

Projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune du Val-Saint-Germain

Notice explicative

La présente notice explicative a pour objet de présenter la modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune du Val-Saint-Germain approuvé le 16 octobre 2018.

Elle est l'une des composantes du dossier de modification simplifiée du PLU composé :

1. des actes administratifs de la procédure ;
2. de la notice explicative ;
3. des pièces du PLU modifiées (règlement écrit).

I. RAPPEL DES PROCEDURES ANTERIEURES

La commune du Val-Saint-Germain est dotée d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé depuis 16 octobre 2018.

Ce PLU a fait l'objet d'une modification n°1 approuvée le 6 octobre 2022.

II. OBJECTIF DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

La présente modification simplifiée du PLU a pour objet :

- de compléter le lexique du PLU en intégrant la définition d' « *emprise de la voie* » dans le règlement ;
- de modifier en conséquence les articles UA-3 et UB-3 du règlement ;

Ces modifications permettront :

- de faciliter l'interprétation du règlement par l'introduction d'une définition claire de la notion d'emprise de la voie ;
- que les terrains desservis par une voie présentant des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie ou ramassage des ordures ménagères soient constructibles, bien qu'elles ne disposent pas de trottoirs ;
- d'atteindre l'objectif fixé par le SDRIF-E d'une progression de 13 % à l'horizon 2024 du nombre de logements au sein des espaces urbanisés à sa date d'approbation ;

III. PRESENTATION DE LA MODIFICATION DU REGLEMENT DU PLU

Sont concernés les articles UA-3 et UB-3 du règlement et le lexique du règlement :

Articles	Règlement avant modification	Règlement après modification
UA-3 1. Voirie	<p>Toute construction doit être desservie par une voie publique ou privée, en bon état de viabilité.</p> <p>Pour au-delà de 5 logements, l'emprise de cette voie doit être de 8 mètres minimum, avec une chaussée aménagée et trottoirs.</p> <p>Lorsque la voie dessert entre 3 et 5 logements, l'emprise minimale peut être de 6,5 mètres, avec un seul trottoir.</p> <p>Si la voie ne dessert que 2 logements, elle peut être réduite à 5 mètres.</p> <p>Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie ou ramassage des ordures ménagères.</p> <p>Toute voie se terminant en impasse doit être aménagée pour permettre le demi-tour, suivant les normes de la fiche technique du SDIS.</p> <p>Leur création peut être soumise à des conditions particulières de tracé, de largeur et d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains riverains ou avoisinants, ou en vue de leur intégration dans la voirie publique.</p>	<p>Toute construction doit être desservie par une voie publique ou privée, en bon état de viabilité.</p> <p>Pour au-delà de 5 logements, l'emprise de cette voie doit être de 8 mètres minimum, comprenant une chaussée aménagée.</p> <p>Lorsque la voie dessert entre 3 et 5 logements, l'emprise minimale de la voie peut être de 6,5 mètres.</p> <p>Si la voie ne dessert que 2 logements, elle peut être réduite à 5 mètres.</p> <p>Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie ou ramassage des ordures ménagères.</p> <p>Toute voie se terminant en impasse doit être aménagée pour permettre le demi-tour, suivant les normes de la fiche technique du SDIS.</p> <p>Leur création peut être soumise à des conditions particulières de tracé, de largeur et d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains riverains ou avoisinants, ou en vue de leur intégration dans la voirie publique.</p>
UB-3 1. Voirie	<p>Toute construction doit être desservie par une voie publique ou privée, en bon état de viabilité.</p> <p>L'emprise de cette voie doit être de 5 mètres minimum, avec une chaussée aménagée et trottoirs.</p> <p>Si la voie ne dessert que 2 logements, l'emprise minimale peut être de 4 mètres.</p> <p>Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie ou ramassage des ordures ménagères.</p> <p>Toute voie se terminant en impasse doit être aménagée pour permettre le demi-tour, suivant les normes de la fiche technique du SDIS.</p> <p>Leur création peut être soumise à des conditions particulières de tracé, de largeur et d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains</p>	<p>Toute construction doit être desservie par une voie publique ou privée, en bon état de viabilité.</p> <p>L'emprise de cette voie doit être de 5 mètres minimum, comprenant une chaussée aménagée.</p> <p>Si la voie ne dessert que 2 logements, l'emprise minimale peut être de 4 mètres.</p> <p>Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie ou ramassage des ordures ménagères.</p> <p>Toute voie se terminant en impasse doit être aménagée pour permettre le demi-tour, suivant les normes de la fiche technique du SDIS.</p> <p>Leur création peut être soumise à des conditions particulières de tracé, de largeur et d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains</p>

	riverains ou avoisinants, ou en vue de leur intégration dans la voirie publique.	riverains ou avoisinants, ou en vue de leur intégration dans la voirie publique.
Lexique		Emprise de la voie L'emprise de la voie inclut la plateforme de roulement des véhicules et ses annexes telles que les accotements, trottoirs, fossés, talus...

Les autres documents composant le PLU demeurent inchangés.