



Département des Yvelines

**COMMUNE D'AUTOUILLET**

# **Plan Local d'Urbanisme**

## **Projet de modification du PLU**

---

### **1. Note explicative**

---

11 décembre 2018

La commune d'Autouillet a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par une délibération du 15 avril 2013. Ce PLU a ensuite fait l'objet d'une procédure de modification simplifiée approuvée le 19 décembre 2013.

Courant 2018, la ville d'Autouillet a décidé d'engager une procédure de modification N°1 de son PLU.

## **I. OBJETS ET MOTIFS DE LA MODIFICATION DU PLU**

Le projet de cette modification du PLU n°1 s'inscrit dans le cadre d'une modification de droit commun du PLU afin d'apporter des adaptations nécessaires pour assurer l'intégration harmonieuse des futures constructions au paysage local déjà présent.

Cette procédure d'urbanisme, engagée au titre des nouveaux articles du Code de l'urbanisme L.151-36, L.151-37 et L.151-40, entraîne la modification des pièces suivantes du PLU :

### **1. CREATION D'UNE OAP**

Le PLU instaure une OAP sur le secteur de la Mare Neuve.

### **2. LE PLAN DE ZONAGE**

Deux emplacements réservés sont ajoutés au plan de zonage.

### **3. LE REGLEMENT**

Les modifications du règlement portent notamment sur :

#### **Dans les dispositions générales :**

- l'ajout de règles relatives :
  - o aux travaux nécessitant un permis de démolir
  - o à la reconstruction de bâtiments après sinistre
  - o aux dispositions applicables dans la lisière forestière
  - o à l'instruction des autorisations pour les lotissements et les permis groupés

#### **Dans les zones urbaines ou à urbaniser (U et 1AU) :**

- A l'article 2, des dispositions concernant l'instauration de SUC (Secteurs Urbains Constitués) et l'interdiction d'aménager des bassins de rétentions extérieurs en zone AU.
- A l'article 3, des dispositions concernant les gabarits des voies, accès et places de stationnement visiteurs
- A l'article 6, l'implantation des constructions dans une bande comprise entre 5m et 20m de l'emprise publique (également dans la zone agricole)
- A l'article 7, l'augmentation des reculs par rapport aux limites séparatives en zone Ub et l'intégration d'une plus grande souplesse d'implantation concernant les annexes
- A l'article 8, l'augmentation des distances entre les constructions sur une même propriété
- A l'article 9, l'intégration des piscines dans le calcul de l'emprise au sol et l'instauration d'une dérogation pour les CINASPC

- A l'article 10, l'instauration d'une hauteur au faitage dans la zone Ua et une hauteur limitée à 4m pour les constructions couvertes par une toiture terrasse
- A l'article 11, des compléments sur l'aspect extérieur des constructions
- A l'article 12, la modification des normes de stationnement par logement et l'instauration de places de stationnement visiteur
- A l'article 13, l'imposition d'un pourcentage minimum d'espaces verts de pleine terre de 40% par terrain
- A l'article 15, l'ajout d'un article relatif aux performances énergétiques et environnementales
- A l'article 16 l'ajout d'un article relatif aux infrastructures et réseaux de communications électroniques

**Dans la zone agricole :**

- L'instauration de règles dérogation pour les CINASPIC aux articles 5 et 6
- A l'article 10, la diminution de la hauteur maximale autorisée à R+Combles pour les constructions à usage d'habitation.
- A l'article 11, des compléments sur l'aspect des constructions à usage d'habitation

**Dans la zone naturelle et forestière :**

- A l'article 2, :
  - . Dans le secteur Na, l'autorisation d'extensions limitée à 40m<sup>2</sup> SDP (date de référence : Approbation du PLU en 2013)
  - . La limitation des constructions autorisées dans le secteur Nt et l'ajout d'une disposition permettant des extensions dans la limite de 20m<sup>2</sup>SDP
- A l'article 11, des compléments sur l'aspect des constructions à usage d'habitation
- A l'article 12, l'insertion de normes de stationnement pour les constructions à usage d'habitation

## **II. LA PROCEDURE DE MODIFICATION DE PLU**

L'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme stipule que la procédure de modification du PLU est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification. Dans le cas précis, il s'agit du maire.

La procédure de modification du P.L.U. peut être mise en œuvre car celle-ci :

- a) Ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables
- b) Ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- c) Ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels
- d) Ne crée pas une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

### **III. LA MAITRISE D'OUVRAGE**

Le projet de modification du PLU est conduit par Mme Françoise LENARD, Maire de la Ville d'Autouillet.

### **IV. LE CONTENU DU PRESENT DOSSIER DE MODIFICATION**

Le dossier de modification contient les pièces suivantes, lesquelles s'ajoutent ou se substituent aux pièces figurant dans le P.L.U.

1. Une notice explicative
2. Un additif du rapport de présentation
3. Une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur le secteur de la Mare Neuve
4. Le règlement modifié
5. Le plan de zonage modifié

*Les pièces inchangées (rapport de présentation, PADD, annexes et pièces administratives) ne sont pas constitutives du présent dossier.*