

COMMUNE DE SAINTE GENEVIEVE

1^{ère} MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

EXTRAITS DU REGLEMENT

Délibération du conseil municipal du 13 Juin 2013

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 30 janvier 2014 approuvant la 1^{ère} modification du plan local d'urbanisme.

Le Maire,




Jacqueline VANBERSEL



Etudes et Conseils en Urbanisme

11, Rue Pasteur - BP 4 - 76 340 BLANGY SUR BRESLE

Tél : 02 32 97 11 91 - Fax : 02 32 97 12 54 - Email : courriel@espacurba.fr

**MODIFICATION DE L'ARTICLE 10
DES ZONES U_c, U_d, U_f, 1AU_h, A et Na**

ARTICLE U_c 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.2 - La hauteur du rez-de-chaussée ne devra pas dépasser 3,50 mètres à l'égout de toiture.

ARTICLE U_d 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.2 - La hauteur du rez-de-chaussée ne devra pas dépasser 3,50 mètres à l'égout de toiture.

ARTICLE U_f 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.2 - Pour les habitations autorisées dans la zone et établissements de santé : La hauteur de toute construction ne doit pas excéder un rez-de-chaussée plus un niveau de comble aménageable, ni 9 mètres au faîtage. La hauteur du rez-de-chaussée ne devra pas dépasser 3,50 mètres à l'égout de toiture.

ARTICLE 1AU_h 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.2 - La hauteur du rez-de-chaussée ne devra pas dépasser 3,50 mètres à l'égout de toiture.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.2 - La hauteur du rez-de-chaussée ne devra pas dépasser 3,50 mètres à l'égout de toiture.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 - Dans le secteur Na :

10.1.2 - La hauteur du rez-de-chaussée ne devra pas dépasser 3,50 mètres à l'égout de toiture.

CHAPITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ue 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

- 1.1 - Les divers modes d'utilisation du sol soumis aux dispositions des articles du Code de l'Urbanisme à l'exception des aires de jeux et de sports ouvertes au public et les aires permanentes de stationnement.
- 1.2 - Les dépôts de ferrailles, de déchets, ainsi que de vieux véhicules.
- 1.3 - Les affouillements et exhaussements des sols, sauf ceux nécessaires aux ouvrages techniques et à la création d'ouvrages de lutte contre les inondations.
- 1.4 - L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- 1.5 - Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes.
- 1.6 - Le stationnement isolé des caravanes et les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes à titre permanent ou saisonnier.
- 1.7 - Les habitations légères de loisirs.
- 1.8 - Le remblaiement des mares ou la suppression de tout obstacle naturel aux ruissellements (haies, talus, ...) est interdit.

ARTICLE Ue 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

- 2.1 - Les équipements publics, scolaires, de loisirs, sportives et activités d'accompagnement.
- 2.2 - L'extension des constructions existantes.
- 2.3 - La reconstruction après sinistre des constructions existantes à l'approbation du PLU, à surface et hauteur équivalentes.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ue 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - Accès

3.1.1- Les accès doivent être aménagés de telle manière que :

- la visibilité soit suffisante,
- les véhicules automobiles puissent entrer et sortir des propriétés sans avoir à effectuer de manœuvre sur la voirie,

3.1.2 - Les portails doivent comporter des reculs de 5 mètres, par rapport au bornage du terrain, permettant que les véhicules puissent stationner entièrement en dehors des voies publiques, y compris pendant les manœuvres d'ouverture et de fermeture des portails.

3.2 - Voirie

3.2.1 - Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

3.2.2 - Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies créées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

3.2.3 - Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules et à ceux des services publics de faire aisément demi-tour. Les services publics reprennent aussi bien la grande échelle des pompiers que le camion poubelle.

ARTICLE Ue 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Eau potable : Toute construction ou installation nouvelle, le nécessitant, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2 - Assainissement eaux usées : Toute construction ou installation nouvelle, le nécessitant, doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement.

4.3 - Assainissement eaux pluviales :

4.3.1 - Les eaux pluviales seront gérées sur chaque parcelle : elles ne seront pas dirigées sur l'espace public et/ou chez les voisins, sauf contraintes techniques.

4.3.2 - L'imperméabilisation doit être limitée et maîtrisée.

4.3.3 - L'usage des paillages en bâches plastifiées est strictement interdit.

4.4 - Electricité et téléphone :

4.4.1 - Pour les constructions nouvelles, à l'intérieur de la parcelle, les lignes de distribution d'énergie électrique, les lignes de communication téléphoniques et autres réseaux seront enterrés.

4.4.2 - Dans le cas de constructions groupées et d'opérations d'aménagement, la solution d'installation commune devra obligatoirement être recherchée.

4.4.3 - Les coffrets techniques seront intégrés aux clôtures ou aux façades et si possible dissimulés.

ARTICLE Ue 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Tout lotissement ou division de propriété devra être établi de telle sorte qu'il garantisse l'utilisation rationnelle des terrains environnants, en réservant notamment des possibilités pour l'accès, l'adduction en eau, et à l'assainissement des éventuels lots ultérieurs.

ARTICLE Ue 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - Les constructions devront être implantées soit :

6.1.1 - en alignement,

6.1.2 - en retrait de 3 mètres minimum par rapport à la limite de propriété.

6.2 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme à l'article 6.1 ou pour l'implantation d'annexes de faible importance, des implantations autres pourront être autorisées si elles sont justifiées par des motifs techniques ou architecturaux.

ARTICLE Ue 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Les constructions devront être implantées soit :

7.1.1 - en limite séparative,

7.1.2 - à une distance minimale des limites séparatives égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 5 m.

7.2 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme à l'article 7.1 ou pour l'implantation d'annexes de faible importance, des implantations autres pourront être autorisées si elles sont justifiées par des motifs techniques ou architecturaux.

ARTICLE Ue 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE Ue 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE Ue 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de toute construction devra s'inspirer des gabarits des équipements publics existants sur la commune de SAINTE GENEVIEVE.

ARTICLE Ue 11 - ASPECT EXTERIEUR

Tout projet d'architecture d'expression contemporaine sera recevable dès lors que cette architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les couleurs des enduits, des peintures ou autres matériaux seront choisis suivant la plaquette établie par le Pays de Thelle.

ARTICLE Ue 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies publiques.

12.2 - Des écrans boisés seront aménagés autour des parkings de plus de 400 m².

12.3 - La réalisation d'aires de stationnement devra être accompagnée de dispositifs permettant une gestion des eaux pluviales. Des déshuileurs seront à installer et ensuite à entretenir.

ARTICLE Ue 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 - Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts d'agrément et ne peuvent être occupés par des dépôts, même à titre provisoire.

13.2 - Les plantations existantes doivent être maintenues, ou remplacées par des plantations constituées d'essences locales. Une liste des végétaux d'essences locales est annexée au rapport de présentation. Si les limites séparatives sont plantées, elles le seront également avec des essences locales.

13.3 - L'usage des paillages en bâches plastifiées est strictement interdit.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ue 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de C.O.S. dans la zone Ue.