

Modification n°4

-

PLUi-H

—

Louviers

Modification n°4 PLUi-H

Présentation



- **17 modifications du PLUi-H** ont été demandées par les communes ou à l'initiative des services de l'Agglomération.
- Elles visent à :
 - ✓ **Ajuster** des règles et des OAP aux projets en cours ou futurs pour encadrer l'urbanisation plus **précisément**.
 - ✓ **Faciliter** la compréhension de la réglementation.
- Elles sont globalement liées à des modifications ponctuelles de zonage, d'OAP et du règlement écrit et graphique.

Modification n°4 PLUi-H

Règlement écrit



Ajustement de(s) ...	Justification	Proposition de règle modifiée
<i>Lexique Clôture « claire-voie »</i>	<u>Simplifier la définition</u> de manière à ce que les panneaux ajourés puissent aussi être autorisés (en plus des simples lames verticales ou horizontales).	« La notion de clôture à claire voie implique une proportion de vide et de plein qui devra présenter au maximum 50% de plein (soit 1/2 de plein). Cette composition entre le plein et le vide est répartie sur l'ensemble du linéaire de la clôture. Le mur bahut ne compte pas dans ce calcul de proportion ». p8.
<i>Annexe 3 du règlement Liste des Emplacements réservés</i>	Ajouts / suppressions d'emplacements réservés dans d'autres communes.	
<i>Annexe 8 du règlement</i>	Création d'une annexe n°8 au règlement écrit pour expliquer la notion d' implantation traditionnelle du bâti : guider les porteurs de projet sur le choix d'implantation de la construction.	

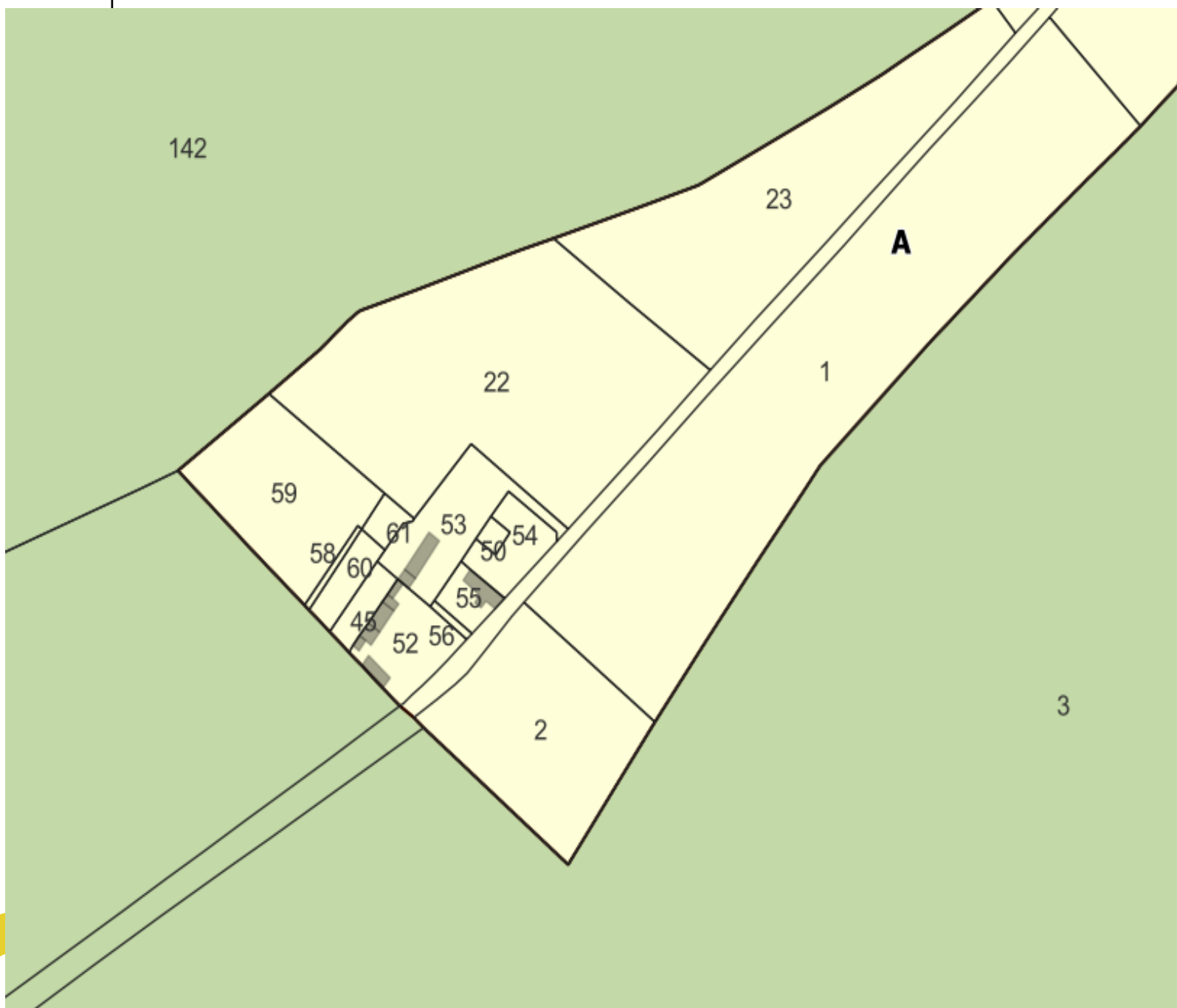
Modification n°4 PLUi-H

Hameau Saint Lubin

- **Permettre le changement de destination des bâtiments agricoles :**
Les bâtiments du corps agricole sont désormais étoilés.

Extrait du plan de zonage n°1 du PLUi-H

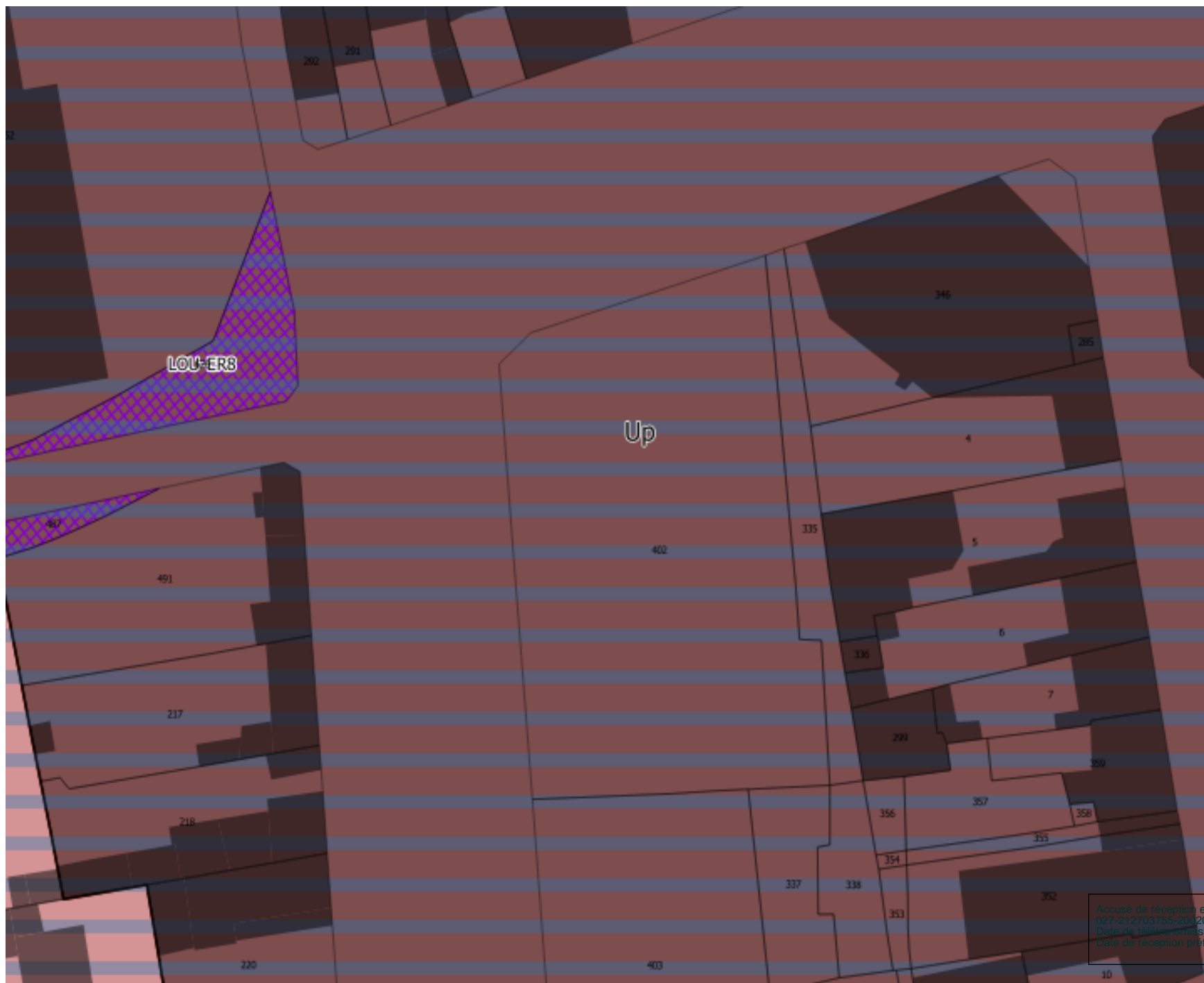
Proposition de modification : Etoiles sur les bâtiments agricoles



Modification n°4 PLUi-H

Emplacement Réserve N°7

- Suppression de l'emplacement réservé n°7 suite à l'abandon du projet de carrefour giratoire.

Extrait du plan de zonage 1 du PLUi-H	Proposition de modification
 <p>Extrait du plan de zonage 1 du PLUi-H. Le plan montre une zone d'urbanisme avec des parcelles et des zones réservées. Deux zones réservées sont marquées en rose à damier et étiquetées 'LOU-ERS'. Le reste du plan est en brun foncé.</p>	 <p>Proposition de modification. Le plan montre la même zone d'urbanisme, mais la zone réservée 'LOU-ERS' est maintenant en brun foncé, indiquant sa suppression. Une zone 'Up' est visible au centre. Des parcelles sont numérotées (200, 201, 401, 217, 218, 220, 402, 335, 337, 338, 353, 354, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400). Une légende en bas à droite indique : 'Arrêté de zonage en préfecture le 19/09/2024 n°2024-16-24-073-DE'.</p>

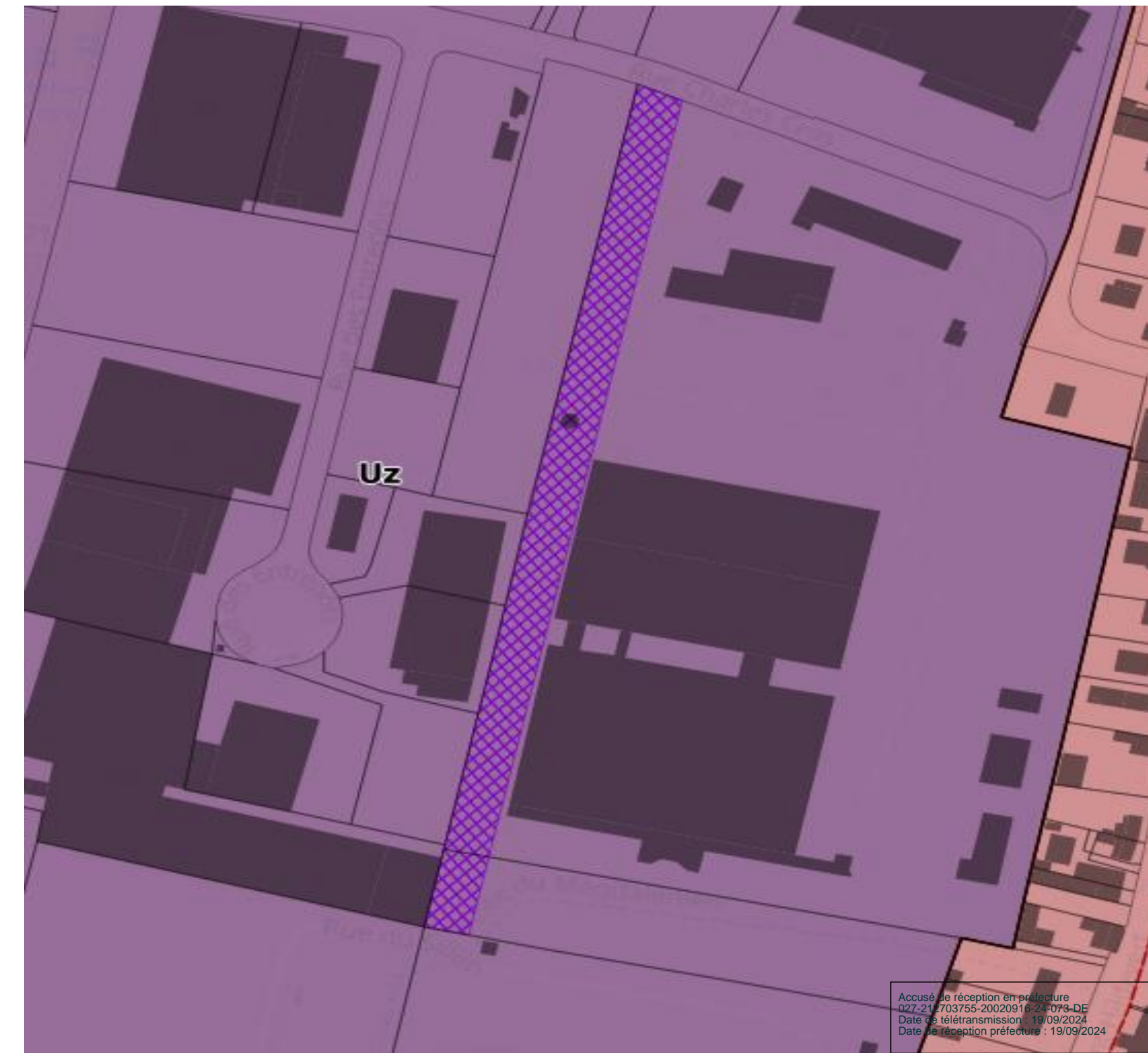


- Création d'un emplacement réservé visant à créer une voie entre le Hub Expo et la rue C. Cros


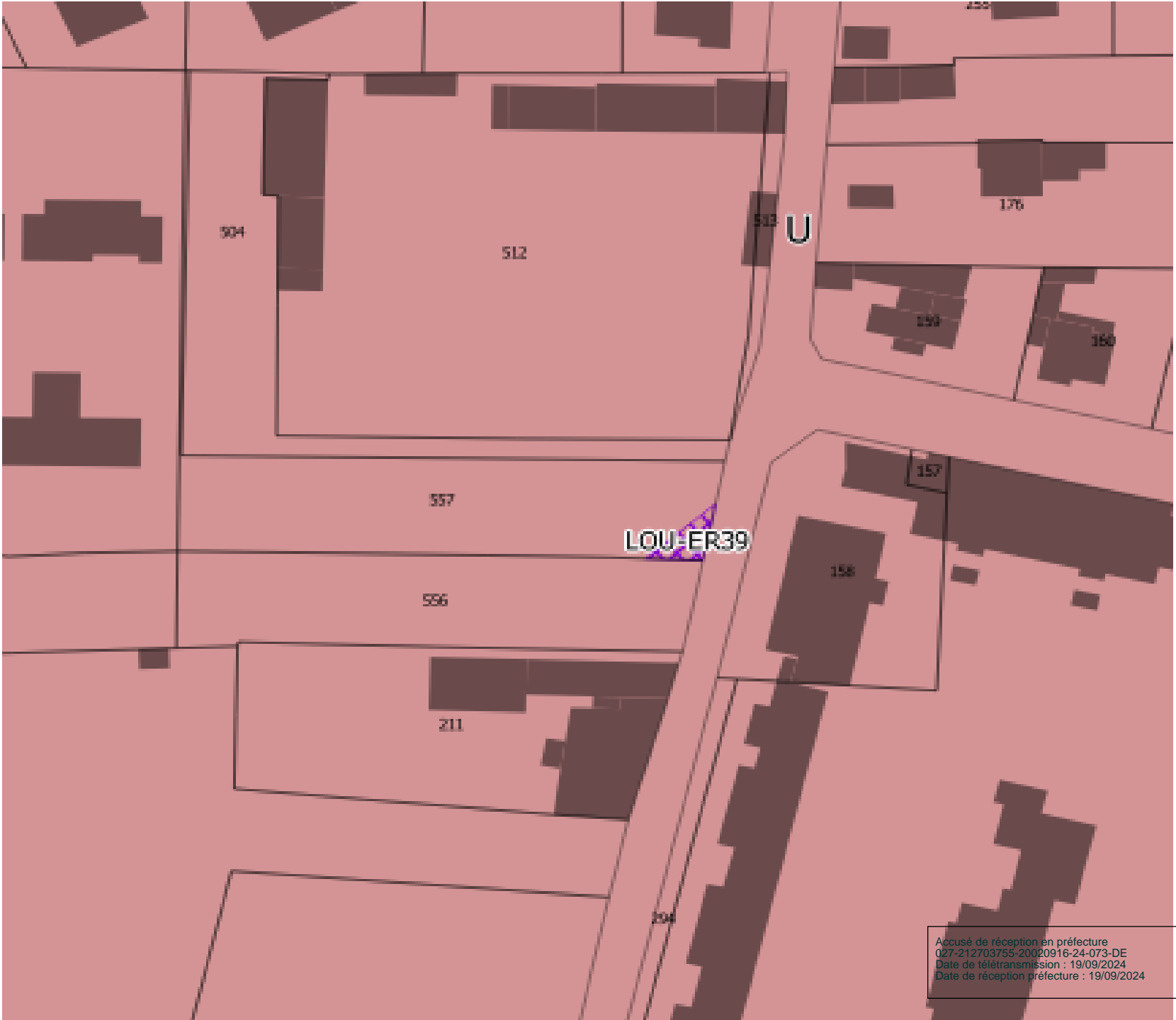
Extrait du plan de zonage 1 du PLUi-H



Proposition de modification



- Création d'un ER visant à élargir la voie au niveau de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) de la justice

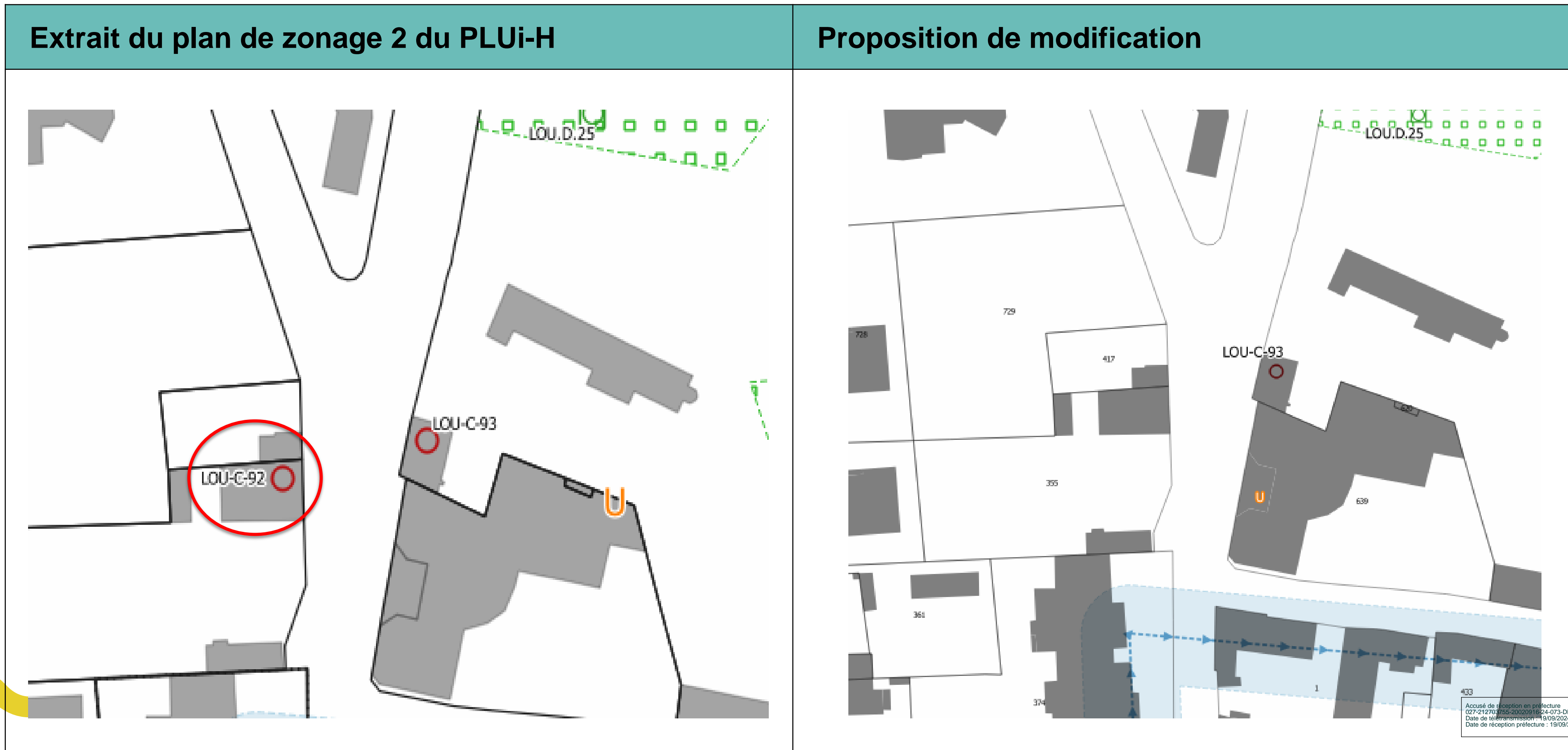
Extrait du plan de zonage 1 du PLUi-H	Proposition de modification
 <p>Extrait du plan de zonage 1 du PLUi-H. Le plan montre une zone d'habitat individuel avec des parcelles numérotées (215, 213, 209, 255, 256, 512, 504, 513, 176, 159, 160, 161, 557, 556, 211, 158, 157, 194, 293). Une voie est visible au centre du plan.</p>	 <p>Proposition de modification. Le plan montre la même zone d'habitat individuel, mais avec une modification de la voie au niveau de la ZAC de la justice. La modification est indiquée par une zone violette étiquetée "LOU-ER39".</p> <p>Accusé de réception en préfecture 027-212703755-20240916-24-073-DE Date de télétransmission : 19/09/2024 Date de réception préfecture : 19/09/2024</p>



Modification n°4 PLUi-H

Protection Lou-C.92

- **Bâtiment démoli : Suppression de la protection Lou-C.92 située rue du 11 novembre.**



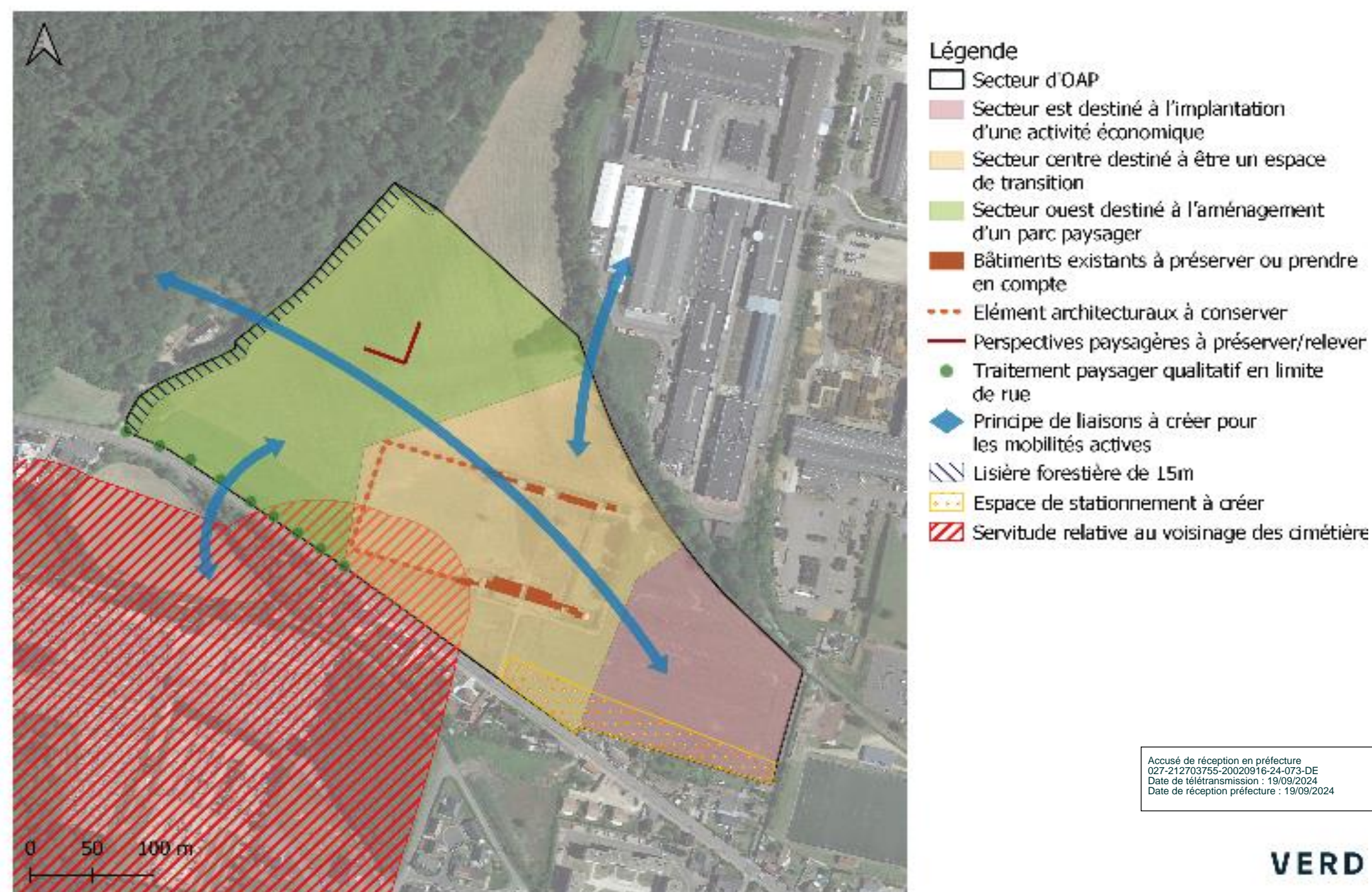
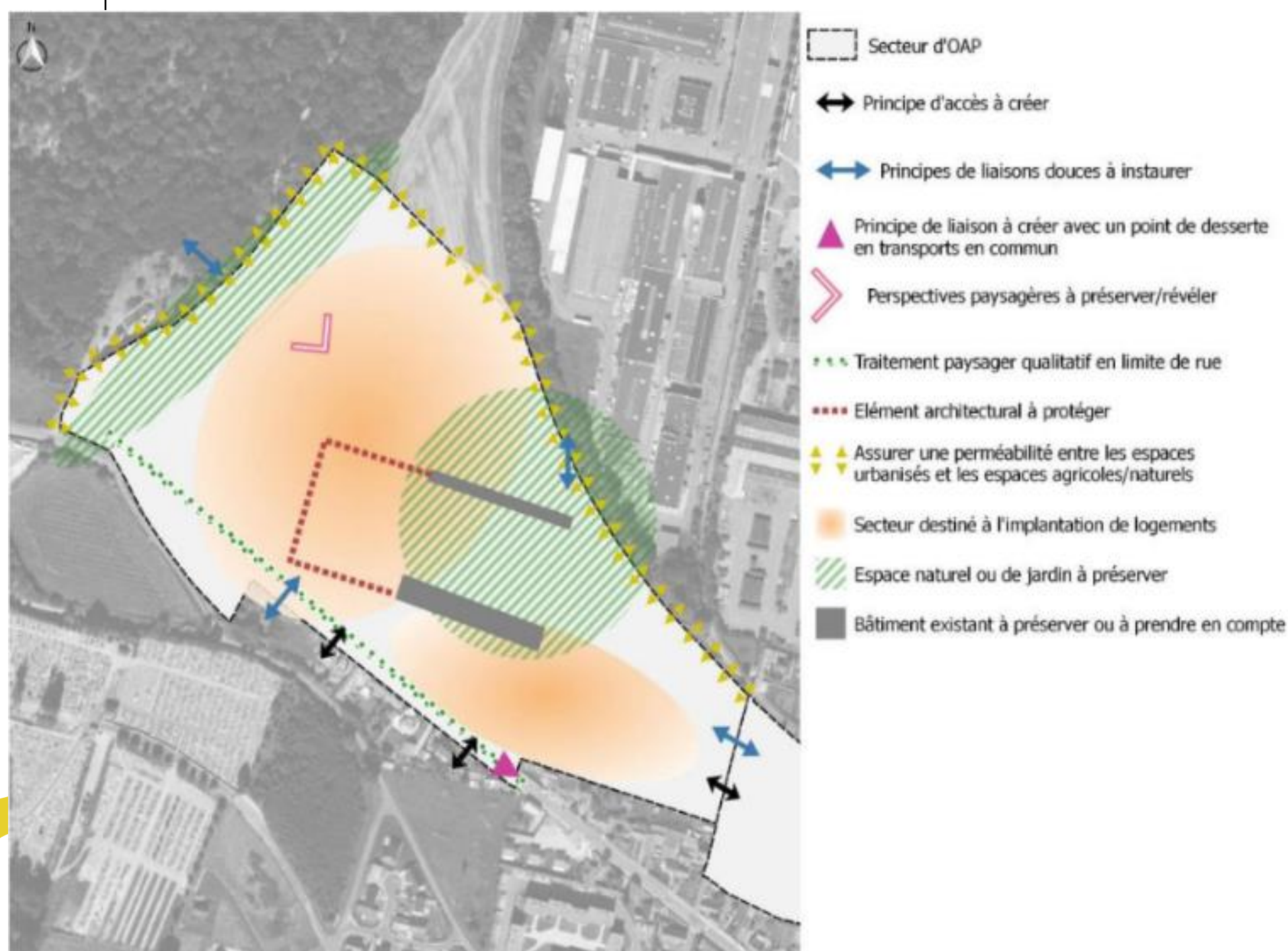
Modification n°4 PLUi-H

OAP de la Ferme de la Londe

- **Evolution de l'OAP : Elle vise désormais à développer des activités de loisirs et économiques, tout en préservant le corps de ferme existant.**

Extrait du document 5d. Orientations
d'Aménagement et de Programmation
réglementaires – Volume n°2

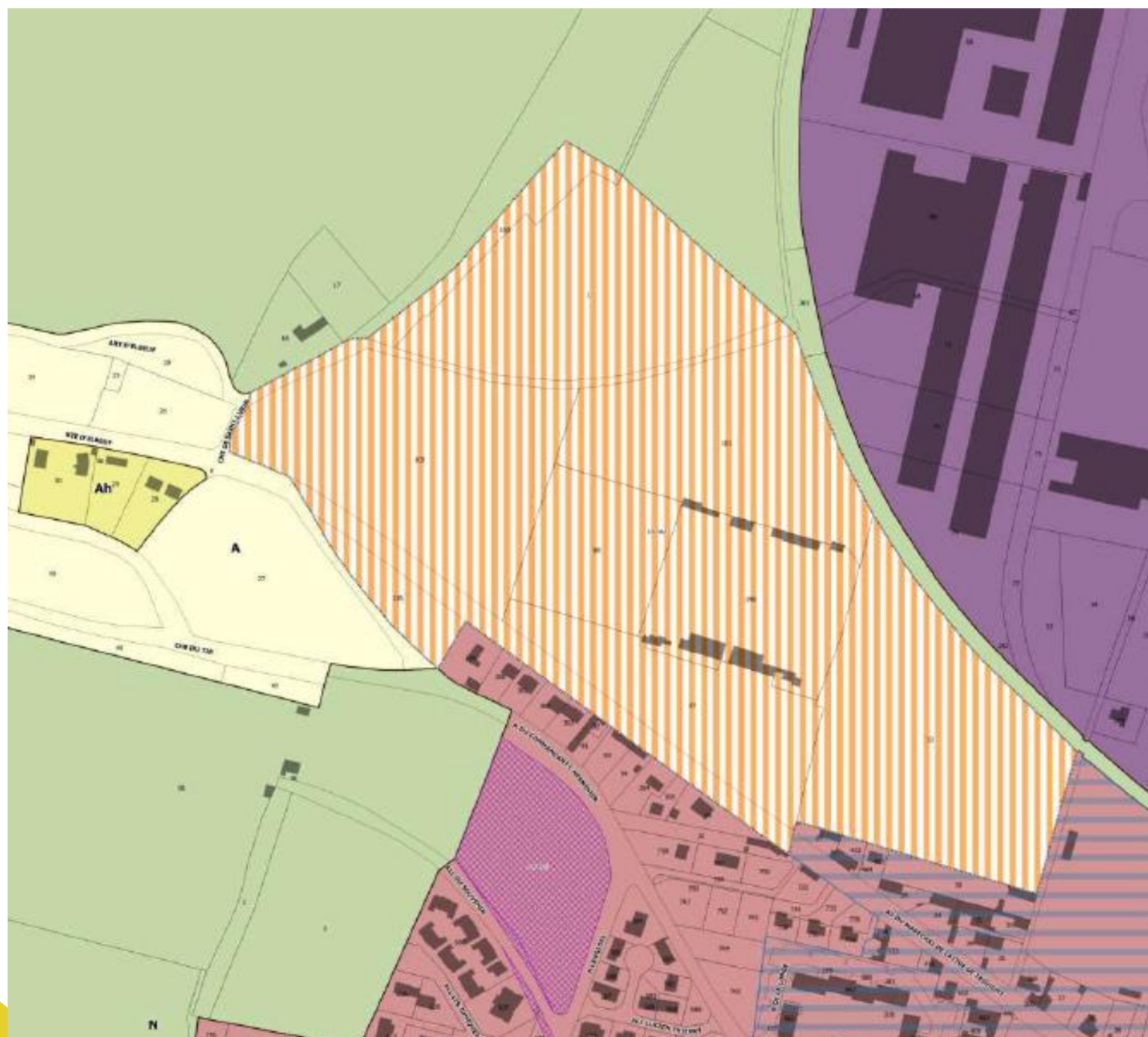
Proposition de modification : zone A



Modification n°4 PLUi-H

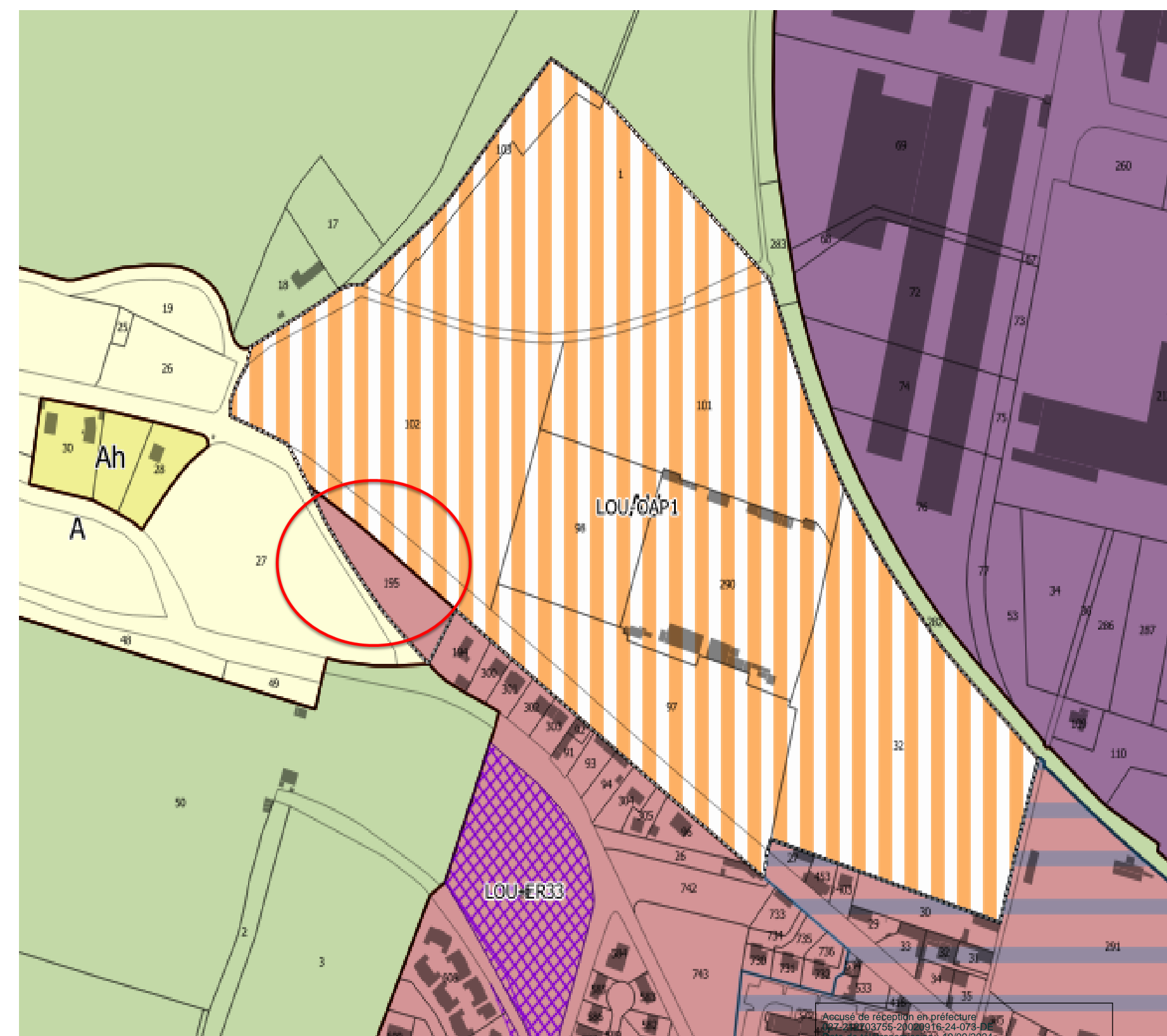
OAP de la Ferme de la Londe

Extrait du Plan de zonage 1 du PLUi-H



Proposition de modification

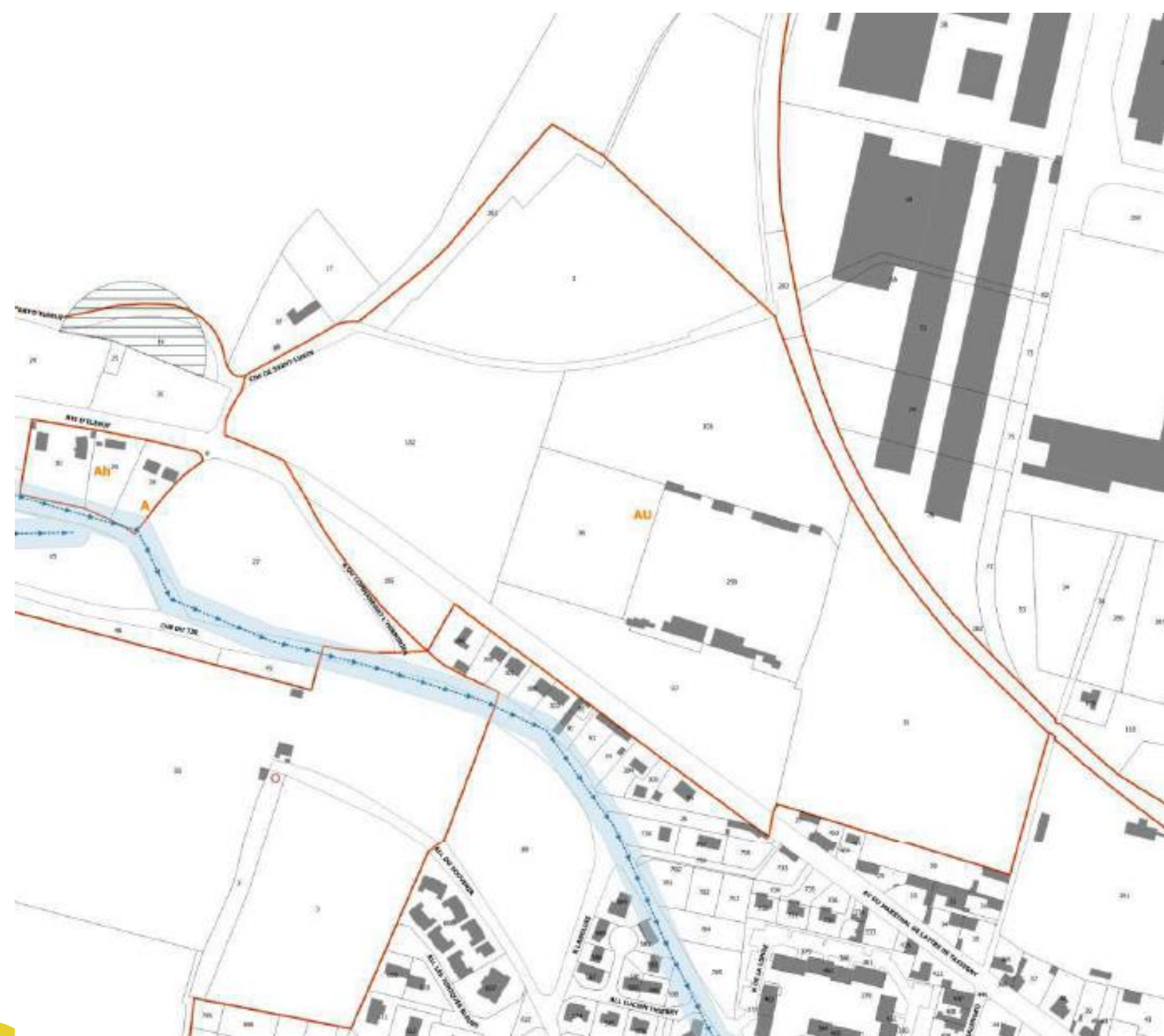
Réduction du périmètre de l'OAP au Sud : Parcelle ZA0195 rebasculée en zone U.



Modification n°4 PLUi-H

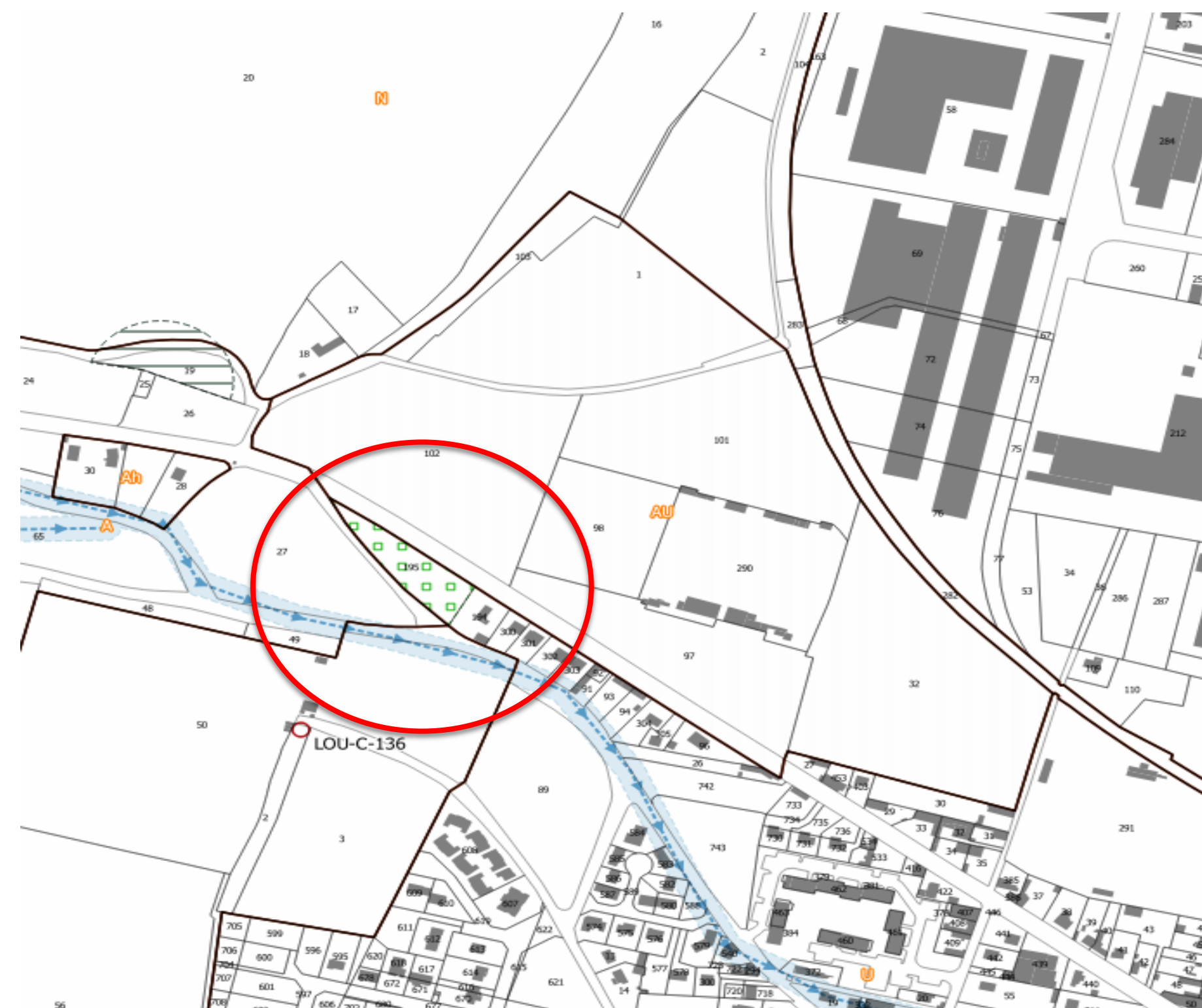
OAP de la ferme de la Londe

Extrait du Plan de zonage 2 du PLUi-H



Proposition de modification

Parcelle ZA0195 sera désormais classée au titre de l'article L.151-23.



Modification n°4 PLUi-H

Déclassement N en NI (loisirs)

- Permettre le développement de projets de loisirs en lien avec les orientations de l'OAP Ferme de la Londe. Parcelle ZA1 et ZA2 en continuité de l'OAP basculée en NI.

Extrait du Plan de zonage 1 du PLUi-H



Proposition de modification

