



# MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 2 DU PLU DE VIUZ EN SALLAZ

## 1 - ADDITIF AU RAPPORT DE PRÉSENTATION valant note de présentation

**JUILLET 2021**

Dossier pour cas par cas,  
notification et enquête publique



## SOMMAIRE

OBJET DU PRÉSENT DOCUMENT	3
I. PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE L'OBJET DE LA PROCÉDURE	6
II. RAPPEL DES OBJECTIFS DU PADD	9
III. ÉVOLUTIONS APPORTÉES AU REGLEMENT ÉCRIT	11
IV. CONCLUSION	16

## OBJET DU PRÉSENT DOCUMENT

---

Le présent document a pour objet de compléter le rapport de présentation du PLU de la commune de VIUZ EN SALLAZ et de présenter les évolutions apportées au dit PLU à l'occasion de sa modification simplifiée n°2, conformément aux dispositions de l'article R151-5 du Code de l'urbanisme.

Le présent document sert de note de présentation, conformément à l'article R151-5 du code de l'environnement.

### **Article R151-5 :**

*« Le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est :*

*1° Révisé dans les cas prévus aux 2° et 3° de l'article L. 153-31 ;*

**2° Modifié ;**

*3° Mis en compatibilité. »*

La présente procédure est régie par les dispositions des articles L153-36, L151-37 et L153-40 à L153-44 du Code de l'Urbanisme, qui stipulent notamment :

### **Article L153-36**

*« 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'établissement 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 L153-37**

*« 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 L153-40**

*« 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 L153-45**

*« Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article [L. 153-41](#), et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article [L. 151-28](#), la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle. »*

### **Article L153-41**

*« 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 construction 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. »*

### **Article L153-45**

*« La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :*

*1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;*

*2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;*

*3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.*

*Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas. »*

### **Article L153-47**

*« Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles [L. 132-7](#) et [L. 132-9](#) sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.*

*Ces observations sont enregistrées et conservées.*

*Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.*

*Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.*

*A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. »*

### **Article L153-48**

*« L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles [L. 2131-1](#) et [L. 2131-2](#) du code général des collectivités territoriales. »*

La commune de VIUZ EN SALLAZ n'est concernée par aucun site Natura 2000. La présente procédure sur le PLU est donc **soumise à une procédure dite « de cas par cas » auprès de l'autorité**

**environnementale, qui statue sur l'opportunité ou non de soumettre le projet à évaluation environnementale.** Le cas par cas a été transmis à la MRAE en juillet 2021.

**Par décision n°XXXX du XXXX, l'autorité environnementale a décidé de soumettre / ne pas soumettre la présente modification simplifiée à évaluation environnementale.**

## I. PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE L'OBJET DE LA PROCÉDURE

---

### **Quelques chiffres clés**

4427 habitants en 2018 selon l'Insee, 2093 hectares.

### **Coordonnées du maitre d'ouvrage**

Monsieur le Maire

Mairie

1040 Avenue de Savoie

74250 Viuz-en-Sallaz

Tel : 04.50.36.80.39

Urbanisme@viuz-en-sallaz.fr

### **Objet de la mise à disposition du public**

Modification simplifiée n°2 du PLU de VIUZ EN SALLAZ.

### **Présentation synthétique de la commune de VIUZ EN SALLAZ**

La commune fait partie de la Communauté de Communes des Quatre Rivières, dite CC4R. Elle est limitrophe de Cluses.

La commune de Viuz-en-Sallaz appartient à :

- l'arrondissement de Bonneville
- au canton de Bonneville (depuis la réforme de l'organisation territoriale, le canton de Saint-Jeoire a été fusionné avec celui de Bonneville).

La commune est incluse dans le périmètre du SCOT COEUR DU FAUCIGNY en cours d'élaboration. Dans l'attente de l'approbation de ce SCOT, elle est couverte par le SCOT des Trois Vallées approuvé le 19/07/2017.

La commune n'est pas couverte par un PLH, programme local de l'habitat.

La commune de Viuz en Sallaz s'étend sur une surface de 2093 ha. Le territoire communal est bordé :

Viuz-en-Sallaz est cernée par 9 communes limitrophes :

- Au Nord : Bogève et Saint-André de Boège
- A l'Est : Onnion, Saint-Jeoire, Ville-en-Sallaz et La Tour
- Au Sud : Peillonex et Marcellaz
- A l'Ouest : Fillinges

## Historique des procédures :

La transformation du POS en élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Viuz-en-Sallaz a été approuvée le 20/04/2017.

Le PLU a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 11/10/2018 et d'une mise à jour des annexes le 21/12/2020.

Les modifications apportées ci-après sont donc basées sur le **PLU actuellement opposable issu du PLU approuvé le 11 octobre 2018.**

## La procédure de Modification simplifiée n°2 :

Conformément à l'article L153-36 du Code de l'urbanisme, la commune de THYEZ, souhaite faire évoluer le règlement écrit et le règlement graphique (les emplacements réservés) de son PLU opposable par une procédure de modification simplifiée.

Le projet de modification simplifiée n° porte sur les points suivants :

- de **modifier le règlement écrit** afin de :
  - Modifier les possibilités d'implantation en annexe,
  - Ajuster la règle sur les réhabilitations d'habitations existantes et les annexes agricoles et naturelles,
  - Harmoniser la règle de distance entre deux bâtiments sur un même tènement et rectifier la coquille concernant les annexes,
  - Augmenter légèrement le CES des zones Up/Ud pour permettre une gestion des constructions existantes (augmentation dans la limite de la procédure de modification simplifiée)
  - Clarifier quelques points des règles d'aspect extérieur : ouverture en toiture admise, enrochement cyclopéens, gestion du déblais remblai, arrêt de neige
  - Corriger la règle pour les stationnements en sous-sol

Ainsi, la procédure relève d'une modification simplifiée (avec mise à disposition du public).

*Nota : cette procédure n'est pas de nature à remettre en cause l'ensemble du contenu du PLU opposable ni son économie générale.*

***En effet, les modifications envisagées s'inscrivent dans les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables retenues par la commune (PADD) et ne viennent pas ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation.***

## Rappel des étapes de la procédure

### **La procédure engagée doit veiller à respecter les obligations légales :**

La modification simplifiée n°2 a été engagée par arrêté du Maire n°A2021\_0159 du 15 juin 2021,

En application de l'article L153-47 du code de l'urbanisme, le conseil municipal doit délibérer sur les modalités de la mise à disposition au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition.

Cette délibération doit être affichée en mairie. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Le dossier est mis à disposition du public pendant une durée d'un mois. Le projet de modification simplifiée, de l'exposé de ses motifs, ainsi que d'un registre permettant au public de formuler ses observations (présent dossier). Ces documents sont mis à la disposition du public en mairie.

Il est précisé que l'approbation de la modification simplifiée du PLU interviendra par délibération motivée du conseil municipal.

### **La publicité et l'information**

La délibération qui approuvera la modification simplifiée fera l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R 153-21 du Code de l'urbanisme.

L'acte sera affiché pendant un mois en mairie ;

Il y aura mention de cet affichage et il sera inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Il sera publié au recueil des actes administratifs de la commune mentionné à l'article R. 2121-10 du code général des collectivités territoriales.

### **Principales raisons pour lesquelles le projet a été retenu, notamment du point de vue de l'environnement**

Les modifications apportées sur le règlement écrit ne sont pas de nature à porter atteinte à l'environnement. Au contraire, certaines règles sont clarifiées et d'autres règles (implantation des constructions, ajustements mineurs du CES, ajustement des règles de stationnement, adaptation des règles d'aspects) sont de nature à améliorer l'insertion des projets dans l'environnement et dans le paysage.

L'ensemble des modifications envisagées ne porte pas atteinte à l'environnement.

- ⇒ **La présente modification simplifiée n°2 du PLU n'a pas d'incidences défavorables pour l'environnement.**



## II. RAPPEL DES OBJECTIFS DU PADD

---

Nota : les éléments décrits ci-après ne sont pas exhaustifs. Il conviendra donc de se reporter à la pièce « PADD » du dossier de PLU pour connaître l'ensemble des dispositions du projet de vie communal.

La commune se fixe comme objectif principal de **conforter sa vocation de pôle centre au sein du futur SCOT des 3 VALLÉES, au service notamment des communes voisines moins structurées**

Les objectifs poursuivis reposent sur les priorités suivantes :

- de maîtriser la croissance prévisible de population nouvelle au regard de son futur rôle intercommunal,
- d'assurer un développement respectueux du cadre de vie et de l'identité de la commune, en particulier de l'activité agricole, des paysages et de l'environnement,
- d'assurer une urbanisation la plus économe possible en foncier et s'inscrivant dans une logique de développement durable (en donnant notamment une priorité au déploiement et à l'organisation du chef-lieu et des hameaux les plus structurés) ;
- d'une recherche de formes urbaines adaptées au profil de la commune,
- d'un confortement du niveau des services à la population (équipements publics, services marchands, commerces...),
- d'un maintien et d'un développement de l'emploi dans la commune (entreprises, commerces, agriculture, tourisme) ;
- favoriser le développement d'une mobilité durable ;
- de tenir compte dans l'élaboration du projet de vie, de la nécessité de préserver les continuités écologiques et les secteurs de biodiversité,
- de prendre en compte les risques et les nuisances.

Ainsi les objectifs poursuivis peuvent être déclinés de la manière suivante :

### **A/ Maîtriser l'urbanisation**

- **Prévoir l'augmentation démographique et se donner les moyens de la maîtriser :**
  - Pour répondre au rôle de commune « pôle » qui sera vraisemblablement identifié à l'échelle du SCOT des 3 Vallées,
  - Organiser et structurer le développement urbain futur en recentrant l'urbanisation sur le cœur de bourg et les pôles secondaires de développement
  - Pour préserver le cadre de vie,
  - Pour permettre à la collectivité d'anticiper sur les équipements et services à proposer à la population.
- **Diversifier l'offre de logements et favoriser des formes urbaines plus denses** adaptées à la morphologie de la commune pour réduire la part de constructions individuelles qui consomment et morcellent l'espace

### **La présente procédure permet :**

- d'augmenter légèrement le CES dans certains secteurs, de manière à admettre des formes urbaines plus denses.
  - de revoir les règles d'implantations afin de mieux tenir compte des spécificités du territoire.
- ⇒ **L'ensemble des évolutions du PLU sont compatibles avec le PADD**

## **B/ Préserver le cadre de vie**

- **Assurer un développement respectueux du cadre de vie et de l'identité de la commune**, en particulier de l'activité agricole, des paysages et de l'environnement.
  - Intégrer le paysage comme base du cadre de vie.
  - Définir des limites possédant un statut paysager.
  - Favoriser la lisibilité du paysage afin d'en faire un élément de cohésion urbaine.
  - Préserver des pressions urbaines les espaces naturels, réservoirs de biodiversités.
  - Inciter le développement des énergies renouvelables.
  - Renforcer la mobilité douce.
  - Envisager un développement urbain qui reste adapté à la capacité des réseaux et au coût que la commune est prête à supporter pour leur amélioration.
  - Au regard des lois Grenelle et ALUR, les objectifs peuvent être complétés par la nécessité d'identifier la trame verte et bleue du territoire et de mettre en œuvre les outils pour la préserver et la mettre en valeur

### ***La présente procédure permet :***

- *D'ajuster certaines règles d'aspect des constructions pour mieux tenir compte des spécificités du territoire.*

## **C/ maintenir et développer l'emploi**

- **Pérenniser et conforter l'activité agricole** qui reste dynamique sur le territoire
- **Structurer, qualifier et conforter la ZA**. Confirmer sa vocation actuelle et future.
- **Pérenniser et organiser le tissu commercial et de services** de proximité du cœur de bourg.
- **Permettre le développement** (dans un cadre défini) **de petites unités artisanales** et de services dans les pôles secondaires
- **Organiser l'activité économique** le long de la RD907
- **Encadrer l'évolution des sites existants** qui sont sans attache avec la structure urbaine
- **Développer l'économie liée au tourisme** de proximité : tourisme vert, station des Brasses, sentiers de randonnées, accès aux sites naturels

### ***La présente procédure ne change pas la traduction réglementaire sur le volet économique. .***

### III. ÉVOLUTIONS APPORTÉES AU REGLEMENT ÉCRIT

#### Évolution dans le cadre de la modification simplifiée n°2 :

Ajout au règlement en **vert**

Suppression en **rouge barré**

#### Article 2- Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Zones	Dispositions modifiées	Justification
<b>A</b> <b>N</b>	<p>► <b>Pour l'habitat existant, dans la zone A et dans les secteurs</b> sont admis :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les réhabilitations et rénovations des constructions à usage d'habitat existants et leurs annexes.</li> <li>• Les extensions des constructions à usage d'habitation, si elles sont inférieures ou égales à 60 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, si cette extension ne compromet pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site.</li> <li>• Les annexes (accolées ou non) des constructions admises sont limitées à 2 annexes maximum qui seront d'une superficie cumulée totale de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol + une piscine. Ces annexes devront être situées à moins de 10 m de la construction principale. Ces règles s'appliquent également lorsque l'habitation existante est située en zone U du PLU et que son terrain d'agrément est situé en zone A ou N.</li> <li>• et sous les conditions cumulatives suivantes <ul style="list-style-type: none"> <li>○ L'alimentation en eau potable est possible par le réseau public,</li> <li>○ L'assainissement est possible par le réseau public ou par un dispositif autonome, sur le terrain d'assiette de la construction, conforme à la filière imposée par la carte d'aptitude des sols et du milieu, annexée au PLU.</li> <li>○ La desserte est possible par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération,</li> <li>○ Le stationnement des véhicules correspond aux besoins de l'opération,</li> <li>○ Le projet n'apporte pas de gêne à l'activité agricole (en cas de présence d'exploitation agricole située à moins de 100 m).</li> </ul> </li> </ul>	<p>S'agissant de l'habitat existant, le règlement admettrait clairement les extensions et les annexes et étaient silencieux sur les réhabilitations et rénovations.</p> <p>Il est évident qu'une rénovation ou réhabilitation était admise mais la commune souhaite l'inscrire textuellement dans le règlement des zones A et N.</p> <p>De plus, il est indiqué que les annexes et piscines peuvent être installées en zone A ou N lorsque les constructions principales en zone U, à condition de respecter les règles de distance, de nombre d'annexe et de surface.</p>

## Article 6- L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Zones	Dispositions modifiées	Justification
<b>UA</b> <b>UB</b> <b>UD</b> <b>UH</b> <b>UP</b> <b>A</b> <b>N</b>	<p><b>6-2/ Implantation</b></p> <p>(...)</p> <p><b>Dans les autres cas :</b></p> <p>Les constructions et leurs annexes doivent être implantées à 3 m minimum par rapport aux limites des emprises publiques et des voies.</p> <p>Une implantation jusqu'en limite d'emprise est admise dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• En cas d'alignement des constructions existantes sur le même tènement ou sur les tènements limitrophes, les constructions nouvelles <b>et les extensions</b> peuvent être édifiées dans l'alignement.</li> <li>• L'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée jusqu'à l'alignement de la voirie si leur hauteur ne dépasse pas 3,8 m au faîtage.</li> </ul>	<p>Dans les exceptions à la règle générale, il convient d'ajouter que les extensions sont admises à l'alignement de l'existant lorsqu'il existe un alignement des constructions existantes.</p>

## Article 8- L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Zones	Dispositions modifiées	Justification
<b>UA</b>	<p>Les bâtiments doivent être implantés de façon telle que la distance comptée horizontalement entre deux constructions principales, <b>ne peut être inférieure à 6 m.</b></p> <p>Les annexes accolées subissent les mêmes règles de reculs que la construction principale.</p> <p>Chaque annexe non accolée doit être implantée de façon telle que la distance comptée horizontalement entre cette annexe et la construction principale ne peut être inférieure à 1,50 mètre.</p> <p>Cette règle ne s'applique pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- entre une piscine et la construction principale,</li> <li>- entre annexes.</li> </ul>	<p>Il apparaît opportun à la commune aux vues de la pression foncière et des enjeux de densification de fixer une règle de distance entre constructions principales y compris dans la zone UA pour les nouvelles opérations.</p> <p>La commune souhaite éviter des opérations excessivement denses au regard de la structure urbaine de Viuz en Sallaz.</p> <p>La règle de la zone 1AUa est donc reportée en zone UA et le schéma est mis à jour</p>

<p><b>UB</b> <b>UD</b></p>	<p>Les bâtiments doivent être implantés de façon telle que la distance comptée horizontalement entre deux constructions principales, <b>ne peut être inférieure à 6 m</b>.</p> <p>Les annexes accolées subissent les mêmes règles de reculs que la construction principale.</p> <p>Chaque annexe non accolée doit être implantée de façon telle que la distance comptée horizontalement entre cette annexe et la construction principale ne peut être inférieure à <b>1,50</b> mètre.</p> <p>Cette règle ne s'applique pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- entre une piscine et la construction principale,</li> <li>- entre annexes.</li> </ul>	<p>La règle écrite évoque une distance de 1,5 m minimum à respecter entre l'annexe non accolée et la construction principale alors que le schéma figure 3 m pour cette distance.</p> <p>Il convient de corriger le schéma erroné.</p>

<p><b>1AU</b></p>	<p>ILLUSTRATION EN PLAN</p>	<p>La règle est identique pour la zone 1Au et les zones UA, UB et UD.</p> <p>Il convient d'ajouter le schéma explicatif de la règle.</p>
-------------------	-----------------------------	--

### Article U 9 - L'emprise au sol des constructions

Zones	Dispositions modifiées	Justification
<p><b>UD</b> <b>UP</b></p>	<p>Le coefficient d'emprise au sol ne peut excéder <del>0,20</del> 0,23.</p>	<p>Le CES de ces deux secteurs est augmenté de 0,20 à 0,23 (moins de 20% d'augmentation) pour permettre une meilleure gestion des constructions existantes en secteur UD et UP.</p>

### Article U 11 - L'aspect extérieur des constructions

Zones	Dispositions modifiées	Justification
<p><b>A</b> <b>N</b></p>	<p><b>POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION :</b> voir les règles de la zone <del>Up</del> Ud.</p>	<p>Il est nécessaire d'harmoniser la zone de référence pour les renvois en zone A et N. En effet à l'article 10 et 12 le règlement de la zone A ou N renvoie à la zone Ud et à l'article 11, le règlement renvoie à la zone Up.</p> <p>Il convient d'harmoniser pour l'ensemble des articles à un renvoi à la zone Ud.</p>
<p><b>UB</b> <b>UD</b> <b>UP</b></p>	<p><b>11-3/ Implantation</b> (...) Par rapport au terrain naturel, la hauteur des remblais ne doit pas dépasser 1,20 m et celle des déblais ne doit pas dépasser 0,80 m. Toutefois, afin de permettre une meilleure adaptation, les remblais <del>déblais</del> et déblais <del>remblais</del> pourront être respectivement portés à 1,40 et 1,00 m et ce, exclusivement dans les terrains dont la pente est supérieure à 15 %.</p> <p>Dans tous les cas, les paliers inférieurs à 0,60m sont recommandés.</p>	<p>Il s'agit de corriger une erreur de rédaction qui inversait les termes déblais et remblais pour les exceptions.</p>

<b>UA UB</b> <b>UD UH</b> <b>UP</b> <b>UE</b> <b>UXa</b> <b>A</b> <b>N</b>	<b>11-3/ Implantation</b> (...) <p>Les enrochements dit "cyclopéens" sont interdits, Les soutènements seront en pierres appareillées ou en béton enduit.</p> <p>Les enrochements en pierre de pays sont autorisés uniquement pour le soutènement des routes, des voies d'accès aux bâtiments principaux et aux garages, les voies en pied de talus, sous réserve d'une bonne intégration paysagère.</p>	Il est nécessaire de reformuler la règle relative aux enrochement cyclopéen pour supprimer cette notion qui porte à confusion et conditionner les enrochements à une bonne intégration paysagère.
<b>UA UB</b> <b>UD UH</b> <b>UP</b> <b>UE</b> <b>UXa</b> <b>A</b> <b>N</b>	<b>11-5/ Aspect des toitures</b> .(...) <p>Les pans de toiture dont le débord surplombe le domaine public ou les espaces ouverts au public seront équipés d'arrêts de neige.</p>	Il est nécessaire d'ajouter une obligation de mise en œuvre d'arrêt de neige pour les pans de toitures qui donnent sur l'espace public ou les espaces ouvert au public, afin de garantir la sécurité publique en période hivernale.

## Article U 12 - Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

Zones	Dispositions modifiées	Justification
<b>UA</b> <b>UB</b> <b>UD</b> <b>UH</b> <b>UP</b>	<p><b>Pour toute opération de logements de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher</b></p> <p>Au moins la moitié des places seront obligatoirement en sous-sol. Les places en sous-sol seront obligatoirement non cloisonnées.</p>	La commune souhaite imposer une part de stationnement en sous-sol, notamment dans les opération de logements collectifs et souhaite également que les box en sous-sols ne soient pas fermés afin de garantir leur usage comme stationnement et non comme rangement.

## Ajout de définition dans le lexique

Afin de clarifier la règle sur les ouvertures de toiture, deux définitions sont ajoutées dans le lexique :

- **Châsis en pente** : Fenêtre de toit, intégrée dans la pente du toit
- **Lucarne** : Jacobine ou levée de toiture

## IV. CONCLUSION

---

### **L'ensemble des modifications proposées :**

- ne touche pas aux orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- n'a pas pour effet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- n'a pas pour effet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance

Il est donc proposé de modifier le PLU dans son règlement écrit.

Le présent dossier est composé des éléments suivants :

- Du présent additif au rapport de présentation
- D'un bordereau des pièces
- Du règlement modifié