

**A U V E R S**  
**S A I N T G E O R G E S**

**ESSONNE**

---

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**NOTE COMPLEMENTAIRE**

**MODIFICATION**  
**SIMPLIFIEE N°1**

---

**Mairie d'AUVERS SAINT GEORGES**  
**Place du général Leclerc**  
**91580 Auvers Saint Georges**  
**Tél 01 60 80 34 01**  
**Fax 01 60 80 58 85**

## **1) Explications**

La présente note a pour but de compléter et de modifier sur certains points le dossier porté à connaissance du public et envoyé aux personnes publiques associées.

Ces modifications découlent d'une part des avis des personnes publiques associées, d'autre part d'une réunion de travail avec les services de l'Etat. L'objectif de ces modifications mineures est de rendre le dossier de PLU compatible sur le fonds avec la procédure de modification simplifiée.

Aussi, les amendements apportés resteront mineurs.

## **2) Modifications apportées**

Premièrement il convient d'expliquer que la rectification d'une erreur matérielle évoquée dans la délibération de prescription n'a plus lieu d'être. En effet, un dossier d'urbanisme déposé entre temps a de fait rendu cette modification inopérante.

Deuxièmement, suite à la réception de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France certaines formulations ont dû être modifiées, il s'agit notamment des modifications portant sur le secteur Nd et sur la possibilité de créer des toits terrasses.

- concernant le secteur Nd la formulation a été revue, est désormais possible la création d'un seul logement lié à l'activité exercée à la condition que ce dernier s'établisse dans les volume du bâtiment existant sans dépasser 20% de la surface de plancher dans la limite de 150m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- concernant la possibilité de créer des toits terrasses qui terminent un traitement architectural. Il est désormais précisé que ces dernières ne pourront concerner que des extensions ou des volumes secondaires dans la limite de 30% de l'emprise du volume de la construction principale.

Troisièmement, une réunion de travail avec les services de l'Etat à la suite d'un recours gracieux formulé par Mme la sous-préfète a mis au jour l'impossibilité juridique d'intégrer les dispositions de la loi Macron au PLU telles qu'elles étaient prévues.

Aussi la modification apportée se restreint désormais au sous-secteur Nf et porte sur une clarification des possibilités de construction en intégrant la notion de surface de plancher et en tranchant sur la possibilité de créer des annexes distinctes du bâtiment principal.

L'ensemble de ces modifications n'étant pas de nature à remettre en cause le dossier transmis pour avis aux personnes publiques associées, le dossier est mis à disposition du public complété par la présente note explicative.