Modification n°3

PLUi valant SCoT

LE VAL D'HAZEY

Modification n°3 PLUi valant SCoT

Modifications du règlement

- A partir de la **page 9** de la notice de modification du PLUi valant SCoT.

Faciliter la mise en œuvre de projets urbains et l'instruction de demandes d'instruction du droit des sols sur des projets qui respectent la philosophie générale des règles du PLUi valant SCoT.

Procéder à la rectification d'erreurs matérielles faites au moment de l'élaboration du PLUi, de **faciliter la lecture**, la compréhension et donc l'application du règlement.

Améliorer certaines règles ou à les adapter dans le but de mener à bien des projets utiles au territoire et qui répondent aux objectifs défendus par le PADD.

Répondre aux enjeux de développement des activités agricoles et forestières (sous conditions de préservation des zones naturelles d'un développement bâti inadapté).

Modification n°3 PLUi valant SCoT

Modification du règlement

Zones	Parties / sous-parties	Modifications apportées	Justifications
U, A et N	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Le règlement précise désormais que les dispositions énoncées en introduction de la partie relative à la « qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » s'appliquent également pour les « habitations qui seraient créées au sein de containers recyclés ».	L'objectif est de rappeler que ce type d'habitation est elle aussi concernée par les attentes du règlement en matière d'intégration paysagère et de respect de l'environnement bâti comme naturel.
U, A et N	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère Toitures et couvertures	Le règlement précise désormais une nouvelle condition à l'installation de systèmes domestiques solaires, thermiques ou photovoltaïques, celle que « leur installation, lorsqu'elle se fait sur une toiture, n'entraîne pas de saillie trop importante qui viendrait modifier significativement l'axe d'inclinaison de la toiture. »	L'objectif est de faire en sorte que ce type d'installation respecte l'aspect extérieur et l'architecture des toitures sur lesquelles ils se trouveraient installés.

Modification n°3 PLUi valant SCoT

Modification du règlement

Zones	Parties / sous-parties	Modifications apportées	Justifications
U, A & N	Desserte par les voies publiques ou privées Accès – Règles générales	Le règlement indique désormais que l'aménagement d'entrée charretière pourra être imposée en cas de risque manifeste pour la sécurité routière et pour les riverains.	L'objectif est d'éviter la mise en danger des automobilistes et des passants en cas de création d'un accès à une construction depuis une route jugée sui serait jugée dangereuse.
N	Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités Règles générales	La règle « en zone N, la construction d'annexes à vocation d'abris pour animaux est autorisée à condition de respecter une surface totale d'emprise au sol cumulée de 150 m² » est modifiée comme suit : « en zone N, la construction d'annexes à vocation d'abris pour animaux est autorisée à condition que, sur une même unité foncière, la surface totale d'emprise au sol cumulée pour ce type de construction ne soit pas supérieure à 150 m² ».	L'objectif de clarifier une règle qui était jusqu'alors considérée comme difficile à interpréter et source d'ambiguïtés.

OAP rue de la Roque

Modification du document « *5d. Orientations d'Aménagement et de Programmation réglementaires – Volume n°2* »

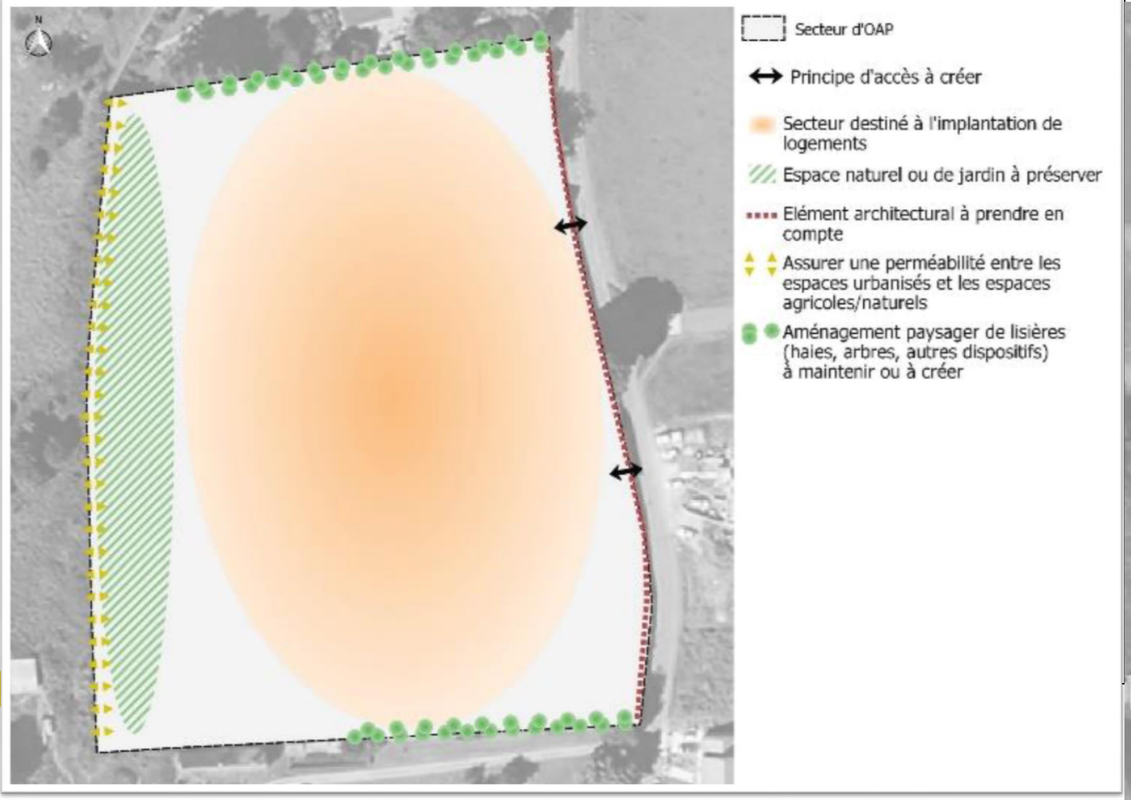
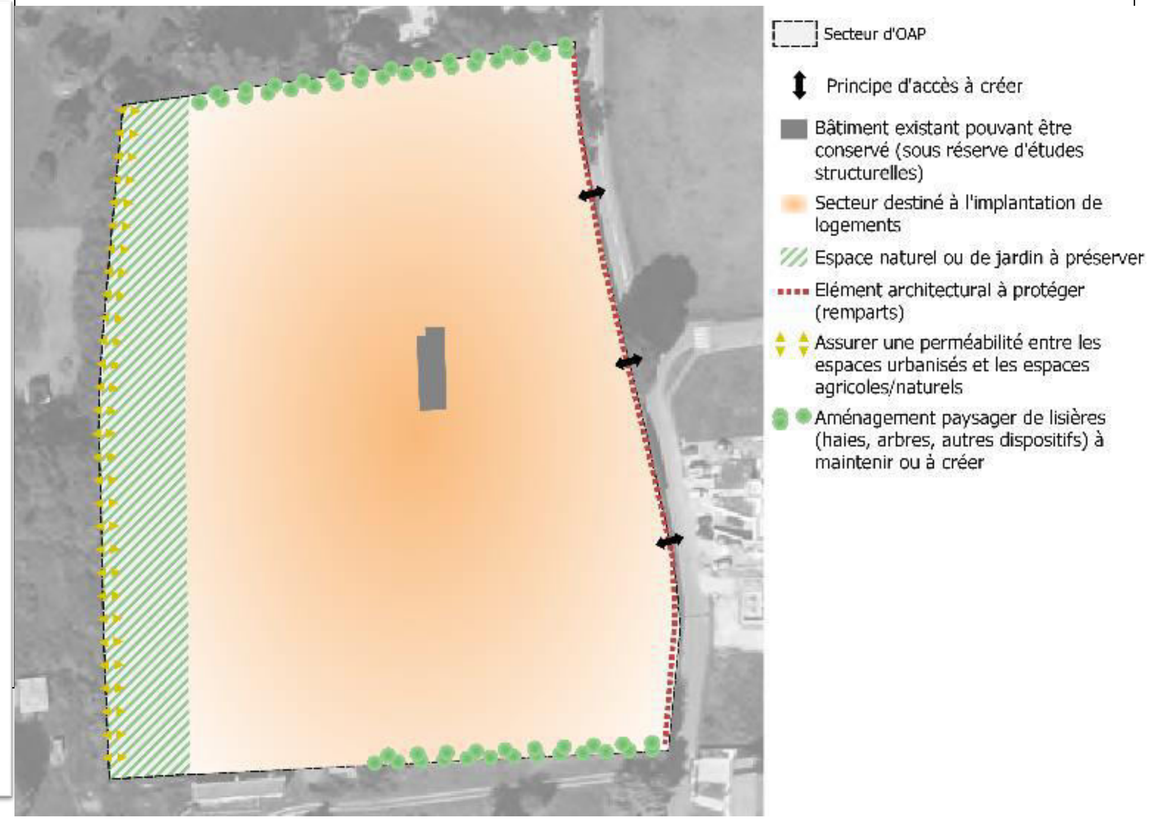
Partie / sous-partie	Modification apportée	Justifications
2.2 Les objectifs poursuivis en matière de desserte des terrains par les voies et réseaux	L'OAP évoque désormais la possibilité de créer trois accès au site depuis la rue de la Roque.	Pour adapter l'OAP aux aménagements envisagés sur le site et qui prévoient notamment des accès en trois points.
2.3 Les objectifs poursuivis en matière d'insertion architecturale, urbaine et paysagère	L'OAP précise désormais que le bâtiment existant pour être conservé sous réserve d'études structurelles.	L'objectif est ainsi de permettre la préservation et la transformation de ce bâtiment, tout en s'assurant de sa viabilité et de l'absence de mise en danger des futurs résidents.

Modification n°3 PLUi valant SCoT

Modification d'OAP

OAP rue de la Roque

Modification du document « *5c. Orientations d'Aménagement et de Programmation réglementaires – Volume n°1* »

OAP avant modification	OAP modifié : avec les 3 accès à créer depuis la rue + bâtiment existant à conserver si sa qualité structurelle le permet.
	

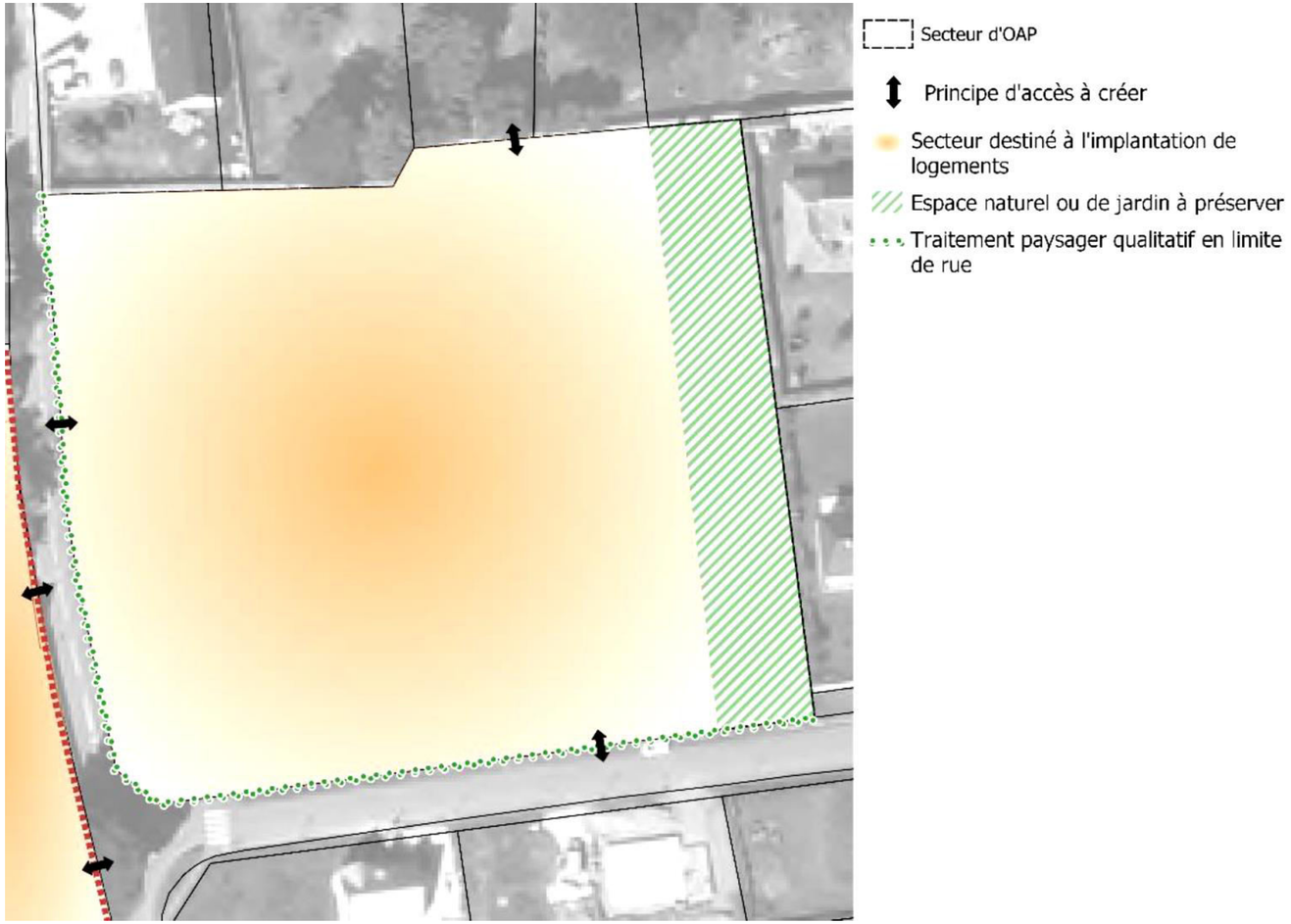
Création de l'OAP rue de l'Argilière

Modification du document « *5d. Orientations d'Aménagement et de Programmation réglementaires – Volume n°2* »

Encadrer le devenir d'un terrain de 0,9Ha dépourvu de construction situé dans l'enveloppe bâtie d'Aubevoye.

Règlement actuel : Ub.

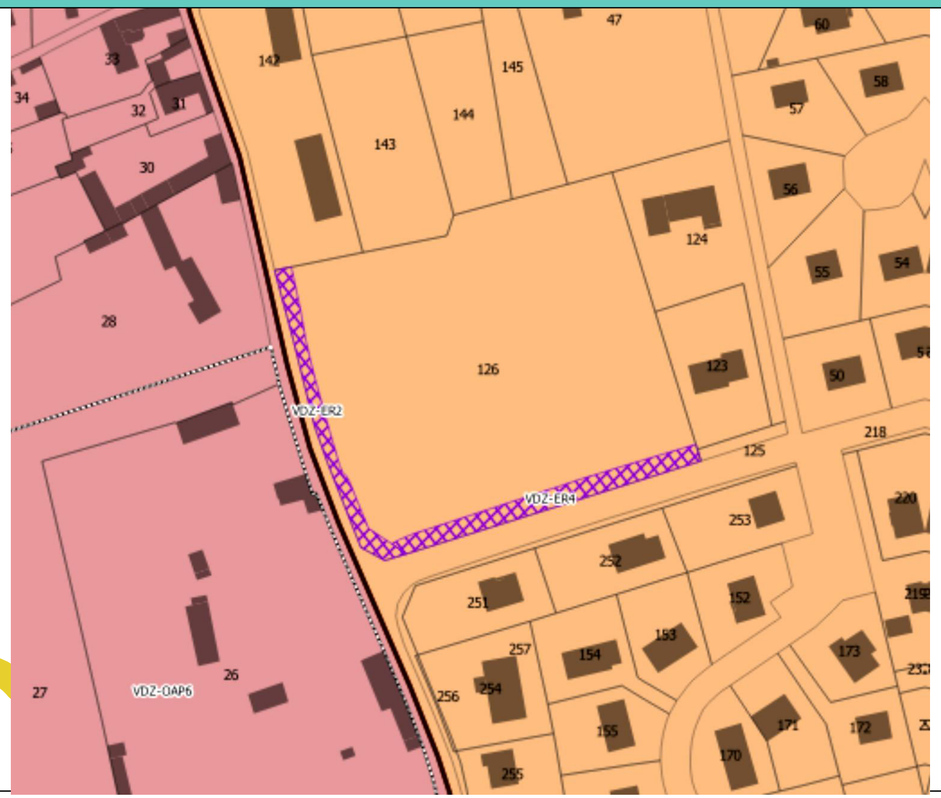
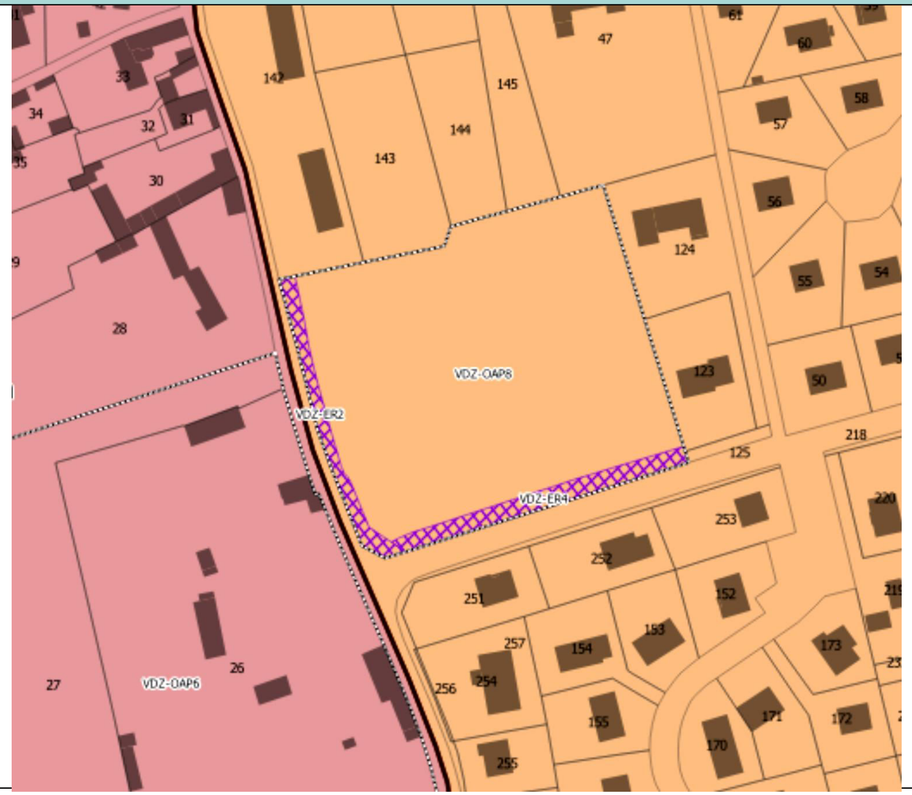
Nécessité d'encadrer pour <u>optimiser l'usage du foncier et prévoir les aménagements adaptés.</u>



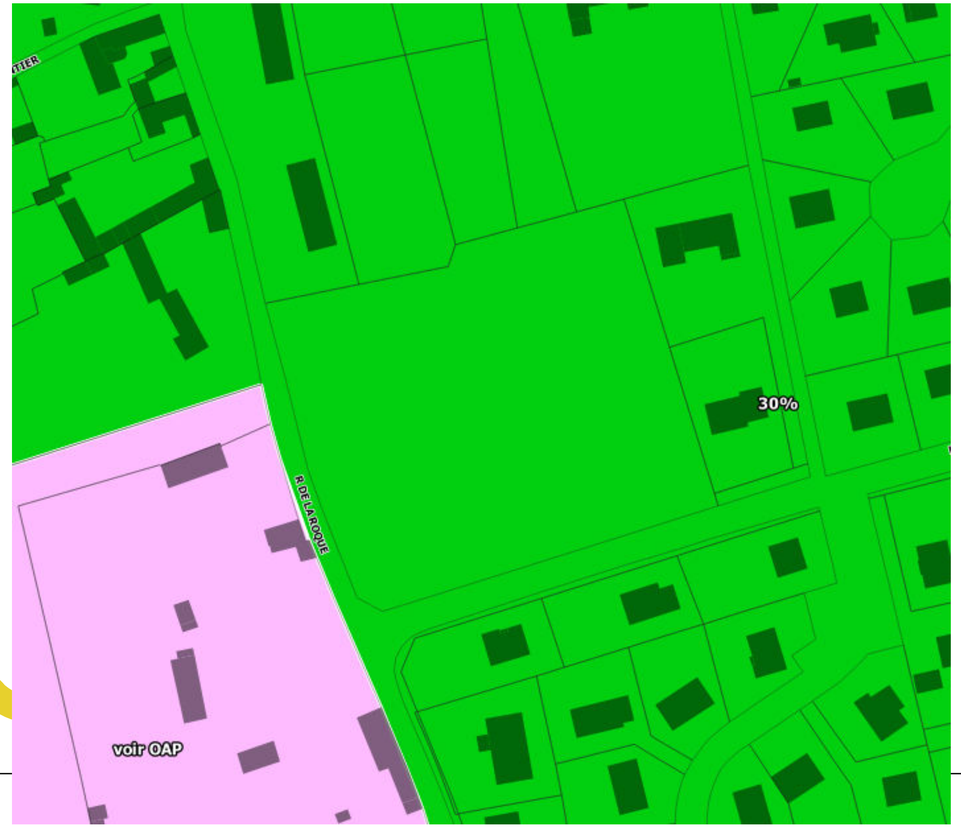
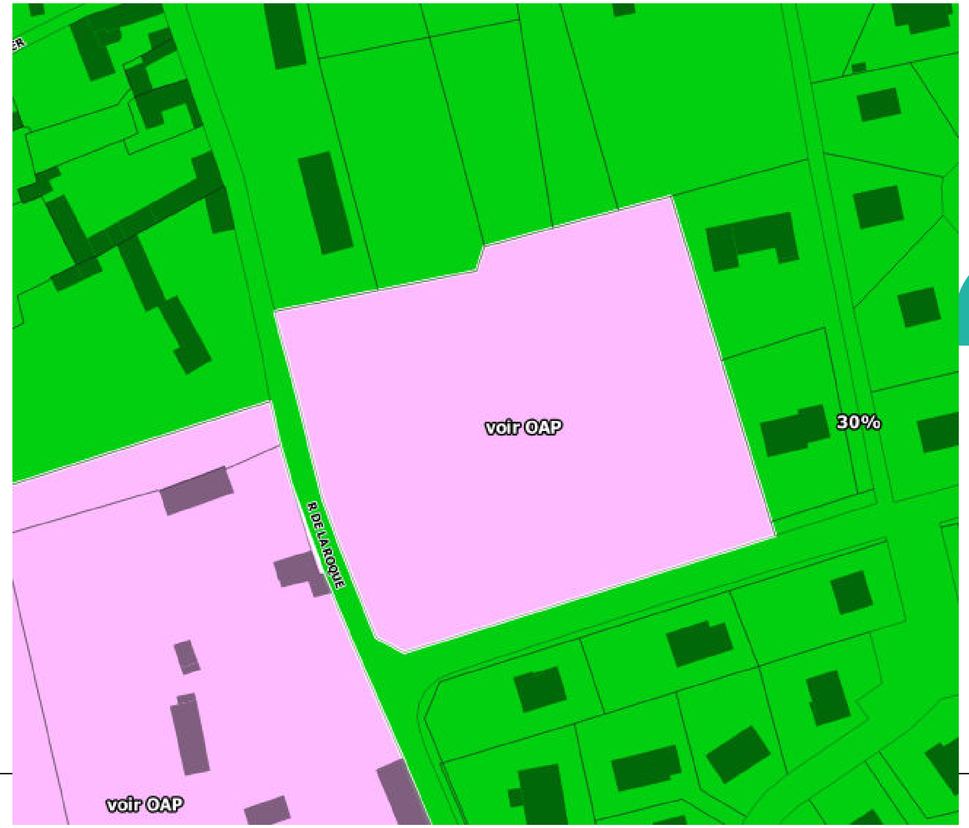
Modification n°3 PLUi valant SCoT

Création d'OAP

Création de l'OAP rue de l'Argilière

Extrait du zonage n°1 issu du PLUi valant SCoT	***Extrait du zonage n°1 issu du PLUi valant SCoT modifié :*** Désormais signalé par un périmètre d'OAP
	

Création de l'OAP rue de l'Argilière

Extrait du plan des espaces libres de pleine terre issu du PLUi valant SCoT 30% à conserver sur ce secteur	***Extrait du plan des espaces libres de pleine terre issu du PLUi valant SCoT modifié :*** Application de l'OAP
	

Modification n°3 PLUi valant SCoT

Création d'OAP

Création de l'OAP rue de l'Argilière

Extrait du plan des hauteurs issu du PLUi valant SCoT	***Extrait du plan des hauteurs issu du PLUi valant SCoT modifié :*** <u>Application de l'OAP</u>

Modification n°3
PLUi valant SCoT

Modification de zonage

Création de l’emplacement réservé n°8

Élargissement de la rue Saint Fiacre

Modification du plan de zonage n°1

Sur les parcelles AN135, 136, 137 et 231.

Complétude des annexes

Sera ajoutée :

- Une carte indiquant le périmètre où l'édification de clôture est soumise à déclaration préalable.