

Savonnières

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

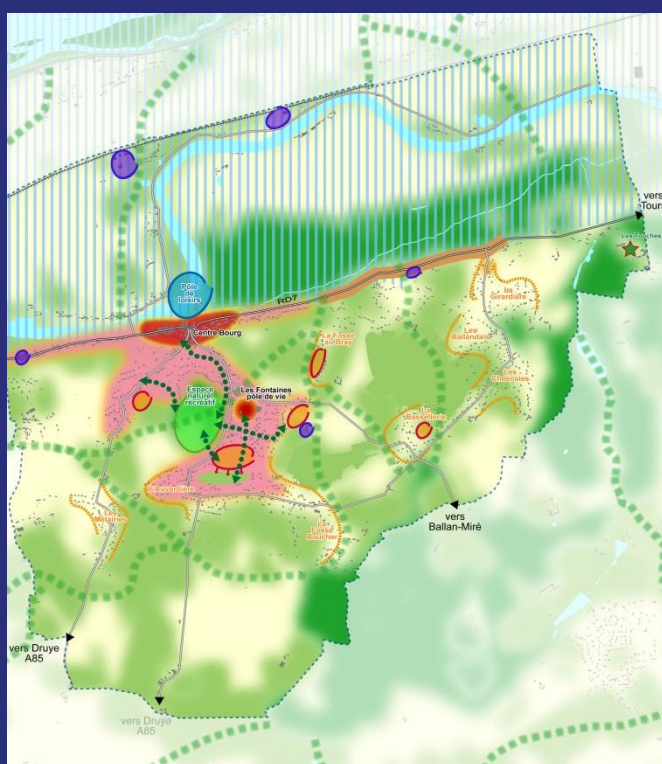


TABLEAU DE SYNTHESE DES CORRECTIONS DU DOSSIER PLU

Approbation de projet de PLU
Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Municipal du 01/09/2016, n°2016-034



Département de l'Indre et Loire

atu.

Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours

3 cour du 56, avenue Marcel Dassault
BP 601 - 37206 Tours cedex 3
Téléphone : 02 47 71 70 70
Télécopie : 02 47 71 97 35
Courriel : atu@atu37.org
www.atu37.org

| THEMES | ORIGINE DE LA REMARQUE | REPOSE DE LA VILLE ET IMPACT SUR LES PIECES DU PLU | | | | |
|---|---|--|--|--|---|--|
| | | PADD | OAP | ZONAGE | REGLEMENT | AUTRES |
| Gestion économe de l'espace : Modification du périmètre d'extension du secteur de la Fosse au Bray et adaptation des orientations en fonction | DDT CHAMBRE D'AGRICULTURE CDPENAF | | Suppression de l'OAP de la Fosse au Bray - suppression des paragraphes concernant cette OAP - 6 sites concernés par OAP au lieu de 7 - modification carte des secteurs faisant l'objet d'une OAP (p4) - l'OAP 1AUd de la Bassellerie devient l'OAP 1AUc | Suppression de l'OAP de la Fosse au Bray et réduction du périmètre de la Fosse au Bray - Reclassement en zone A de 2 parcelles au Sud de la zone (parcelles 70 et 71) - Reclassement de la partie constructible restante (parcelles 50 et 69) au sein d'un secteur UCa. - modif OAP 1AUd en 1AUc | La zone 1AUd est supprimée. Création d'un secteur UCa sur un périmètre diminué de moitié. La zone 1AU est limitée à 3 secteurs dont 1AUd qui devient 1AUc | Le rapport de présentation (tome 2) est modifié en conséquence. |
| Gestion économe de l'espace : Densité de l'OAP de la Bassellerie (1AUc) | DDT | | Le programme estimatif de logement est porté à 25 unités (p18) | | | Le rapport de présentation (tome 2) est modifié en conséquence. |
| Implantation des constructions : Autoriser en limites séparatives à la Bassellerie (1AUc) | DDT | | | | Modification de l'article 7 L'implantation des constructions principales en limites séparatives est autorisée dans la zone 1AUc | Le rapport de présentation (tome 2) est modifié en conséquence |
| Règles d'emprise au sol : faciliter le renouv. urbain et la restruct. des espaces urbanisés avec emprise au sol | DDT CDPENAF | | | | Modification des articles 9 - Suppression des règles d'emprise au sol en zones UB et 1AU (sauf 1AUc) - Augmentation de 20% à 30 % d'emprise au sol en UC et 1AUc | Le rapport de présentation (tome 2) est modifié en conséquence. |
| Implantation des annexes dans les zones A et N | DDT CDPENAF | | | | Modification de l'article 2 L'implantation des annexes est autorisée à une distance de 20 m maximum en zones A et N | |
| Pollution : Captages eau, précision périmètre de protection (intégration non-aedificandi) | DDT | | | | Les articles 2 des zones UB, N et A sont complétés par : Sont admises à condition... <ul style="list-style-type: none"> de respecter s'il y a lieu les prescriptions de l'arrêté préfectoral relatif au périmètre de protection des captages d'eau... Par ailleurs l'interdiction du camping et le stationnement de caravanes est visé en zone NLi. | Intégration de la zone non-aedificandi dans le rapport de présentation ou les annexes sanitaires Rectification inversion P2 et P3 + précision interconnexion Vallères/Villandry |

| THEME | ORIGINE DE LA REMARQUE | REPONSE DE LA VILLE ET IMPACT SUR LES PIECES DU PLU | | | | |
|---|------------------------------|--|-----|--------|---|--|
| | | PADD | OAP | ZONAGE | REGLEMENT | AUTRES |
| Pollution : Précision relative à la gestion des Eaux de vidange des piscines | DDT | | | | Dans les zones où les piscines sont autorisées, le paragraphe relatif à la gestion des eaux de vidange est complété. | |
| Pollution : Précision disconnexion réseaux d'alimentation en eau potable contre risque chimique | DDT | | | | Zone UX L'article 4 est complété par : " Chaque fois qu'il sera nécessaire, une disconnexion totale des réseaux présentant un risque chimique ou bactériologique doit être mis en place" | |
| Pollution : Etude de sol sites identifiés | DDT | Prendre en compte les sites potentiellement pollués | | | Article 2 toutes zones Dans les sites identifiés comme potentiellement pollués une étude du sol devra être réalisée avant tout projet pour juger de la compatibilité du site avec l'usage projeté | |
| Climat air énergie : Intégration de données plus récentes | DDT | | | | | Le rapport de présentation (tome 1) est complété des cartes relatives à la qualité de l'air. Le nombre de stations est mis à jour. |
| Espace libre et plantations : Protection contre les essences allergisantes et invasives | DDT | | | | L'article 13 est complété par la disposition suivante : "les essences non invasives ne présentant pas un fort pouvoir allergisant doivent être privilégiées". | |
| Développement démographique : actualisation des objectifs de développement | DDT | Orientations générales de projet de développement de la Commune à afficher dans le PADD. | | | | Le rapport de présentation (tome 1) intègre des données et objectifs concernant les perspectives d'évolutions de la commune jusqu'en 2026. |
| Activités agricoles : Précisions réglementation en A et N | CHAMBRE D'AGRICULTURE | | | | A2 permettre les affouillements à l'activité agricole A et N 11.7 : exclusion des clôtures pour les activités agricoles et forestières | |

| THEME | ORIGINE DE LA REMARQUE | REPOSE DE LA VILLE ET IMPACT SUR LES PIECES DU PLU | | | | |
|--|--|--|--|--|---|---|
| | | PADD | OAP | ZONAGE | REGLEMENT | AUTRES |
| Prise en compte du PPRI révisé : Suppression patrimoine pour changement de destination en ZDE et mise à jour en fonction du périmètre de la zone inondable | PPRI approuvé le 18/07/16 | | | - suppression patrimoine remarquable en ZDE : changement de destination interdit pour un usage d'hébergement - Mise à jour du périmètre de la zone inondable sur les plans de zonage (UA, UB, Nx) | - suppression patrimoine remarquable en ZDE : changement de destination interdit pour un usage d'hébergement - Le secteur Nx est fusionné avec le secteur Nxi afin de tenir compte du caractère inondable. - Renvoi à l'application du PPRI | Le rapport de présentation (tome 1) est modifié en conséquence Le rapport de présentation (tome 1) est modifié en conséquence Mise à jour de la liste des SUP |
| Modification de la nomenclature des articles du code de l'urbanisme | | | | | L110-1 devient L101-1/L101-2 L123-1-3 devient L153-1 L123-1-4 devient L151-7 L123-1-5 devient L153-11/L151-15/L151-19/L151-23/L151-41 | Mise à jour de l'ensemble des documents faisant référence à ces articles du code de l'urbanisme |
| Espaces Boisés Classés | ENQUÊTE PUBLIQUE Réclamation n° 1. BARON | | | Rue du Clos Rigolet (PZ n°1) Réduction ponctuelle du périmètre des EBC Extension de la zone UB | | |
| Aspect extérieur - toiture terrasse | ENQUÊTE PUBLIQUE Réclamation n°3. GATIEN | | | | Toitures terrasse zone UC Autoriser les toitures terrasses végétalisées sous réserve d'une bonne intégration architecturale | |
| Constructibilité secteur de la Fosse au Bray | ENQUÊTE PUBLIQUE Réclamation n°4. LECOMTE | | Suppression de l'OAP de la Fosse au Bray - suppression des paragraphes concernant cette OAP - 6 sites concernés par OAP au lieu de 7 - modification carte des secteurs faisant l'objet d'une OAP (p4) - l'OAP 1AUd de la Bassellerie devient l'OAP 1AUc | Suppression de l'OAP de la Fosse au Bray et réduction du périmètre constructible de la Fosse au Bray - Reclassement en zone A de 2 parcelles au Sud de la zone (parcelles 70 et 71) - Reclassement de la partie constructible restante (parcelles 50 et 69) au sein d'un secteur UCa. - modif OAP 1AUd en 1AUc | La zone 1AUd est supprimée. Création d'un secteur UCa sur un périmètre diminué de moitié. La zone 1AU est limitée à 3 secteurs dont 1AUd qui devient 1AUc | Le rapport de présentation (tome 2) est modifié en conséquence. |
| Extension UB secteur Audeverdière | ENQUÊTE PUBLIQUE Réclamation n°12. PROUST | | | Rue de la Bijonnerie (PZ N°1) Extension de la zone UB parcelle 213 | | |

| | | | | | | |
|---|---|--|--|--|--|--|
| Extension UC secteur Rosiers | ENQUÊTE PUBLIQUE Réclamation n°19. LETOURMY | | | Route des Rosiers Extension du zonage de 18 mètres en façade de route | | |
| Aspect extérieur – hauteur construction | ENQUÊTE PUBLIQUE Réclamation n°20. MATTER | | | Annexes zone N : 4m Secteur Nt les Touches : 6,50 au faitage | | |
| Construction annexe | ENQUÊTE PUBLIQUE Réclamation n°17. BAYEUX | | | Vérifier la règle des annexes sur une parcelle à cheval sur 2 zonages | | |