



Commune de
Feucherolles



Projet de modification simplifiée n°2

Dossier mis à la disposition du

...

2. Rapport de présentation

Compléments à apporter au rapport de présentation du PLU

1- Présentation générale

Le PLU de Feucherolles a été approuvé le 12 novembre 2014 et modifié par délibération du 31 mai 2016, approuvant la modification simplifiée n°1.

Il apparaît aujourd' hui nécessaire d' y apporter quelques modifications ponctuelles, en faisant usage de la procédure de modification simplifiée du PLU en application des articles L 123-13-3 et R 123-20-1 du Code de l' urbanisme afin de :

- tenir compte de la sollicitation du Ministère de la défense ;
- préciser certains articles du règlement de la zone A*1

Seuls ces points du règlement sont concernés par la modification simplifiée, le reste du dossier de PLU applicable (approuvé le 12 novembre 2014 et modifié par délibération du 31 mai 2016) est sans changement.

1- Justification du choix de la procédure

Pour que la procédure de modification du PLU puisse être mise en œuvre, il faut que, conformément à l'article L 123-13 du Code de l'Urbanisme :

- il ne soit pas porté atteinte à l' économie générale du Projet d' Aménagement et de Développement Durable ;
- la modification n' ait pas pour effet de réduire un espace boisé classé ou une protection édictée en raison de la valeur agricole des terres, des risques de nuisance, de qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- la modification ne comporte pas de graves risques de nuisance.

La présente modification respecte les différentes conditions fixées par les alinéas L 123-13-a, L123-13-b, et L 123-13-c :

- Elle ne porte pas atteinte à l' économie générale du Projet d' Aménagement et de Développement Durable, les évolutions envisagées ne remettent pas en cause les orientations d' aménagement retenues à l' échelle du territoire. Les modifications constituent des ajustements ou des adaptations en cohérence avec les orientations initiales du PADD.

- Elle ne réduit ni un espace boisé classé, ni une zone naturelle, ni une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels. Elle n' impacte d' aucune manière les protections existantes dans le PLU visant à protéger et valoriser les éléments naturels et de paysage.

- Elle ne comporte pas de risque de nuisance.

Le contenu de la modification ne concerne des changements mineurs du dossier de PLU, en conséquence il peut être procédé à une évolution du PLU dans le cadre d' une modification simplifiée en application des dispositions de l'article L. 123-13-3 du Code de l' urbanisme.

2- Présentation et justifications des modifications

Modifications à apporter aux dispositions applicables à la zone A :

REGLEMENT	EXTRAITS MODIFIÉS	JUSTIFICATION
<p>Article 2-2.2 de la zone A</p>	<p><u>En secteur A*1 :</u></p> <p>Article A 2 – 2.2 dernier alinéa : l’extension mesurée de constructions à usage de bureau, à condition que la surface totale de la construction après travaux ne dépasse pas 800 m² 3 000 m² de surface de plancher.</p>	
<p>Article 10 de la zone A</p>	<p><u>La hauteur maximale des constructions :</u></p> <p>Pour toute construction à usage d’habitation, la hauteur maximale des constructions est de 7 mètres au faîtage.</p> <p>La hauteur maximale des constructions est de 10 mètres au <i>faîtage</i> ou à l’<i>acrotère</i> en cas de toiture terrasse dans les autres cas.</p> <p><u>En secteur A*1 : La hauteur maximale des constructions est de 14 mètres au faîtage ou à l’acrotère.</u></p>	
<p>Article 11 -11.5 de la zone A</p>	<p><u>Les clôtures et les portails :</u></p> <p>Les clôtures participent à la préservation de la qualité des paysages et sites naturels. Elles doivent faire l’objet d’une attention particulière et présenter une harmonie discrète dans le site ; leur impact dans le paysage doit être le plus faible possible.</p> <p>La hauteur des clôtures portails et portillons est limitée 2 mètres.</p> <p><u>En secteur A*1 : La hauteur des clôtures intérieures entourant le bâtiment est limitée à 4 mètres. La hauteur des clôtures, portails et portillons en limite de voie publique est limitée à 2 mètres.</u></p>	