

Commune de
Saint-Germain-la-Ville

Plan Local d'Urbanisme



Rapport de présentation

Modification simplifiée

MISE A DISPOSITION

AUD.C

Agence d'urbanisme et de développement de l'agglomération
et du pays de Châlons-en-Champagne

EVOLUTION DU PLU DEPUIS SON APPROBATION

1 – MODIFICATION DU 31/08/2009

La modification a concerné le règlement écrit sur les points suivants :

- 1 - La possibilité de construire « en cœur d'îlots », en arrière de constructions implantées en bordure des voies.
Evolution des articles UA 6 et 7 ainsi que AUH 6 et 7.
- 2 - Un assouplissement d'un corps de règles qui favorise la possibilité d'implantation d'assainissement autonome et l'infiltration des eaux pluviales.
Evolution des articles UA 5 ainsi que AUH 5.
- 3 - Une approche plus souple de la notion d'emprise bâtie en zone AUH.
Evolution de l'article AUH 9 et AUH 13.
- 4 - Une règle plus souple en matière de forme des toitures.
Evolution des articles UA 11, AUH 11 ainsi que A 11.
- 5 - L'intégration d'une règle qui vise à la création d'espaces communs végétalisés dans les opérations d'une certaine importance.
Evolution des articles UA 13 ainsi que AUH 13.
- 6 - La modification est également l'occasion de pratiquer un « toilettage » du règlement afin de corriger des indications erronées issues d'évolution de la réglementation et des erreurs de syntaxe. Les dispositions générales du règlement (article II) sont particulièrement concernées.

2 - MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU --/--/2020

La modification, effectuée selon une procédure simplifiée, a pour objectif d'ajuster certaines dispositions règlementaires de la zone UA par rapport au Plan de Prévention des Risques d'inondation de la Marne afin de permettre la réhabilitation de l'EHPAD « La résidence du Parc ». Les modifications apportées au PLU sont les suivantes :

- création d'un secteur UA_h (hébergement)
- évolution des articles UA3, UA6, UA7, UA10 et UA11.