

Département des Yvelines

Commune de GALLUIS



PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION DU PLU N°2

Additif au rapport de présentation

Juillet 2022

I- OBJET ET MOTIFS DE LA PRESENTE MODIFICATION N°2 DU PLU

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Galluis a été approuvé le 12 décembre 2011, puis modifié le 7 février 2018.

Les principales modifications du PLU portent à la fois sur le plan de zonage et le règlement d'urbanisme :

- **Sur le plan de zonage :**
 - . Mettre à jour ponctuellement le fond de plan du cadastre, support du plan de zonage et le tracé du Lieutel
 - . Corriger une erreur matérielle d'implantation d'une maison sur le cadastre située rue des bois.
 - . Corriger une erreur matérielle qui classait un jardin en zone AUa alors que la maison de la propriété est classée en zone UHa
 - . Corriger une erreur d'implantation d'une maison rue de Tuilerie et ainsi étendre légèrement la limite de la zone UHa afin de respecter le classement initial (depuis le POS) de la maison
 - . Modifier le classement de la zone AUa en zone 2AU

- **Au règlement :**
 - . Modifier les règles de stationnement (Article 12) pour les constructions à usage d'habitation dans les UA et UH
 - . Modifier l'article 7 et notamment l'implantation des constructions en limite de fond de la zone UH
 - . Compléter les prescriptions de l'aspect extérieur des constructions pour l'habitat
 - . Compléter les prescriptions réglementaires des zones UI et AUi notamment les articles 1, 7, 8, 10 et 11.
 - . Mieux encadrer la pose d'antennes de télécommunication et l'installation de capteurs solaires

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.

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, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- d) N'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- e) Ne crée pas des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

III- LA MAITRISE D'OUVRAGE

La commune de Galluis, 1 rue de la Mairie 78490 GALLUIS

Le responsable du projet de modification est Mme Annie Gonthier, Maire de la commune.

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 PLU en vigueur :

1. Une notice explicative
2. Un additif au rapport de présentation
3. Le règlement
4. Le plan de zonage du PLU
5. Pièces administratives
 - Arrêté municipal engageant la procédure de modification N°2

Les pièces inchangées (P.A.D.D., OAP, et pièces annexes) ne sont pas constitutives du présent dossier.