

Département de : l'Aube

Commune de : LAVAU

PLAN LOCAL D'URBANISME

DOCUMENT 0.1

NOTE DE PRESENTATION - MODIFICATION N° 6

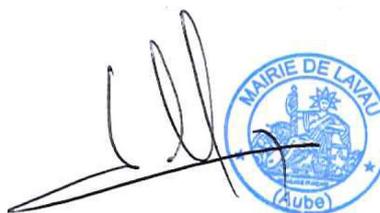
Vu pour être annexé

à l'arrêté n° 26
du 24 Août 2021

soumettant à enquête publique

la modification n° 6 du PLU

Cachet et signature :



| Plan d'Occupation des Sols - POS | Plan Local d'Urbanisme - PLU |
|--|---|
| Approbation du POS : 30 Décembre 1982 Modification simplifiée n° 1 : 13 Février 1987 Révision n° 1 : 28 Juin 1990 Modification n° 3 : 24 Juin 1992 Révision n° 2 : 30 Janvier 2001 Modification n° 4 : 24 Juillet 2007 Modification n° 5 : 21 Février 2008 | Approbation du PLU (Révision n° 3) : 12 Décembre 2013 |

Modification n° 6 du PLU réalisée par :



2 rue de la Gare
10 150 CHARMONT s/B.
Tél : 03.25.40.05.90
Mail : perspectives@perspectives-urba.com

SOMMAIRE

| | |
|--|----|
| I/ Pourquoi une procédure de modification avec enquête publique ?..... | 3 |
| I.1. CONTEXTE DE LA MODIFICATION N°6 DU PLU..... | 3 |
| I.2. CHOIX DE LA PROCEDURE..... | 3 |
| II/ Les objets de la modification n°6 du PLU | 5 |
| II.1. MODIFICATIONS DES EMBLEMES RESERVES | 5 |
| 1. Création des emplacements réservés n°6 et n°7..... | 5 |
| 2. Création de l'emplacement réservé n°8 | 6 |
| II.2. ADAPTATION DE L'OAP DU SECTEUR « LES CORVEES » | 7 |
| 1. Modification de l'OAP | 7 |
| 2. Adaptation du règlement graphique (Plan de zonage)..... | 12 |
| II.3. ADAPTATION DU REGLEMENT ECRIT..... | 14 |
| III/ Prise en compte de l'environnement | 16 |
| IV/ Conclusion..... | 17 |

Légende :

~~Élément supprimé par la modification~~
 Élément ajouté par la modification



Élément modifié sur une cartographie

I/ Pourquoi une procédure de modification avec enquête publique ?

I.1. CONTEXTE DE LA MODIFICATION N°6 DU PLU

Le Plan Local d'Urbanisme – P.L.U. de la commune de Lavau approuvé par délibération du conseil municipal en date du 12 Décembre 2013, nécessite une adaptation afin de prendre en compte des projets de développement en cours de réflexion sur la commune.

En effet, la commune de Lavau est actuellement très dynamique au regard des projets :

- de requalification du cœur de village devant permettre en particulier le renforcement de l'offre en équipements publics,
- d'accueil de nouveaux habitants, puisque la commune de Lavau va subir un essor important dans les cinq prochaines années compte tenu de la construction d'une maison d'arrêt le long de la RD677 et de l'implantation de lotissements, actuellement en cours d'étude.

Ainsi, des réflexions/propositions en matière de confortement des équipements en cœur de village et de développement harmonieux de l'urbanisation, avec la prise compte du paysage, des continuités écologiques et des déplacements ont été portés lors de l'élaboration du PLU approuvé en 2013.

Cependant, il apparait aujourd'hui, après la réalisation d'une étude d'aménagement du cœur de village notamment, que le PLU nécessite d'être adapté afin d'inscrire un nouvel emplacement réservé pour permettre la création d'une salle d'activités / gymnase et afin de renforcer la place du paysage et des continuités écologiques et d'améliorer les déplacements doux au sein d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

I.2. CHOIX DE LA PROCÉDURE

La procédure de modification de POS ou PLU a été modifiée par l'ordonnance n°2012-11 du 5 Janvier 2012 et son décret d'application. Les articles lui afférent ont été remodifiés par décret du 28 Décembre 2015 en application de l'ordonnance du 24 Septembre 2015 portant sur la recodification de la partie législative du code de l'urbanisme.

En application de l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, la procédure de modification peut être utilisée lorsque les évolutions ont pour effet de :

- majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- diminuer les possibilités de construire,
- réduire la surface d'une zone urbaine U ou AU.

La modification ne peut pas modifier les orientations du PADD du PLU, ni réduire un espace boisé classé, une zone agricole, naturelle, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, du paysage et des milieux naturels, ni comporter de graves risques de nuisances (champ d'application de la révision).

Cette procédure s'organise dans le cadre des articles L.153-36, L.153-37, L.153-38, L.153-40 et L.153-41 du code de l'urbanisme.

Article L.153-36 du code de l'urbanisme

créé par ORDONNANCE n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L.153-31, le Plan Local d'Urbanisme est modifié lorsque l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les Orientations d'Aménagement et de Programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L.153-37 du code de l'urbanisme

créé par ORDONNANCE n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Article L.153-38 du code de l'urbanisme

créé par ORDONNANCE n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Article L.153-40 du code de l'urbanisme

créé par ORDONNANCE n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

Article L.153-41 du code de l'urbanisme

créé par ORDONNANCE n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de constructions résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L.131-9 du présent code.

Les modifications ne constituent aucunement une atteinte à l'économie du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune dont les orientations et objectifs visent à « Garantir la qualité de l'urbanisation » (Orientation n° 2), notamment en assurant les transitions paysagères entre l'espace urbain et les espaces agricoles et autres, et en facilitant les déplacements quotidiens, et à « Veiller au maintien du niveau d'équipements » (Orientation n° 3).

Elles n'ont pas de conséquences sur les zones agricoles et naturelles et ne réduisent pas un espace boisé classé ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, du paysage et des milieux naturels, ni comporter de graves risques de nuisances.

II/ Les objets de la modification n° 6 du PLU

II.1. MODIFICATIONS DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

1. Création des emplacements réservés n° 6 et n° 7

Depuis 2 ans, la commune de Lavau travaille autour du développement et l'aménagement d'un cœur de village permettant de prendre en compte les déplacements des habitants, les besoins en termes de commerces de proximité, la création de liaisons douces, des places de stationnement complémentaires, ainsi qu'un parc.

Dans ce cadre, la commune a déjà fait l'acquisition des terrains à proximité des écoles, pour les futurs agrandissements, et d'autres acquisitions sont prévues pour le développement de services liés à la culture, à l'activité physique et/ou pour développer les services à la personne.

Cette étude a également permis de mettre en avant le besoin de création d'un équipement communal sportif, périscolaire et polyvalent et en a défini une implantation permettant d'intégrer la problématique des déplacements scolaires. Ainsi, afin de permettre l'acquisition des terrains identifiés par l'étude pour permettre l'accueil de cet équipement, la modification n° 6 du PLU vise à créer un emplacement réservé n° 6 sur les parcelles cadastrées AE91 et 92 et un emplacement réservé n° 7 sur la parcelle cadastrée AE93 au sein de la zone UCB à proximité immédiate des autres équipements de la commune.

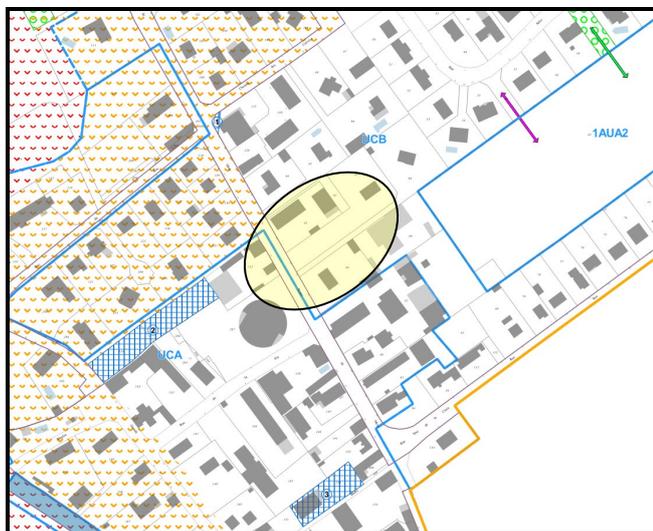
Ces emplacements réservés seront désignés de la même façon pour « la création d'un équipement communal sportif, périscolaire, ... ». La définition de deux emplacements réservés différents permet de prendre en compte la présence de deux unités foncières distinctes et de permettre leur acquisition à différents moments, si nécessaire.

On note également que l'implantation de ce nouvel équipement entre dans une réflexion globale en lien avec l'espace public et le stationnement, puisqu'une trentaine de places de stationnement pourraient être créées à proximité immédiate de la salle d'activités/gymnase et identifiées par l'emplacement réservé n° 8 créé dans le cadre de cette modification du PLU (voir page suivante).

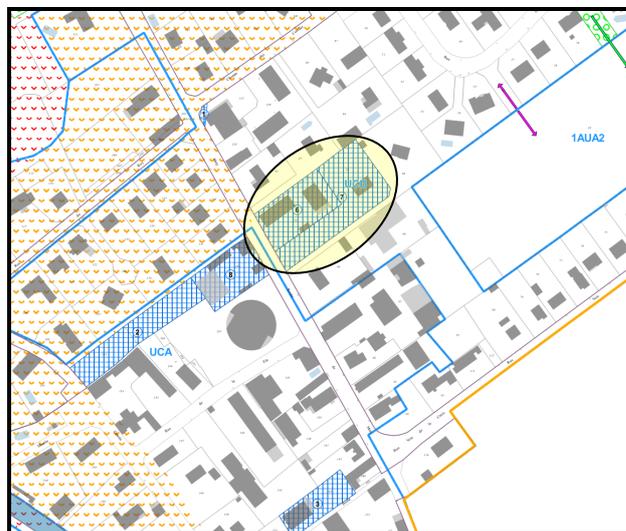
Cette modification crée l'emplacement réservé n° 6 d'une surface de 1574 m² et l'emplacement réservé n° 7 d'une surface de 2325 m² pour « la création d'un équipement communal sportif, périscolaire, ... ».

Le tableau des emplacements réservés est mis à jour sur les documents graphiques du PLU afin de présenter les emplacements réservés n° 6 et n° 7.

Extrait du zonage du PLU approuvé en 2013 :



Extrait du zonage du PLU après modification n° 6 :



2. Création de l'emplacement réservé n°8

Tel que précisé auparavant, la commune de Lavau travaille autour du développement et l'aménagement d'un cœur de village permettant de prendre en compte les déplacements des habitants, les besoins en terme de commerces de proximité, la création de liaisons douces, des places de stationnement complémentaires, ainsi qu'un parc.

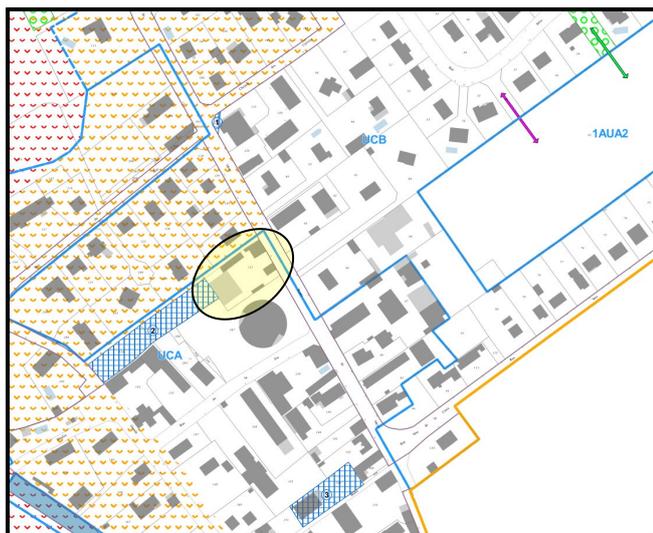
Ainsi, le projet communal prévoit la création d'une aire de stationnement sur la parcelle AE132 le long de la route de Mery. Cette parcelle a été choisie dans le cadre du projet d'aménagement du cœur de village, puisqu'elle permet de desservir, à la fois la salle socioculturelle existante et les futurs bâtiments publics en projet sur l'emplacement réservé n°2 (existant au sein du PLU 2013), et les emplacements réservés n°6 et 7 créés dans le cadre de cette modification du PLU (voir page précédente).

De plus, l'aménagement de cette parcelle par la commune, permettra de créer un accès pour la circulation autour de la salle socioculturelle en limitant le passage sur la rue de la Fin.

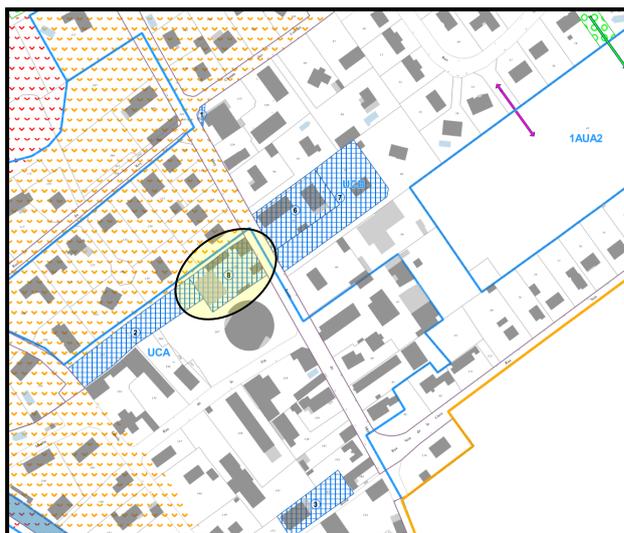
Cette modification crée l'emplacement réservé n°8 d'une surface de 1344 m² pour « la création d'un accès pour la circulation autour de la salle socio-culturelle et la création de places de stationnement ».

Le tableau des emplacements réservés est mis à jour sur les documents graphiques du PLU afin de présenter l'emplacement réservé n°8.

Extrait du zonage du PLU approuvé en 2013 :



Extrait du zonage du PLU après modification n°6 :



II.2. ADAPTATION DE L'OAP DU SECTEUR « LES CORVEES »

1. Modification de l'OAP

Réflexions sur les mobilités

L'analyse de l'organisation générale des mobilités sur le village induite par les Orientations d'Aménagement et de Programmation des zones d'urbanisation future pour l'habitat, permet principalement un développement de l'habitat et des voiries vers l'Est du territoire, c'est-à-dire, vers la zone d'activités économique et commerciale.

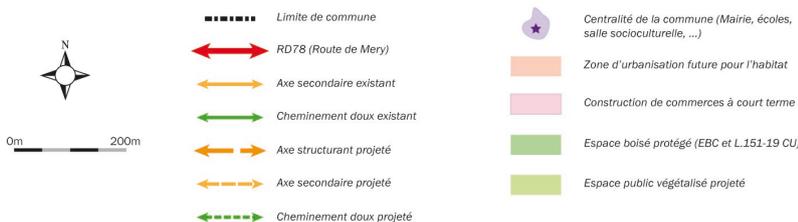
En effet, les accès depuis l'Ouest du site s'appuient sur la RD78 (Route de Méry) qui présente des conditions de sécurité difficiles pour l'aménagement de cheminements doux.

Il s'agit donc, dans le cadre de la modification n°6, de restructurer l'OAP principale du secteur « Les Corvées », afin de permettre des liaisons entre le centre du village, faisant l'objet d'une étude « cœur de village » et ses futurs quartiers d'habitation en s'appuyant sur le réseau de voies secondaires.

Pour cela il s'agit de :

- Redéfinir l'axe de développement des mobilités douces (vélos et piétons) dans la continuité des rues Paul Cain et Henriette Clément pour permettre une liaison vers le Sud du site et la commune voisine : Pont-Sainte-Marie. Les cheminements doux indiqués au sein du schéma d'aménagement correspondent à des axes de déplacements entre quartiers ;
- De présenter le prolongement de l'allée des Ardilliers comme un aménagement d'espace public paysager, et non plus comme l'axe principal des liaisons douces. Ces zones « espaces publics » ont pour but la réalisation d'aménagement paysager au sein du secteur tout en favorisant les mobilités douces internes (promenade, allée plantée, ...).

Analyse de l'organisation générale des mobilités et des continuités paysagères et environnementales existantes



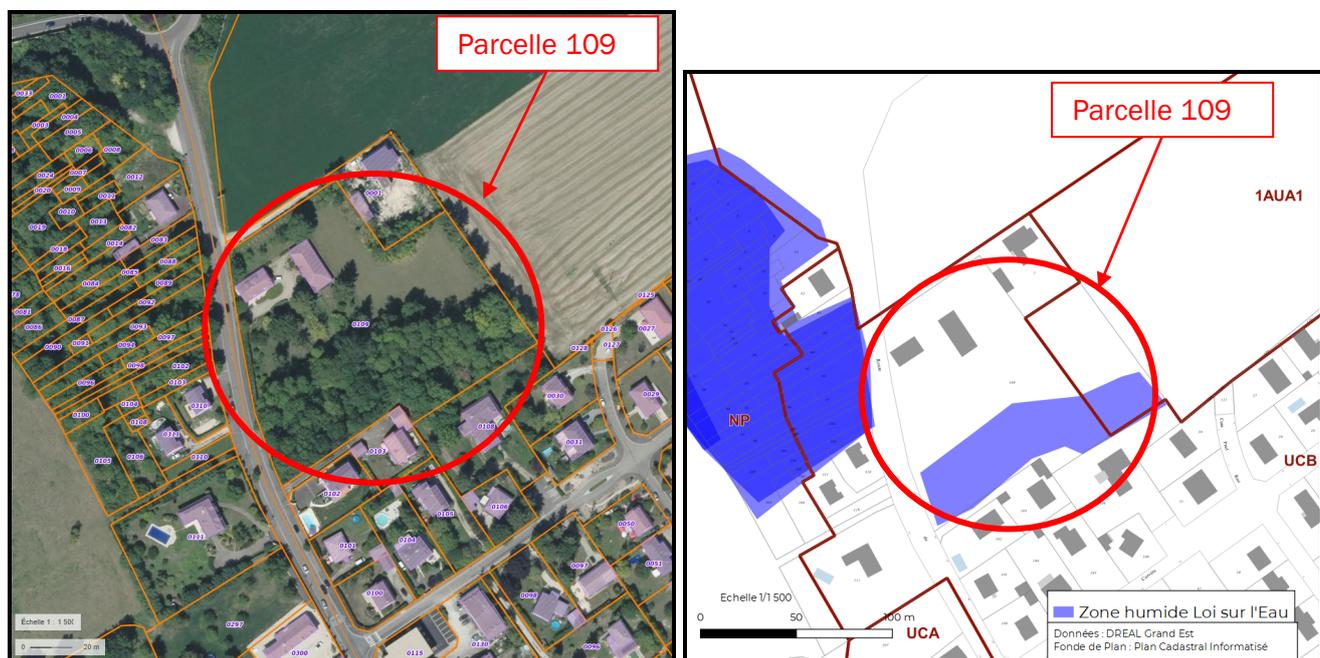
Réalisation Perspectives sur fond de Plan IGN

Réflexions sur l'aspect paysager et environnemental du secteur « Les Corvées »

En plus de la question des mobilités, la commune a porté une réflexion sur l'intégration paysagère et la préservation des espaces naturels de qualité au sein de l'aménagement de ces futurs quartiers d'habitation.

Afin de maintenir la continuité écologique existante à l'Est du secteur, le boisement situé le long de la route de Méry sera protégé dans sa totalité. Cette protection permettra de préserver les abords de la zone humide « loi sur l'eau » et de préserver la continuité paysagère et écologique avec les boisements situés à l'Ouest de la route de Méry.

On note cependant que la partie Est de la parcelle 109 n'est pas concernée par ce boisement et sera donc intégrée à l'OAP pour le développement de logements. L'accès de ces logements ne pourra pas être réalisé sur la route de Méry pour des raisons de sécurité et afin de préserver le boisement de tout défrichement pour la création d'une voie. L'accès à ce fond de parcelle devra donc obligatoirement être créé depuis les voies nouvelles structurantes identifiées au sein de l'OAP, soit depuis la voie structurante au Nord du secteur, soit depuis la voie structurante interne.



Photographie aérienne Géoportail

Extrait du plan de zonage

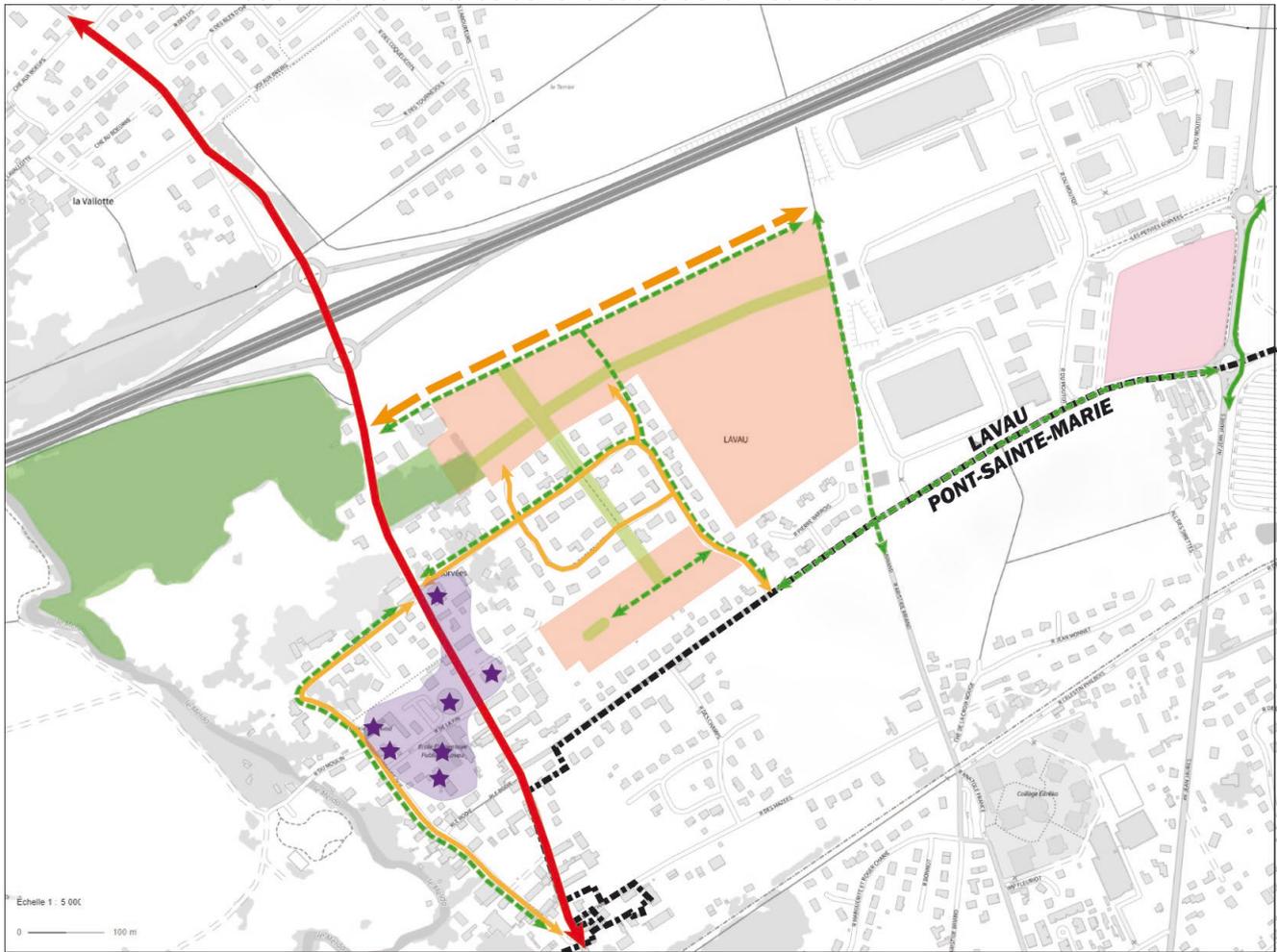
De plus, une disposition plus exigeante est définie en matière d'imperméabilité des sols pour les stationnements qui devront, sauf impossibilité technique, être perméables afin de limiter l'imperméabilité du secteur.

Réflexions sur les formes urbaines

L'OAP telle que définie, impose la réalisation d'une place publique centrale permettant de structurer l'ensemble du secteur. La commune souhaite privilégier des aménagements d'espaces publics répartis sur l'ensemble du secteur permettant également une continuité paysagère plutôt que l'aménagement d'une unique place publique au centre du secteur d'habitat. En effet, les espaces publics tels que définis dans l'OAP créent des espaces isolés sans réelle connexion en dehors des espaces de voiries internes principalement dédiés à la voiture.

Ainsi, le prolongement de l'allée des Ardilliers et les abords de l'axe structurant Ouest-Est, seront accompagnés d'espaces publics de qualité offrant des espaces de végétations, de repos et de rencontre aux habitants. Il est précisé que les zones « espaces publics » ont pour but la réalisation d'aménagement paysager au sein du secteur tout en favorisant les mobilités douces internes (promenade, allée plantée, ...).

Projection de l'organisation générale des mobilités et des des continuités paysagères et environnementales dans le cadre de la modification n° 6 du PLU



Réalisation Perspectives sur fond de Plan IGN

Modifications apportées aux principes d'aménagement de l'OAP du secteur « Les Corvées »

Secteur dit « Les Corvées »

[...]

2. Enjeux environnementaux et intégration paysagère :

- L'urbanisation de la zone est conditionnée à la réalisation préalable des aménagements nécessaires pour la récupération et l'évacuation des eaux pluviales.
- Des zones de jardins, d'une profondeur minimale de 6 mètres, devront être créées en fond de parcelles, conformément à l'orientation graphique. Seules les constructions annexes (type garage, abris de jardin...) y seront autorisées.
- Les voies structurantes devront être bordées de plantations paysagères.
- Les espaces de stationnement public devront être traités de façon à être perméables (type dalles engazonnées ou autres) sauf en cas d'impossibilité technique.
- ~~Le cheminement à créer dans le prolongement de l'allée des Ardilliers devra être bordé d'espaces verts plantés.~~ Des espaces publics de qualité offrant des espaces de végétations, de repos et de rencontre seront créés dans le prolongement de l'allée des Ardilliers et le long de l'axe structurant traversant le secteur d'Ouest en Est. La création de ces zones « espaces publics » imposent la réalisation d'aménagement paysager comprenant au minimum un arbre de haute tige tous les 200 m² d'espace vert au sein du secteur tout en favorisant les mobilités douces internes (type promenade, allée plantée, ...)
- Une bande plantée d'une largeur minimale de 5 mètres doit être aménagée le long du chemin des Chapelles.
- Dans tous les cas, les essences locales seront privilégiées et organisées de manière à former un écran visuel diversifié en termes de formes et de couleurs végétales.

3. Continuité du maillage de voirie :

Une voie structurante

- La desserte de la zone doit s'organiser à partir d'une voirie structurante. La future voirie devra relier divers points d'accroches.
- Ces zones 1AUA1 et 2AUA devront bien entendues être reliées entre elles.
- L'emprise minimale de la voie nouvelle sera de 10 mètres. Cette emprise intégrera des places de stationnement réparties de manière alternée le long de la voirie, des trottoirs d'une largeur minimale de 1,50 mètre permettant d'assurer la libre circulation des piétons et des personnes à mobilité réduite ainsi que des plantations paysagères.

~~Une place publique~~

- ~~L'organisation de la zone 2AUA devra se faire autour d'une vaste place publique, élément central et structurant.~~

~~Une placette de retournement~~

- ~~A l'ouest de la zone 1AUA1, une placette de retournement devra être réalisée afin de permettre la desserte des terrains et de permettre aux véhicules de faire demi-tour.~~

Des voies de desserte

- Des voies secondaires devront être créées pour desservir l'ensemble des deux zones. Leur emprise minimale est fixée à 8,50 mètres.
- Aucun accès sur la route de Méry n'est autorisé pour desservir les futures constructions.
- L'accès au fond de parcelle situé à l'extrémité Ouest du secteur devra obligatoirement être créé depuis les voies nouvelles structurantes identifiées au sein de l'OAP. Soit depuis la voie structurante au Nord du secteur, soit depuis la voie structurante interne.

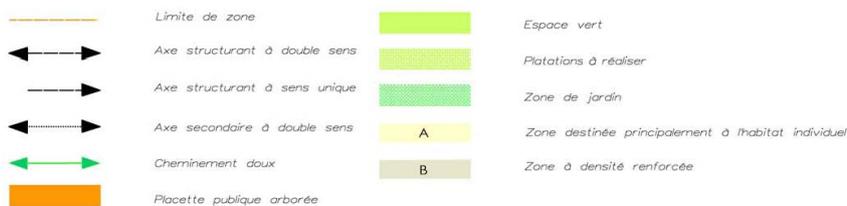
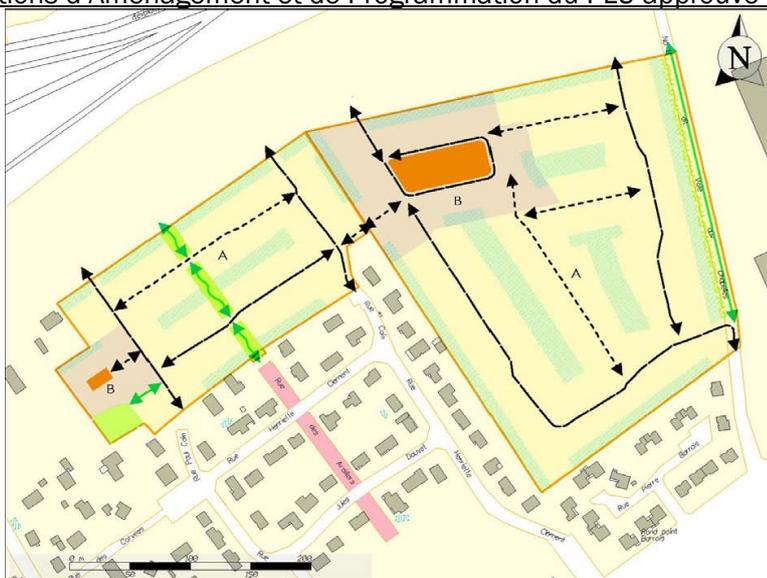
Des cheminements doux

- Le chemin des Chapelles doit être préservé.
- ~~L'allée des Ardilliers devra être prolongée afin d'assurer la continuité des liaisons douces.~~
- Les continuités des cheminements doux devront être assurées dans le prolongement des rues Paul Cain et Henriette Clément. Les cheminements doux indiqués au sein du schéma d'aménagement correspondent à des axes de déplacements entre quartiers (y compris vers les communes voisines).

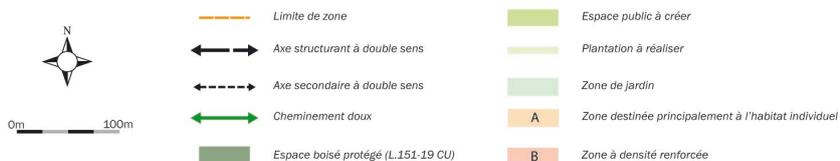
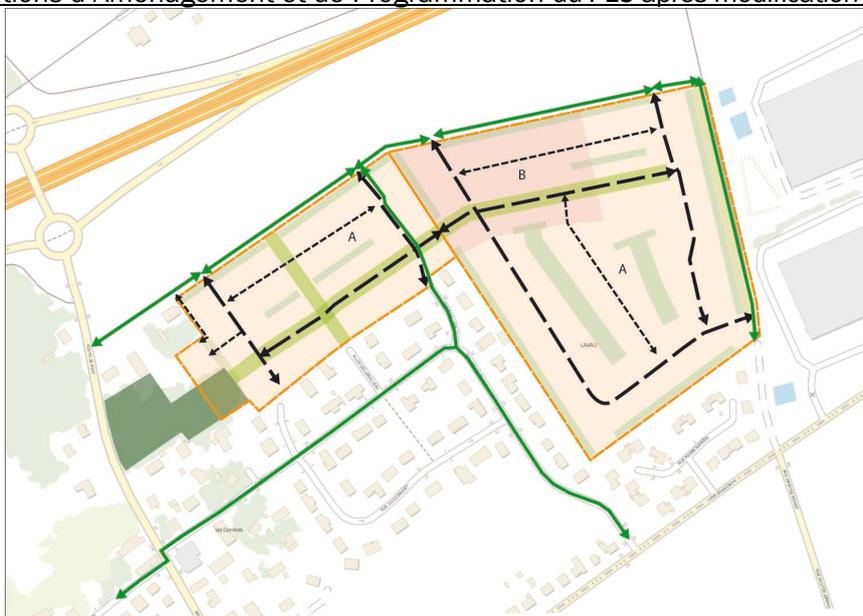
[...]

Modifications apportées au schéma traduisant les principes d'aménagement de l'OAP du secteur « Les Corvées »

Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU approuvé en 2013 :



Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU après modification n°6 :



2. Adaptation du règlement graphique (Plan de zonage)

Les modifications apportées à l'OAP induisent des adaptations du règlement graphique portant sur la protection des boisements (L.151-19 CU) et des accroches de liaisons douces à créer.

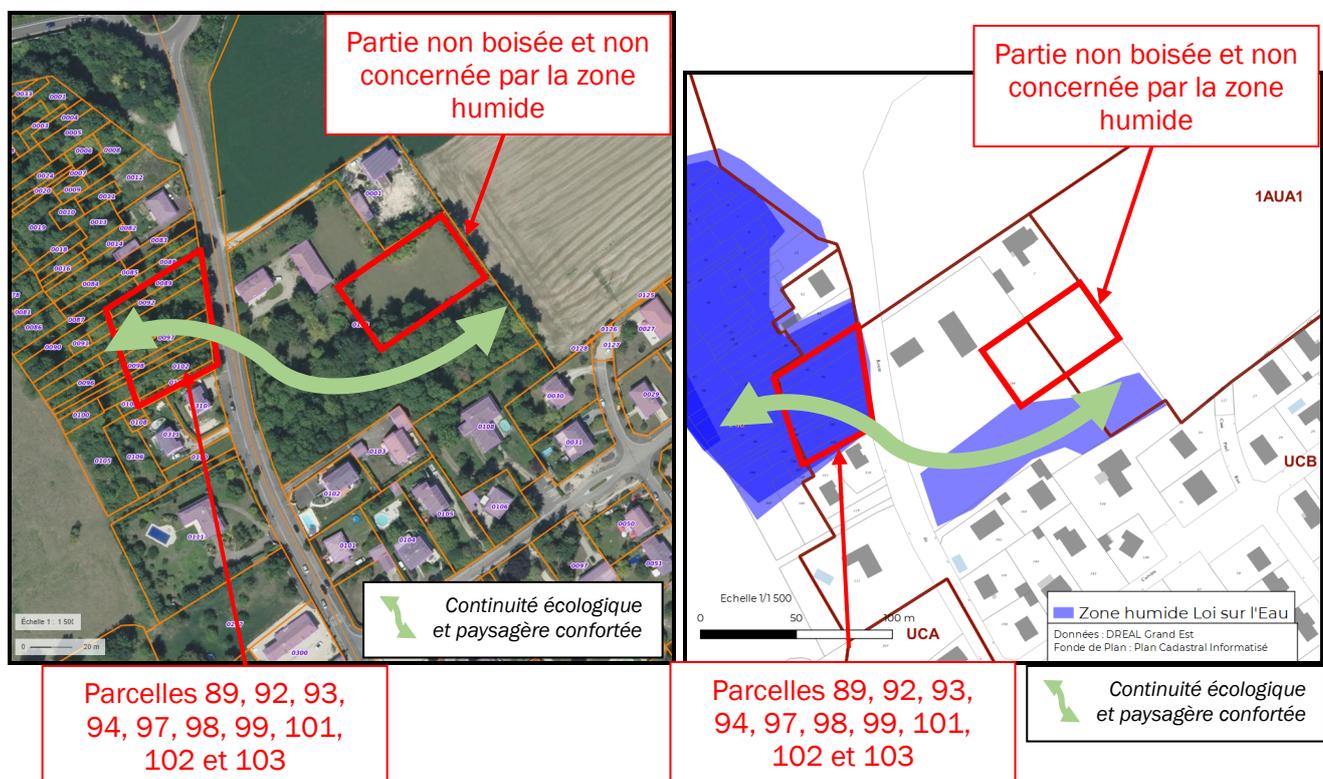
Ainsi, les documents graphiques (plan de zonage) sont adaptés pour étendre la protection du boisement situé à l'Ouest du secteur « Les Corvées » le long de la route de Méry. Comme indiqué auparavant, cette protection permettra de préserver les abords de la zone humide « loi sur l'eau » et de préserver la continuité paysagère et écologique avec les boisements situés à l'Ouest de la route de Méry. La partie de cette zone constructible non boisée et non concernée par la zone humide n'est pas protégée, de cette façon les continuités paysagères et environnementales sont préservées et confortées tout en maintenant une partie des possibilités de construire de la parcelle.

De plus, les accroches de liaisons douces à créer sont déplacées au niveau du secteur « Les Corvées » pour tenir compte des adaptations de l'OAP présentées ci-avant. Il s'agit d'aligner ces flèches d'accroches avec la rue Paul Cain située au Sud-Est de la zone d'urbanisation future.

La réflexion portée en matière de confortement des continuités écologiques et paysagères a également été poussée à l'Ouest de la RD78 (Route de Méry). En effet, des espaces boisés et concernés par la zone humide sont actuellement classés en zone urbaine UCB sans être protégés. Or, ces boisements et zones humides participent à la fois au développement de la trame verte du secteur « Les Corvées », mais également à la continuité paysagère.

Ainsi, afin de conforter au plus ces éléments, la protection des boisements (L.151-19 CU) est étendue aux parcelles 89, 92, 93, 94, 97, 98, 99, 101, 102 et 103.

Ainsi, ce sont 4 266 m² supplémentaires de boisements et de zones humides au sein de la zone UCB qui sont protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

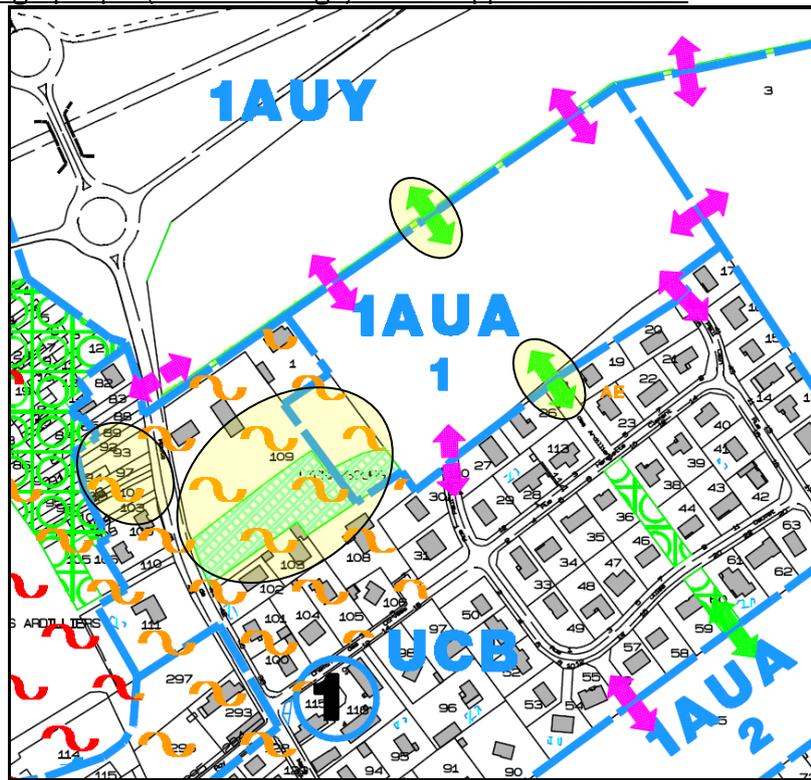


Photographie aérienne Géoportail

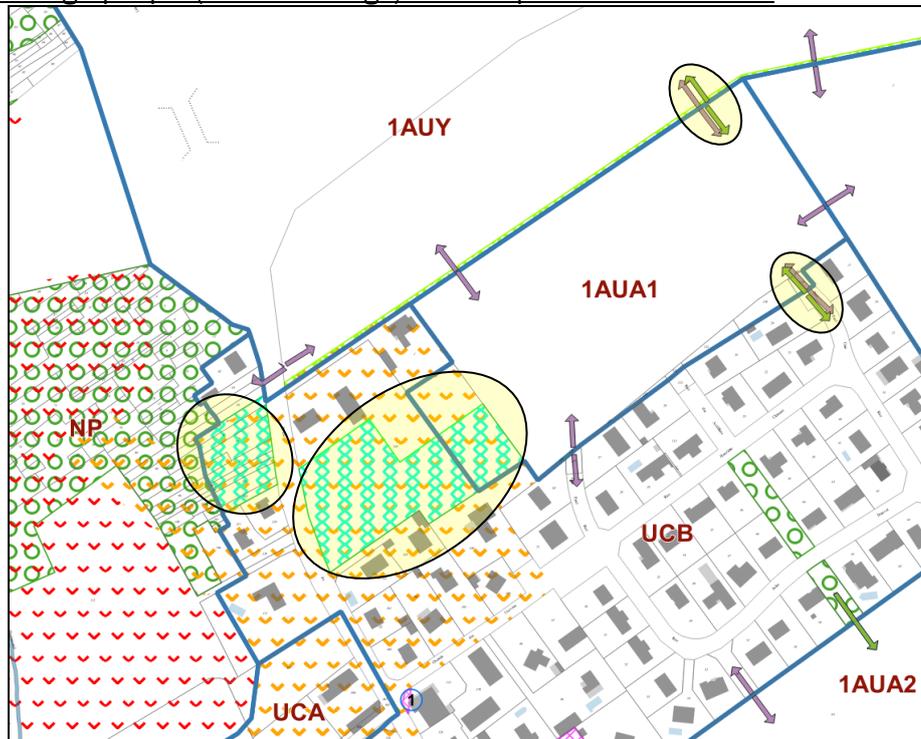
Extrait du plan de zonage

Modifications apportées au règlement graphique (Plan de zonage)

Extrait du règlement graphique (Plan de zonage) du PLU approuvé en 2013 :



Extrait du règlement graphique (Plan de zonage) du PLU après modification n°6 :



II.3. ADAPTATION DU REGLEMENT ECRIT

Réflexions sur les formes urbaines et l'aspect architectural des constructions

En ce qui concerne l'aspect architectural des constructions, la commune souhaite préserver le caractère villageois de son territoire et ne souhaite donc pas voir se développer des longueurs de maisons accolées qui ne correspondent pas à l'aspect architectural du village de Lavau qui présente principalement des maisons individuelles avec des espaces de jardins.

Cependant, il ne s'agit pas d'empêcher la réalisation de formes architecturales différentes. Il s'agit donc dans le cadre de la modification n°6 du PLU de limiter les possibilités d'implantations des constructions par rapport aux limites séparatives et sur une même unité foncière afin d'autoriser uniquement les constructions accolées par les annexes (garage, ...) sur un côté. Cette forme architecturale limitant les effets de « mur » engendrés par les longueurs de maisons accolées et assurant le maintien d'espace de végétations entre les constructions.

On note cependant, que les constructions principales pourront être accolées sur un côté au sein des secteurs de densité renforcés afin de ne pas aller à l'encontre de l'objectif de densité de ces secteurs particuliers.

De plus, la distance entre constructions sera portée à 6 mètres au lieu de 3 mètres sur une même unité foncière afin d'assurer une distance minimum de 3 mètres avec les limites séparatives en cas de division parcellaire.

Enfin, l'article 13 concernant les espaces libres et plantations est complété pour imposer la plantation d'arbre de haute tige au sein des espaces publics tel que défini au sein de l'OAP. Ce complément permet de rendre cohérent les orientations de l'OAP et le règlement écrit et d'assurer un aménagement de qualité de ces espaces verts.

Modifications apportées au règlement écrit – Zone 1AUA

[...]

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans les secteurs d'habitat à densité renforcée, tels que définis dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation :

-Les constructions doivent être implantées soit :

- . ~~en limites séparatives~~ au maximum sur une des limites séparatives aboutissant à la rue,
- . à au moins 3 mètres des limites séparatives.

Dans les autres cas :

-Les constructions doivent être implantées à au moins 3 mètres des limites séparatives.

- Les annexes doivent être implante soit :

- . sur une limite séparative au maximum,
- . à au moins 3 mètres des limites séparatives.

~~Toutefois, les constructions, dont la hauteur mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit le plus haut ou jusqu'au niveau haut de l'aerotère de terrasse n'excède pas 4 mètres, peuvent être implantées en limite(s) séparative(s).~~

~~Une tolérance de 2,00 mètres supplémentaires peut être accordée pour les pignons comportant une pointe ou une demi-croupe.~~

~~En outre, si la construction jouxte une construction existante située sur le terrain voisin, sa hauteur peut être identique à la hauteur de cette dernière.~~

-Lorsqu'une construction existante ne respecte pas la règle ci-dessus, les travaux d'aménagement ou d'extension dans le prolongement de l'existant sont autorisés, quel que soit la distance par rapport aux limites séparatives, sous réserve de ne pas réduire cette distance.

Dans tous les cas :

-Les piscines doivent être implantées à au moins 3 mètres des limites séparatives.

-Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit en limite séparative, soit en retrait par rapport à celle-ci.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Les constructions à destination d'habitat peuvent être accolées deux par deux au maximum.

- La distance séparant des constructions à destination d'habitat non contiguës ne peut être inférieure à **3 6** mètres.

-Toutefois, si l'une des façades comporte une ouverture, cette distance est portée à 6 mètres.

-Lorsqu'une construction existante ne respecte pas les règles ci-dessus, les travaux d'aménagement ou d'extension dans le prolongement de l'existant sont autorisés, quel que soit la distance entre constructions, sous réserve de ne pas réduire cette distance.

-Ces règles d'implantation ne s'appliquent pas :

- . aux constructions annexes telles que garages et abris de jardin,
- . aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

[...]

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

-Les espaces verts communs doivent respecter les principes figurant dans les orientations d'aménagement et doivent **comprendre au minimum un arbre de haute tige tous les 200 m² d'espace vert au sein du secteur tout en favorisant les mobilités douces internes (type promenade, allée plantée, ...).**

[...]

III/ Prise en compte de l'environnement

| Prise en compte de l'environnement dans le cadre de la modification n°6 du PLU | |
|--|--|
| Enjeux environnementaux | Impacts sur les zones concernées par le projet |
| Milieux naturels | <p>La modification simplifiée n°6 du PLU n'a pas d'impact négatif sur les milieux naturels, les continuités écologiques ou la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.</p> <p>La modification n°6 présente même des impacts positifs en permettant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le confortement des continuités écologiques locales, - la protection de boisements et de zones humides, - en limitant l'imperméabilisation des sols au sein de la zone d'urbanisation future à vocation d'habitat, - la densification du centre bourg pour les équipements publics. |
| Ressource en eau et assainissement | La modification n°6 n'a pas d'impact sur les perspectives de développement pour l'habitat ou les activités définies au sein du PLU pour lequel les ressources en eau potable et les capacités du réseau d'assainissement ont été jugées suffisantes. |
| Risques naturels | <p>La modification n°6 du PLU permet de réduire l'imperméabilisation des sols en favorisant la réalisation d'espaces publics plantés et de stationnement perméable qui est l'un des facteurs aggravant des principaux risques naturels auxquels est soumise la commune (inondations et aléa retrait gonflement des argiles)</p> <p>Dans tous les cas, les adaptations de la modification n'ont pas pour effet d'augmenter l'exposition de la population aux aléas et risques naturels.</p> |
| Risques technologiques | Les adaptations de la modification n'ont pas pour effet d'augmenter l'exposition de la population aux nuisances et risques technologiques auxquels est soumise la commune. |
| Santé humaine (pollution, bruit, ...) | |
| Paysage et patrimoine | <p>La modification n°6 du PLU a un impact positif sur l'insertion paysagère des zones d'urbanisation future à vocation d'habitat et en particulier le site « Les Corvées » en permettant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la protection des boisements actuellement classés en zone UCB du PLU pour permettre une continuité paysagère entre la vallée de la Seine et le futur quartier d'habitation, - la définition de continuités d'espaces publics plantés au sein de la zone d'urbanisation future d'habitat, - la définition de nouvelles règles d'implantation pour les habitations afin d'assurer la réalisation de formes urbaines de qualité dans la continuité du tissu urbain villageois. |
| Autres : gaz à effet de serre et climat, énergie, modes de déplacements, agriculture, ... | <p>La modification n°6 du PLU a un impact positif sur les modes de déplacements puisqu'elle permet de porter une réflexion globale sur les cheminements doux de la commune et de définir de nouveaux axes de déplacements piétons et cycles entre les zones d'habitats, d'équipements et de commerces.</p> <p>La modification permet ainsi de favoriser le développement de ces modes de déplacements.</p> |

IV/ Conclusion

La modification n°6 du PLU ne contrarie aucune des orientations définies au sein du PADD, n'impacte pas l'environnement et les adaptations liées à cette procédure entrent bien dans le cadre réglementaire de la modification du PLU.

Ainsi la modification du PLU :

- a) ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- b) ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole, une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- c) ne comporte pas de graves risques de nuisance.

La modification du PLU implique donc le changement de trois pièces :

- ⇒ Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (Document 2)
- ⇒ Le règlement (*Document 3*)
- ⇒ Le zonage (*Plans 1*)

Cette modification est conforme aux objectifs des dispositions législatives et réglementaires.