGE, l'inventaire des zones humides réalisé sur leur territoire (voir la Carte 11), notamment en inventoriant les zones humides inférieures à 1 ha. Les inventaires sont basés sur les critères de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié. Ils précisent le niveau de dégradation et les fonctionnalités des zones humides.

Cet inventaire n'a pas été réalisé.

Autres remarques

- Les éléments suivants seront mis à jour
- Compléter les indicateurs de suivi.
 - Intégrer la marge de recul de 100m autour des bâtiments d'élevage.
 - Suppression de la zone IAU du règlement
 - Bilan de la consommation foncière sur 10 ans
- Le bilan est actualisé sur la base des données disponibles (jusqu'au 1 janvier 2017).

Modification des articles 1 du PLU

Mesdames le commissaire enquêteur et la Préfète indiquent la difficulté d'interprétation des articles 2 du PLU notamment le chapitre sur les constructions existantes.

L'alinéa est supprimé. Le contenu de l'article 7 des zones Ua, Ub, Uc, Ud, Ux, sont complétés par des dispositions particulières permettant la prise en compte des constructions existantes.

CCI

Avis réservé de la CCI
Les attentes suivantes sont mentionnées.

- Demande d'actions de réoccupation et de rénovation de locaux essentiels à la redynamisation commerciale sont à engager au plus vite dans le centre bourg et pour redynamiser le marché sous les halles
- Mise en place d'un droit de préemption commerciale.

Ces mesures ne sont pas directement rattachées au PLU. Néanmoins le droit de préemption pourrait être instauré dans le cadre d'approbation du PLU.

Toute cession de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux intervenant dans le périmètre de sauvegarde du commerce de proximité, délimité par délibération du conseil municipal, peut faire l'objet d'un droit de préemption de la commune ou d'un établissement public de coopération intercommunale (EPCI), c'est-à-dire du droit de rachat en priorité pour le repreneur à un commerçant ou un artisan
Voir plus d'informations : <https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/F22552>

Chambre d'agriculture

La chambre d'agriculture relève l'incohérence entre les objectifs affichés et les zones ouvertes à l'urbanisation dans le PLU. Ce point est abordé dans la réponse à l'avis de la Préfecture.

Inao

RAS

CDPENAF

La CDPENAF émet la même remarque que la chambre d'agriculture et les services de l'État, sur les secteurs ouverts à l'urbanisation.

La CDPENAF souhaite ramener la hauteur des constructions non agricoles en zones A et N à 6 mètres. La commission doit statuer sur cette question. Il n'y a pas d'enjeux particuliers.

CRPF

Le CRPF souhaite que les boisements à l'est de la commune ne soit pas protégé en Espace boisé classé afin de faciliter l'exploitation des bois.
La trame verte et bleue régionale identifie ces bois comme un support des continuités écologiques. C'est la raison du classement en EBC de ces boisements. Néanmoins comme le rappelle le CRPF, même en l'absence de protection, le défrichement d'un bois de plus de 1 ha nécessite une autorisation.
La protection est suffisante. Le classement EBC peut être abandonné pour les bois de plus de 1 ha.

Département

Les articles 3 des différentes zones sont modifiés pour réglementer les accès sur les routes départementales (recul de portail de 5 m)

CARA

La CARA émet deux réserves dans son avis
La CARA demande que les objectifs de diversification du parc de logements, mentionnée dans le PADD, soit traduit dans les pièces opposables du PLU. L'OAP Florimonde est reprise avec l'intégration d'un objectif de 10% de logements sociaux sur l'opération.

Elle demande que les objectifs de réduction de la consommation foncière et leur traduction réglementaire soient revus ou justifiés. La justification des ouvertures à l'urbanisation est abordée et traitée dans la réponse aux remarques de la Préfète.

Révision PLU – commune de Cozes
Prise en compte des résultats de l'enquête publique

Le chapitre ci-dessous reprend les observations formulées au registre d'enquête et leur prise en compte à la suite de l'enquête publique.

Demandeur	Demande	Réponse
M Bret,	Classement en zone constructible de la parcelle A 936 à Rourmarac	Le PADD affirme l'ambition de lutter contre leétalement urbain en privilégiant la renouvellement urbain et la densification du bourg. Cette orientation vise à : - Eviter l'étalement des hameaux (p.13) - Mettre fin à l'extension linéaire de l'urbanisation le long des routes départementales et des artères de bourg et hameaux (page 6) - Définir clairement les limites des hameaux (page 6).
Mesdames Vergnottes, Drapeau, Generaud,	Classement en zone constructible des parcelles E 337, E 338, E560, E 610.	En réponse à cet objectif, seuls les espaces urbains peuvent être urbanisés, en densification pour les hameaux et en extension pour le bourg. Cette analyse conduit à une restriction forte de la constructibilité, par rapport au précédent PLU, via une suppression des zones urbaines dans les écarts non identifiés en hameaux. Ces terrains ne sont pas situés dans un espace urbain au sens de la définition incluse dans le rapport de présentation et débattue avec les services de l'Etat lors de l'élaboration du dossier. Leur classement en zone non constructible est justifié.
Madame Fayaud,	Classement en zone constructible de la parcelle E 624	
Madame Bridier	Classement en zone constructible de la parcelle F 98	
M Rouil	Constructibilité de la parcelle A 1447	Le PADD veut mettre fin à l'urbanisation linéaire le long des entrées de bourg. L'urbanisation de cette parcelle va à l'encontre de cet objectif car aucune construction n'est implantée au nord de la route.
M Passerat	Changement de destination du bâtiment situé sur la parcelle A 101.	Ce bâtiment est déjà identifié au PLU comme un bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination

Voir définition pages 125 et 126.

Demandeur	Demande	Réponse
Mme Vailot	Interrogation sur les logements vacants à Jacrezac	L'inventaire des logements vacants a utilisé les données MAJIC issues de la direction générale des finances publiques. Il s'agit d'un état des lieux à un moment donné. Pas d'observation
Mme Charassier	Demande de renseignements	
M Picoulet		
Monsieur Reville	Construction d'une habitation sur ces terres	Le Plu autorise, en zone A, « Les constructions ou les extensions*, à usage de logements de fonction des lors qu'elles sont destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire compte tenu de l'importance ou de l'organisation des exploitations agricoles et qu'elles sont implantées à proximité des bâtiments agricoles ». extrait du règlement article 2, zone A. Pour édifier un logement de fonction, Monsieur devra démontrer la nécessité de sa présence à proximité des bâtiments pour l'organisation de son exploitation.
Monsieur Boiteau	Constructibilité de la parcelle A 82 aux Braux	L'analyse portée sur ce terrain peut se rapprocher de l'analyse de la constructibilité des terrains situés en dehors des espaces urbains (voir ci-dessus). Cette parcelle est destinée à un usage agricole. Même si elle est située dans un environnement urbanisé, elle ne correspond pas aux secteurs d'urbanisation prioritaire défini par le PADD. (une urbanisation en périmètre du bourg).
Madame Guibert	Desserte futur super U et prise en compte des nuisances.	La suppression de l'accès, rue des chênes, conduirait à créer une circulation en impasse sur le site du super U. Cette situation ne serait pas idéale. Il convient donc de maintenir deux accès pour ne pas refermer le site sur lui-même. Par ailleurs l'OAP impose un aménagement limitant les nuisances sonores, et notamment les sources de bruit nocturne (camions frigorifiques en attente, quais de déchargement).
Monsieur Pelletier	Rectification d'une erreur dans diagnostic agricole	Pas d'observation, le diagnostic sera complété.
M Boiteau		
Mme Boisson	Les demandes de la famille Boisson font l'objet d'une analyse particulière. Voir ci-dessus	
Mme Gauchois	Demande de renseignements	Pas d'observation
M Moysan		

Sous le N°017 - 211701313-20191212 D19_08_01 DE

Accusé de Réception Préfecture
 Reçu le 19/12/2019

Demandeur	Demande	Réponse
Mme Boisson	Nature des matériaux pour les devantures commerciales.	Le règlement de la zone Ua a été assoupli pour autoriser le choix d'autres matériaux que le bois pour les devantures commerciales. Néanmoins, cette matière est privilégiée par rapport au bois ou à l'alu. Le PLU autorise donc les devantures alu ou PVC. Même si la collectivité assouplit les règles sur l'aspect des matériaux, l'architecte des bâtiments de France peut imposer d'autres matériaux. Il n'est pas tenu par le contenu du PLU.
Mme Boisson	Demande de classement en zone Ua.	Les parcelles concernées par la demande sont des terres agricoles exploitées. (alde PAC en 2017). Il ne s'agit pas d'un terrain d'agrément associé à l'ancien corps de ferme. Le classement en zone AU est justifié car il s'agit d'une zone agricole ouverte à l'urbanisation. Ce terrain n'a pas de caractère urbain.
Mme Boisson Valérie	Demande de reclassement en zone UA des parcelles AB 950/909 et 951.	La zone UA correspond au tissu urbain caractérisé par une implantation des constructions en ordre continu et en alignement sur rue. Ce tissu urbain correspond au centre-bourg de Cozes. La zone Ua correspond à un tissu urbain plus aéré où l'alignement sur rue et l'implantation en limite séparative ne sont plus dominantes. Les caractéristiques des parcelles et de leur environnement immédiat sont prises en compte pour décider du type de zonage. Dans le cas présent, le classement en zone Ua a été décidé par rapport à l'environnement général des constructions. Le tissu est plus aéré, sans alignement sur rue. Ce contexte justifie le classement en zone Ua.
Mme Boisson Valérie	Contestation de l'OAP N° 4 du classement en AU des parcelles AB 103/104 et 105.	Sur le fond, l'objectif porté par l'OAP et le PADD est justifiable: Densifier en cœur de bourg, une zone stratégique. Sur la forme la collectivité souhaite revoir le zonage et l'orientation d'aménagement. Seules les parcelles 96 et 97 sont concernées par l'OAP et l'objectif d'une production de 10 logements. Les orientations pour les autres terrains sont abandonnées. Les parcelles 96 et 97 sont classées en zone Uf. Les autres parcelles sont reclassées en zone Ua. La zone Uf reprend la réglementation de la zone AU à l'exception de la règle de hauteur qui sera limitée à 8m.

**TÉLÉTRANSMIS AU
CONTRÔLE DE LÉGALITÉ**

Sous le N°017 - 211701313-
20191212 D19_08_01 DE

**Accusé de Réception Préfecture
Reçu le 19/12/2019**