

## **Note explicative de la modification simplifiée du PLU de Samois sur Seine**

La volonté de la collectivité était d'établir un règlement rigoureux pour les constructions de type habitation, commerce, entreprises ...tout en laissant un peu de souplesse par rapport à certaines règles pour les équipements reconnus d'intérêt public ou collectif (école, transformateur, EHPAD...).

Or l'écriture du règlement actuel apparaît peu claire. L'article 2 indique bien la spécificité des équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif vis à vis des articles de la section II, mais cet élément n'est pas repris systématiquement dans la suite des articles ce qui pose parfois des problèmes de compréhension. La présence de cet élément dans les différentes zones et articles du règlement approuvé le 15/12/2015 est **surligné en vert**. Il apparaît que sa présence est effective dans la plupart des cas.

La modification simplifiée du PLU de Samois-sur-Seine implique l'évolution du document suivante :

- Le règlement du P.L.U. opposable.

Concernant la réglementation de toutes les zones, le changement suivant est proposé :

Ajout aux articles : UC 9, UE 8, UE 9, UX 9, A 3 et A 9

de la phrase « Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. » qui ne figurait pas au document initial.

Par ailleurs, en ce qui concerne le secteur UCc, l'article 2 de la section I ne mentionne pas l'autorisation de construire un équipement d'intérêt public ou collectif alors que cette zone comprend déjà de tels équipements.

En conséquence, dans l'article UC2 secteur UCc, le changement suivant est proposé : ajout de la phrase suivante, identique à celle qui figure à l'article UC2 des autres zones:

Sont autorisées :

« Les constructions et les installations non conformes aux dispositions de la section II ci-après si elles concourent aux infrastructures et équipements des services publics ou d'intérêt collectif. »

Ainsi l'écriture du règlement présentera une complète cohérence et la même information pour toutes les zones et tous les articles.

Les corrections de rédaction proposées chaque fois que la phrase a été omise sont **surlignées en rose**.

Enfin, la loi ALUR a supprimé l'article 5 « caractéristiques des terrains » et l'article 14 « Coefficient d'Occupation du Sol (COS) ». Il est proposé la suppression de l'ensemble des articles 5 et 14 qui apparaissaient encore au règlement, même s'ils étaient sans objet. Les suppressions sont **surlignées en jaune**.