



commune de RECY

Approuvé le : 20/05/2014

<i>Mis à jour</i>	<i>Modifié</i>	<i>Révisé</i>
	05/04/2016	
	13/03/2017	
	03/02/2020	

MISE A DISPOSITION

Plan Local d'Urbanisme

rapport de présentation

1

EVOLUTION DU PLU DEPUIS SON APPROBATION

1. MODIFICATION SIMPLIFIÉE APPROUVEE LE 05/04/2016

La modification simplifiée visait à rectifier l'article 7 de la zone U2, destinée principalement à l'habitat, afin de préciser que les constructions et leurs extensions pourront être édifiées sur deux limites séparatives lorsque la parcelle jouxte la zone IIAU du PLU.

En effet, il s'est avéré que la rédaction de cet article, et plus particulièrement l'obligation de s'implanter sur une seule limite séparative, bloquait certaines possibilités de construction ou d'extension dans le cas de la partie nord-est du lotissement Louis Landrain.

Ce secteur étant concerné par des phénomènes de remontée de nappe phréatique qui rendent problématique la construction de sous-sols, une plus grande souplesse a donc été recherchée dans les règles d'implantation afin de compenser ce handicap tout en s'inscrivant dans les dernières évolutions législatives visant à promouvoir la densité et à lutter contre l'étalement urbain.

2. MODIFICATION SIMPLIFIÉE APPROUVEE LE 13/03/2017

La modification simplifiée a conduit à limiter la hauteur des clôtures à 2,60 m dans la zone U1 du PLU.

3. MODIFICATION SIMPLIFIÉE APPROUVEE LE 03/02/2020

Cette modification simplifiée a pour objectif :

- d'adapter ponctuellement le règlement littéral et graphique d'un secteur de la zone U4i correspondant à la partie nord-ouest du Parc industriel de Cités en Champagne,
- de faire évoluer certaines rédactions règlementaires qui se sont révélées poser des difficultés lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Concernant le premier point, il s'agit essentiellement de modifier les prescriptions liées aux toitures et aux couleurs des matériaux en cohérence avec les caractéristiques du site et des bâtiments déjà existants.

Le second point vise quant à lui les règles liées à l'implantation des piscines, aux toitures terrasses et à la hauteur des clôtures.

3. MODIFICATION SIMPLIFIÉE APPROUVEE LE 16/12/2021

Cette modification simplifiée a pour objectif :

- d'adapter l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) relative à la zone artisanale étant donné que l'évolution de la demande a conduit à revoir sa conception (suppression des secteurs réservés à l'habitat...),
- de préciser la rédaction du règlement de la zone U4 en matière de gestion des eaux pluviales dans la partie nord-est du parc industriel tout en augmentant le coefficient d'emprise au sol au regard de la taille réduite des terrains restant disponibles,
- de faire évoluer le règlement de la zone IAU4 en ce qui concerne la zone artisanale et son extension afin de donner plus de souplesse aux implantations d'activités et de valoriser ainsi au mieux le foncier à destination économique tout en maîtrisant les caractéristiques des constructions destinées à l'habitation,

- d'exclure les abris de jardins du champ d'application de l'article 7, relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, dans les zones U1, U2 et IAU2 du fait du peu d'impact de ces constructions sur les fonds voisins.