

**VOISENON : PLU POUR APPROBATION : SYNTHESE DES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU ARRETE LE 10 12 2020**

Document octobre 2020

<b>Modifications apportées au PLU arrêté le 10 12 2020 prenant en compte :</b> <b>- le rapport du commissaire enquêteur</b> <b>- les avis des PPA</b> <b>- les observations du public</b>			
<b>Synthèse des modifications prenant en compte les avis des PPA</b>			<b>Modifications apportées</b>
<b>1</b>	<b>DDT 77</b>	Ajout de la Servitude d'Utilité Publique (SUP) T7 "servitude aéronautique établie à l'extérieur des zones de dégagement concernant les installations particulières" dans le tableau des SUP.	<u>Modification du plan des servitudes d'utilité publique (pièce 6.B.2)</u> <u>Modification du tableau des servitudes d'utilité publique (pièce 6.B.1)</u> <u>Modification du Rapport de présentation partie 1</u>
<b>2</b>	<b>DDT 77</b>	Actualisation de la carte des canalisations de transport des matières dangereuses dans le rapport de présentation	<u>Modification du Rapport de présentation partie 1</u>
<b>3</b>	<b>DDT 77</b>	Précisions apportées quant au revêtement des liaisons douces reliant la cueillette et le long du chemin du Moulin (ER n°1 et 2). Leur revêtement sera perméable. Leur superficie sera soustraite du calcul des espaces consommés.	<u>Modification du PADD</u> <u>Modification du règlement graphique</u> <u>Modification du rapport de présentation partie 2</u>
<b>4</b>	<b>DDT 77</b>	Précisions apportées quant aux équipements sportifs autorisés en zone N	<u>Modification du règlement écrit</u> <u>Modification du rapport de présentation partie 2.</u>
<b>5</b>	<b>DDT 77</b>	Uniformisation des prescriptions relatives aux "conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement", pour l'ensemble des zones. (Compléments apportés aux zones Aa, N, Nzh, Nj)	<u>Modification du règlement écrit</u>
<b>6</b>	<b>DDT 77</b>	Précision apportée à l'article N.-B-3-1 liée à la bande de retrait de 6 mètres de part et d'autre des berges du ru.	<u>Modification du règlement écrit.</u>
<b>7</b>	<b>DDT 77</b>	Classement en zone Nzh de la partie sud des terrains de l'OAP n°2 couverts par une enveloppe d'alerte Zone Humide de classe 2 (zone humide avérée, selon l'inventaire cartographie de la DRIEE).	<u>Modification du règlement graphique</u> <u>Modification du règlement écrit</u> <u>Modification de l'OAP n°2</u> <u>Modification du rapport de présentation partie 2</u>
<b>8</b>	<b>DDT 77</b>	Précisions apportées aux OAP n°1, 2 et 3 quant à la nécessité d'une opération d'ensemble.	<u>Modification des OAP</u> <u>Modification du rapport de présentation partie 2</u>
<b>9</b>	<b>DDT 77</b>	Inscription d'une emprise au sol maximale de 40% dans la zone Ue3 et mise en cohérence de la surface minimale devant rester non-imperméabilisée.	<u>Modification du règlement écrit</u> <u>Modification du rapport de présentation partie 2</u>
<b>10</b>	<b>DDT 77</b>	Réduction de l'emprise au sol maximale autorisée à 50% en zone Ac et mise en cohérence de la surface minimale devant rester imperméabilisée (40%).	<u>Modification du règlement écrit</u> <u>Modification du rapport de présentation partie 2</u>
<b>11</b>	<b>DDT 77</b>	Ajout de la carte des aléas de retrait-gonflement des argiles et des modalités à respecter dans le cas des terrains situés dans les zones d'aléa moyen à fort, ainsi que de la carte des enveloppes d'alerte zones humides de la DRIIE au format A3, aux annexes du règlement écrit.	<u>Annexes du règlement écrit.</u>
<b>12</b>	<b>DDT 77</b>	Complément apporté au chapitre présentant l'aléa retrait-gonflement des argiles dans le rapport de présentation.	<u>Modification du rapport de présentation partie 1</u>
<b>13</b>	<b>DDT 77</b>	Compléments apportés aux objectifs du SRHH dans le rapport de présentation.	<u>Modification du rapport de présentation partie 1</u>
<b>14</b>	<b>DDT 77</b>	Autorisation de la destination hébergement au sein des constructions existantes dans la zone Ue1 et Ue2, tenant compte de la présence potentielle d'internat dans le château du Jard et le Collège Nazareth.	<u>Modification du règlement écrit</u>
<b>15</b>	<b>DDT 77</b>	Limitation de la hauteur des constructions nouvelles à celle des constructions existantes en zone Ue2	<u>Modification du règlement écrit</u>
<b>16</b>	<b>DDT 77</b>	Précision relative aux constructions agricoles autorisées en zone Ab : sont incluses les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles (cf article 151-11 3° du code de l'urbanisme).	<u>Modification du règlement écrit</u>
<b>17</b>	<b>DDT 77</b>	Précision relative aux conditions applicables aux destinations autorisées en zone Aa	<u>Modification du règlement écrit</u>

18	DDT 77	Mise en cohérence du ratio minimal de surface non imperméabilisée avec la règle d'emprise au sol en zone UB	<u>Modification du règlement écrit</u>
19	DDT 77	Précision relative aux règles de stationnement applicables aux logements : il est précisé, afin de tenir compte des logements dont la SDP seraient inférieure à 60m <sup>2</sup> , qu'une place de stationnement au minimum est exigée par logement.	<u>Modification du règlement écrit</u>
20	DDT 77	Inscription dans le lexique de la définition de "berges", afin de clarifier le calcul du retrait par rapport aux berges des cours d'eau.	<u>Modification du règlement écrit (lexique).</u>
21	DDT 77	Reprise du calcul de la surface urbanisée de référence en y intégrant le lotissement de la plaine du Jard	<u>Modification du rapport de présentation parties 1 et 2</u>
22	DDT 77	Reprise et mise en cohérence du calcul de la densité des espaces d'habitat et de la densité humaine tenant compte de la reprise du calcul de la surface urbanisée de référence.	<u>Modification du rapport de présentation parties 1 et 2</u>
23	DDT 77	Précisions liées à l'analyse de la compatibilité du PLU avec le PCAET (performances énergétiques des constructions existantes et nouvelles).	<u>Modification du rapport de présentation partie 2</u>
24	CD77	Rectification des données relatives aux servitudes d'alignement (E7) dans le tableau et dans le plan des servitudes d'utilité publique.	<u>Modification du plan des servitudes d'utilité publique (pièce 6.B.2)</u> <u>Modification du tableau des servitudes d'utilité publique (pièce 6.B.1)</u> <u>Modification du Rapport de présentation partie 1</u>
25	CD77	Précisions relatives à la consultation du gestionnaire des voies départementales dans les OAP n°1, 2, et 3	<u>Modification des OAP</u> <u>Modification du rapport de présentation partie 2</u>
26	CD77	Précisions et rectifications apportées aux chapitres relatifs au transport et à la ressource en eau, dans le rapport de présentation	<u>Modification du rapport de présentation partie 1</u>
27	CD 77	Ajout d'un bilan des consommations d'énergie, des émissions de GES et des productions d'énergies locales dans le rapport de présentation	<u>Modification du rapport de présentation partie 1</u>
28	CD77	Précisions apportées aux prescriptions relatives à la desserte des terrains	<u>Modification du règlement écrit</u>
<b>Synthèse des modifications prenant en compte l'avis du commissaire enquêteur</b>			<b>Modifications apportées</b>
29		Réserve n° 1 : suppression de l'emplacement réservé n°2 sur la parcelle n°189.	<u>Modification du règlement graphique</u> <u>Modification du rapport de présentation partie 2</u>
30		Réserve n° 2 : dans l'OAP n°3 supprimer la protection au titre de l'article L.151-19 du mur de clôture donnant sur le parking et inscrire dans l'OAP une orientation garantissant sa protection tout en permettant la création d'un accès automobile.	<u>Modification du règlement graphique</u> <u>Modification de l'OAP n°3</u> <u>Modification du rapport de présentation partie 2</u>
31		Réserve n°3 : ajustement de la délimitation des "cœurs d'îlots et fonds de jardins", tenant compte des constructions existantes, et sur les parcelles bordant le ru, à l'ouest du sentier du trésor.	<u>Modification du règlement graphique</u>
<b>Synthèse des modifications prenant en compte les observations du public</b>			
32		Précisions et compléments apportés au nuancier : ajout des teintes blanches et noires pour les huisseries et clôture et clarification de son statut réglementaire.	<u>Modification de l'annexe 5b "Nuancier" du règlement écrit</u>