

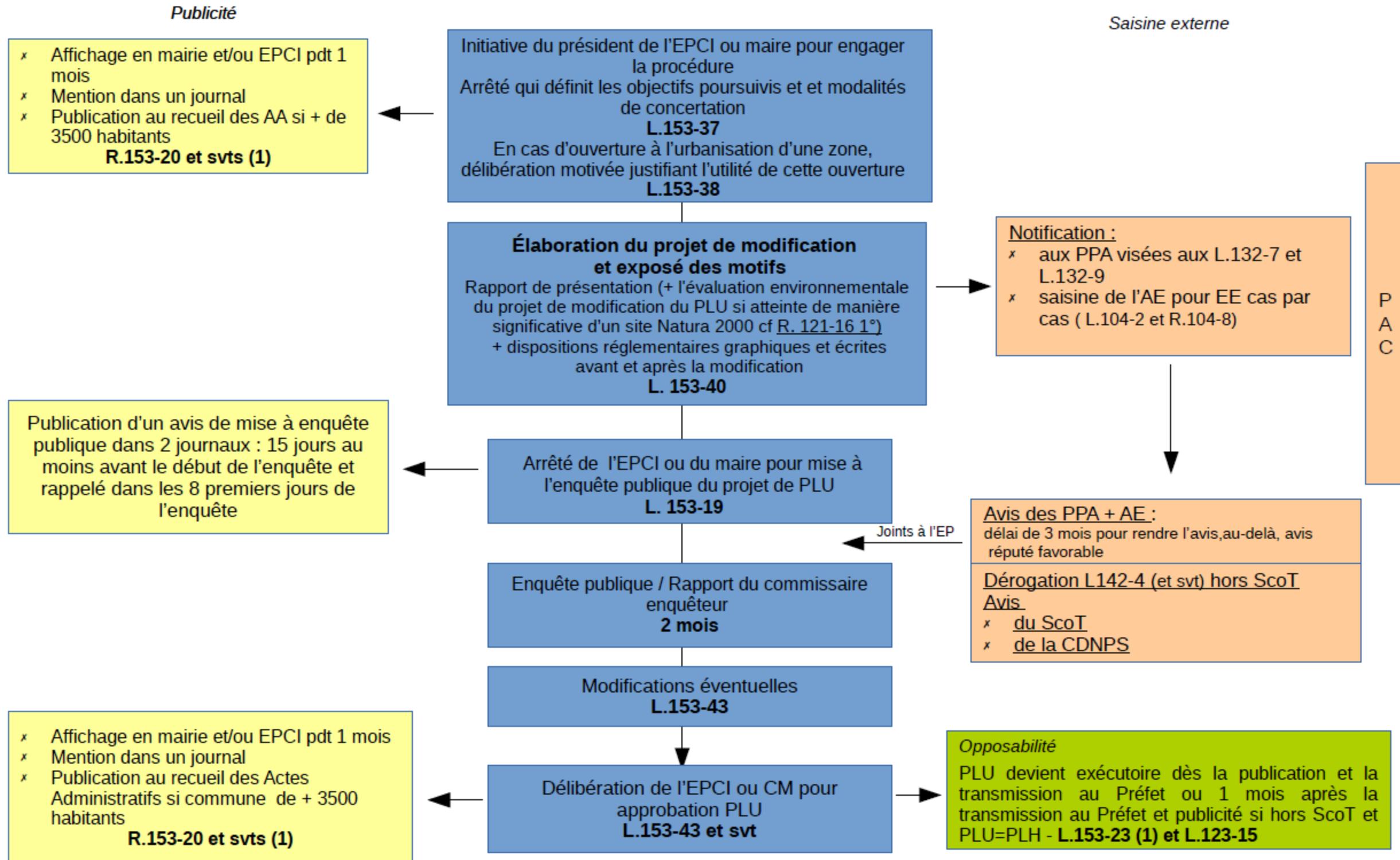
**Commune
du Val-Saint-Germain**



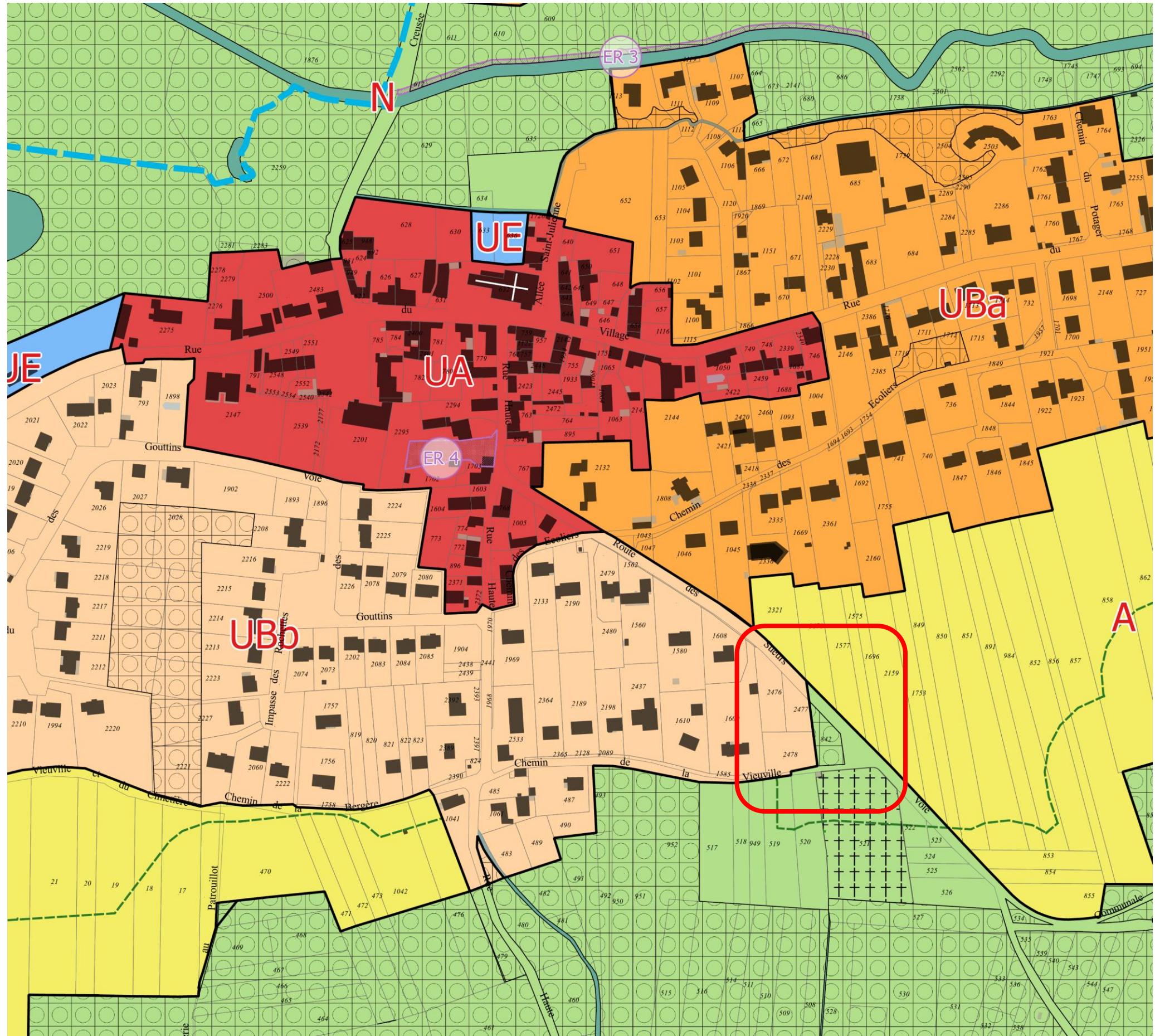
Modification du PLU

Document du 21 février 2022

Modification



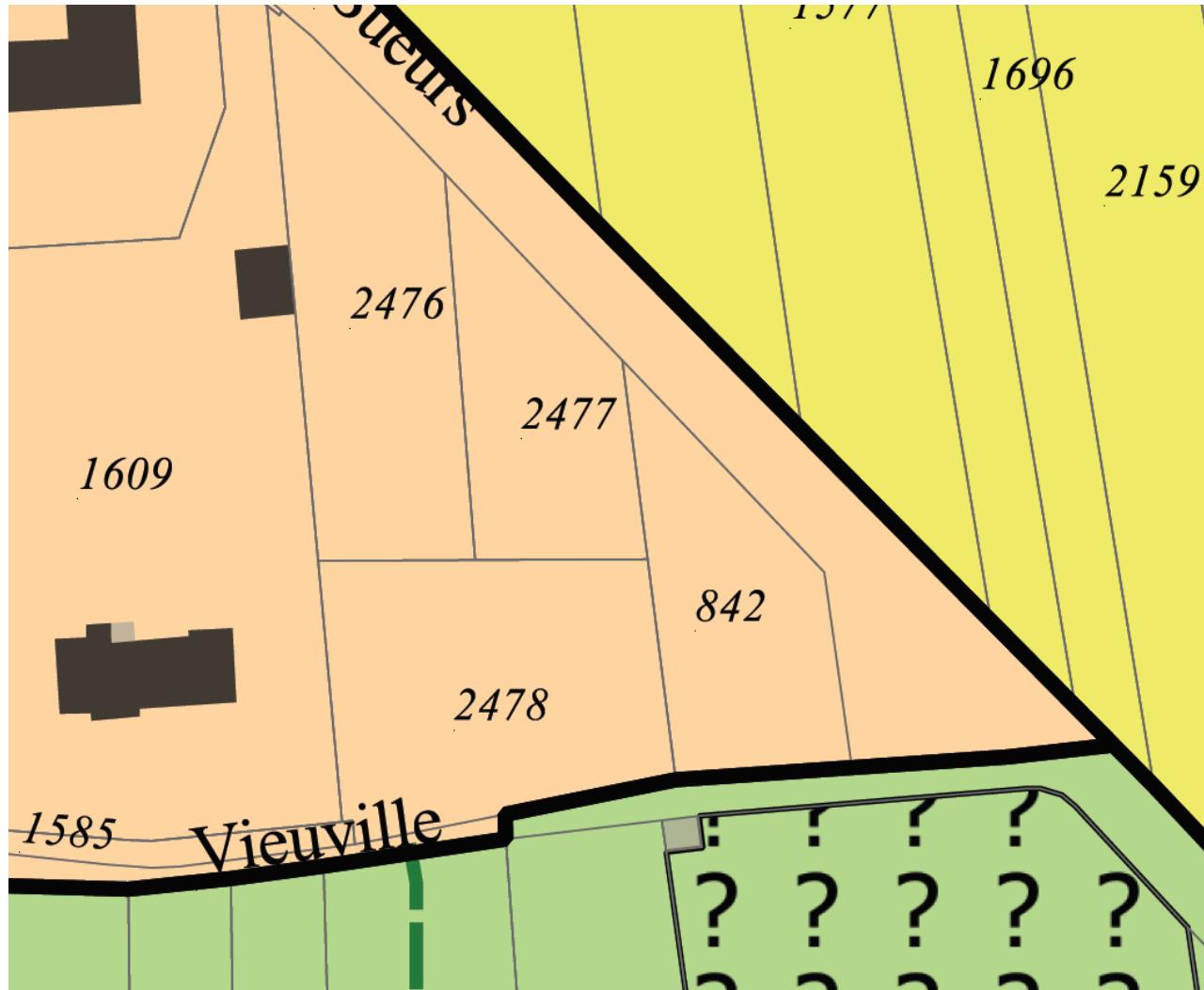
Modification



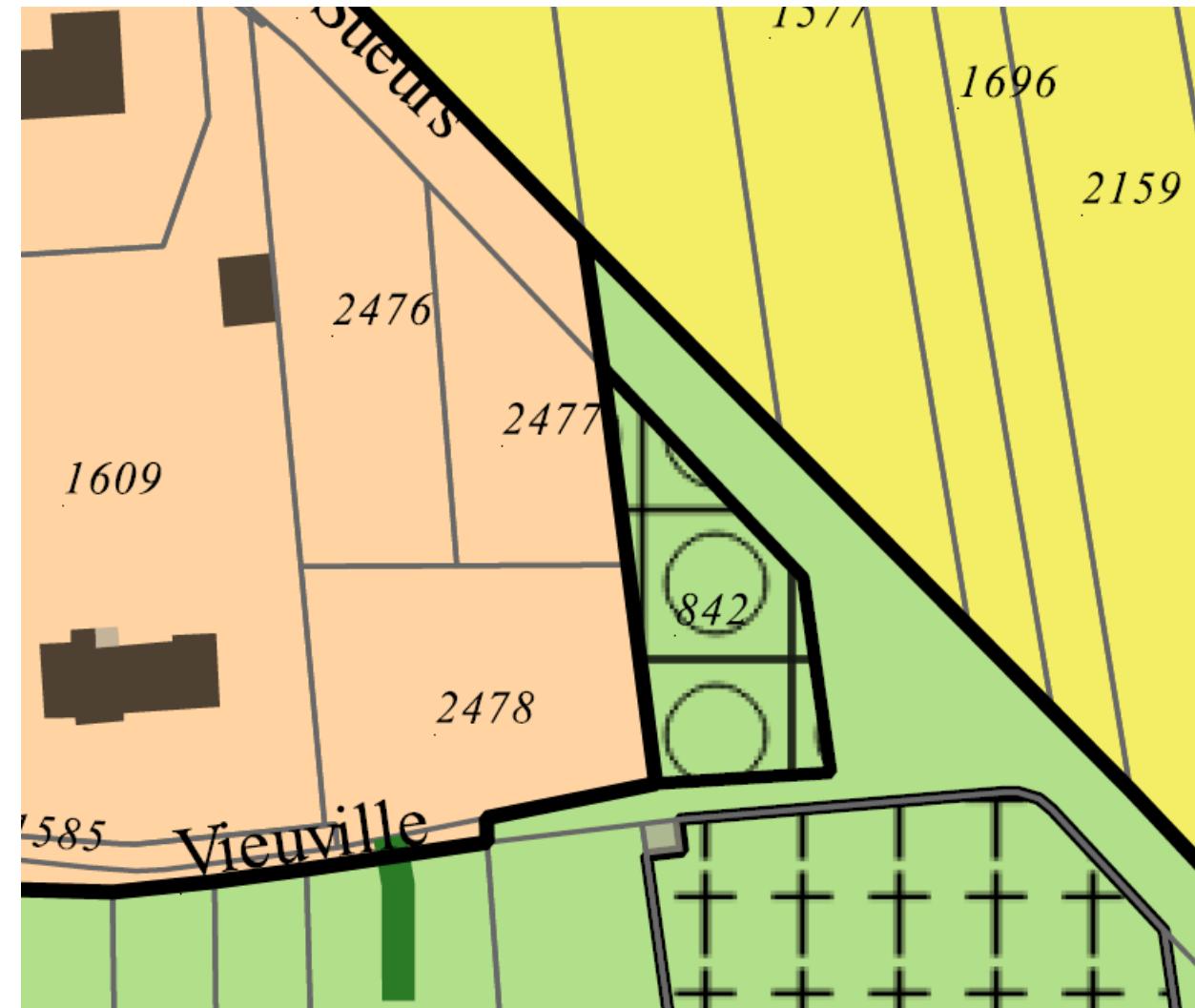
Modification



PLU opposable



Projet de PLU

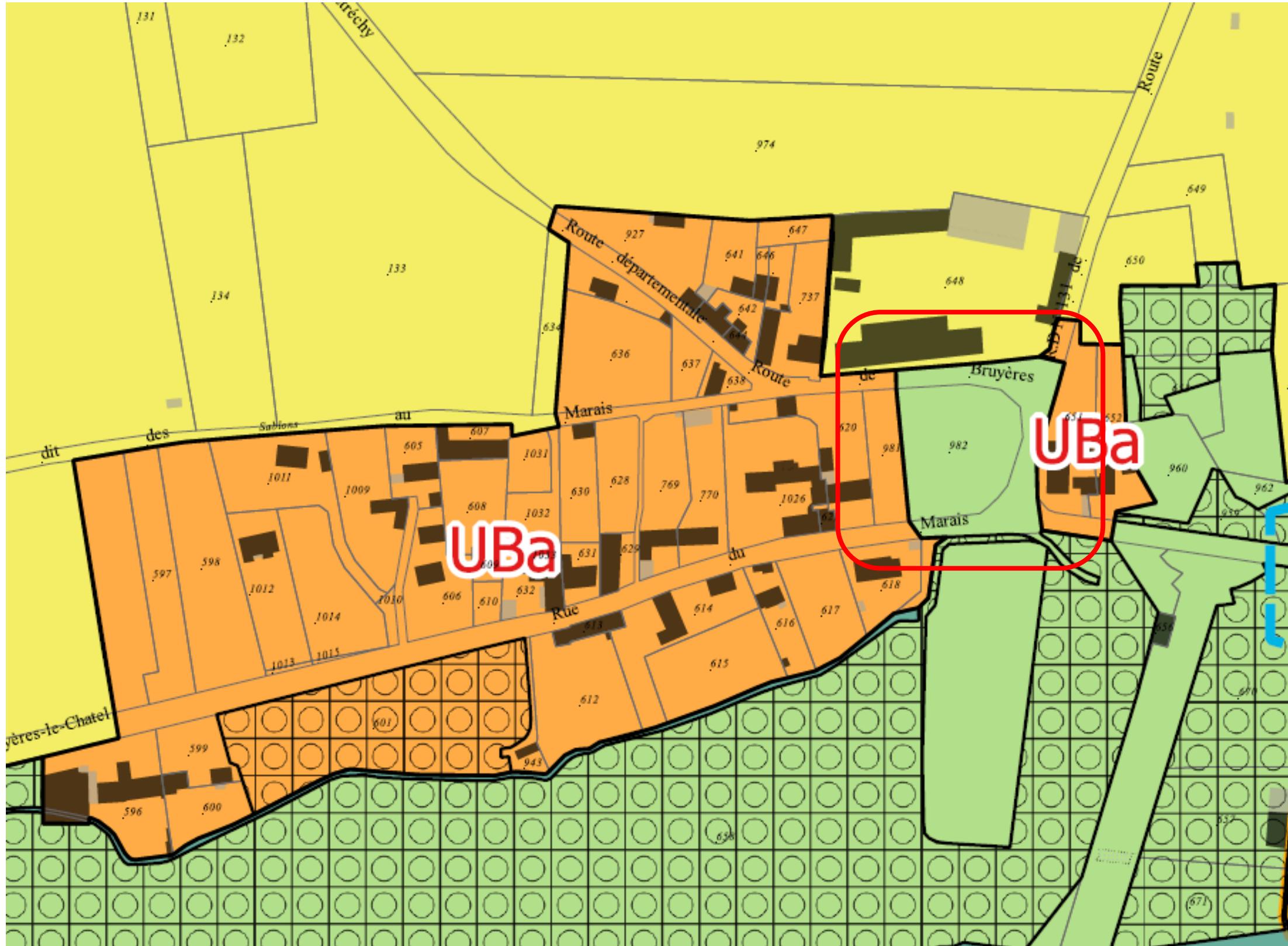


Objet n°1 : Déclassement zone UB en zone N (EBC)

Nouvel EBC : 535 m²

Zone UB → Zone N : 1 204 m²

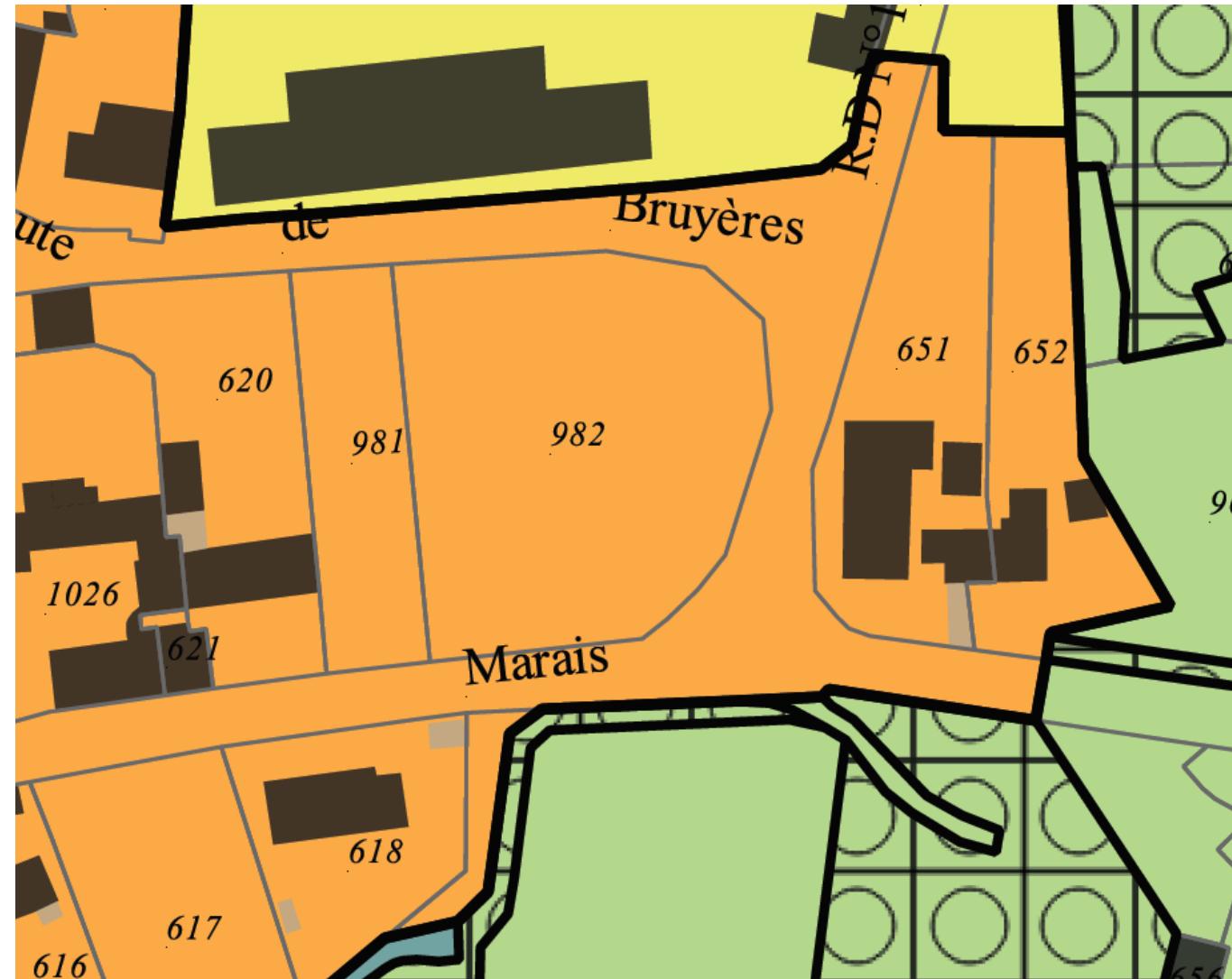
Modification



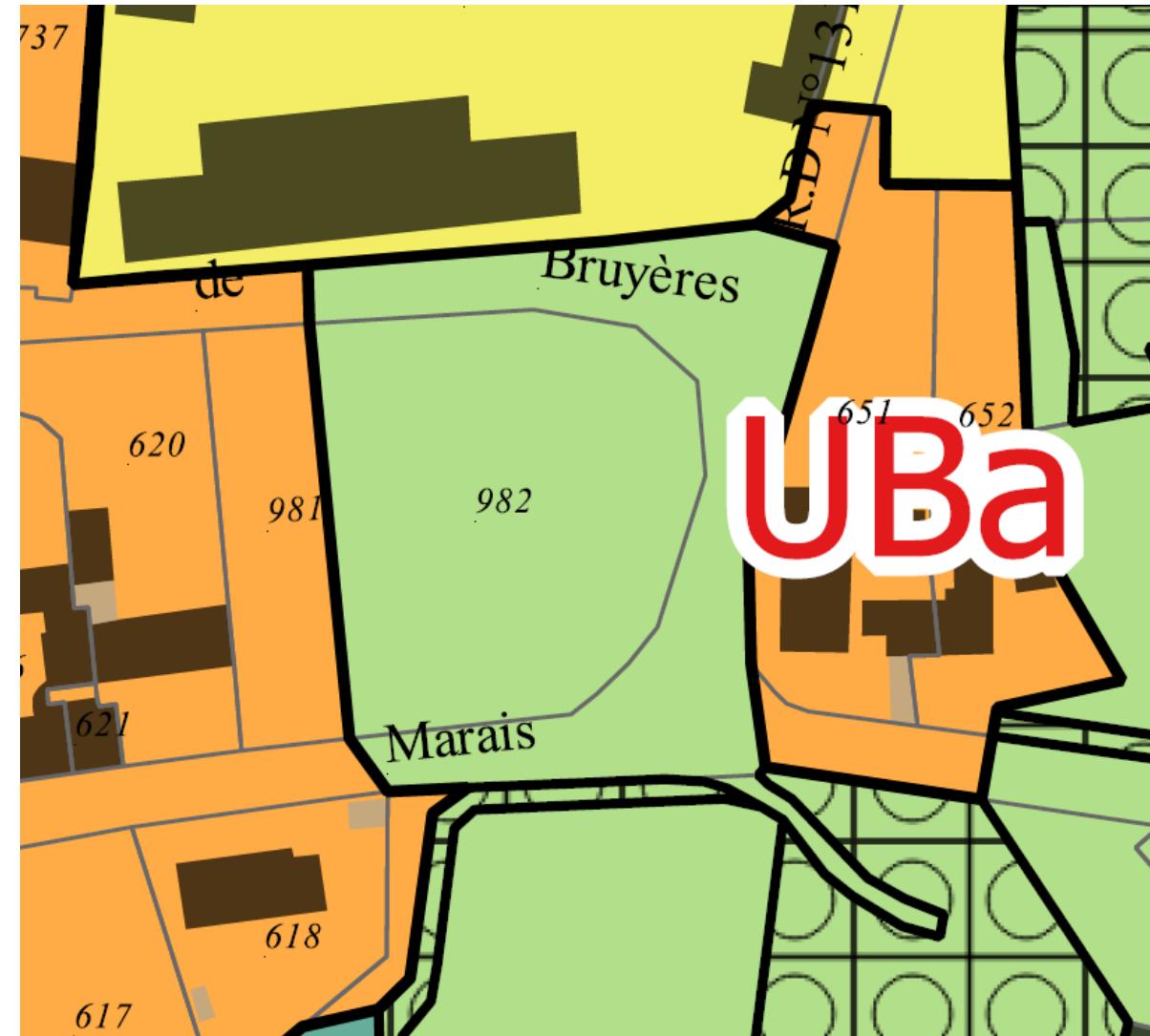


Modification

PLU opposable



Projet de PLU



Objet n°2 : Déclassement zone UB en zone N

Zone UBa → Zone N : 4 011 m²



PLU opposable

Article UA-10 : Hauteur maximale des constructions.

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, cheminées exclues.

Dans le cas de terrains en pente, la hauteur est mesurée au point médian du bâtiment.

La hauteur des constructions principales est limitée à 3,5 mètres à l'égout du toit, 7,5 mètres au faîtage (R+1) et 6 mètres à l'acrotère pour les toits terrasse.

Pour les annexes, la hauteur des constructions de toute nature est limitée à 3,5 mètres au faîtage.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Projet de PLU

Article UA-10 : Hauteur maximale des constructions.

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, cheminées exclues.

Dans le cas de terrains en pente, la hauteur est mesurée au point médian du bâtiment.

La hauteur des constructions principales est limitée à 3,5 mètres à l'égout du toit, 7,5 mètres au faîtage (R+1) et 6 mètres à l'acrotère pour les toits terrasse.

Pour les annexes, la hauteur des constructions de toute nature est limitée à ~~3,5~~ 4 mètres au faîtage.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Objet n°3 : « Toilettage » réglementaire



PLU opposable

Article UB-7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

En UBc :

Les constructions doivent être implantées **en retrait des limites séparatives**.

- à au moins 8 m lorsque la façade ou le pignon comporte des vues,
- à au moins 2,5 m en cas de façade ou de pignon aveugle.

Article UB-9 : Emprise au sol.

En UBc :

L'emprise au sol des constructions (y compris annexes) ne peut excéder 15% de la superficie totale du terrain.

Article UB-10 : Hauteur maximale des constructions.

La hauteur des constructions principales est limitée à 3,5 mètres à l'égout du toit, 7,5 mètres au faîtage (R+1 ou R+C). Les toits terrasse sont interdits.

Pour les annexes, la hauteur des constructions de toute nature est limitée à 3,5 mètres au faîtage.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Projet de PLU

Article UB-7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

En UBc :

Les constructions doivent être implantées **en retrait des limites séparatives**.

- à au moins 8 m lorsque la façade ou le pignon comporte des vues,
- à au moins ~~2,5~~ **6** m en cas de façade ou de pignon aveugle.

Article UB-9 : Emprise au sol.

En UBc :

L'emprise au sol des constructions (y compris annexes) ne peut excéder ~~15~~ **10**% de la superficie totale du terrain.

Article UB-10 : Hauteur maximale des constructions.

La hauteur des constructions principales est limitée à 3,5 mètres à l'égout du toit, 7,5 mètres au faîtage (~~R+1 ou~~ R+C). Les toits terrasse sont interdits.

Pour les annexes, la hauteur des constructions de toute nature est limitée à ~~3,5~~ **4** mètres au faîtage.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Objet n°3 : « Toilettage » réglementaire



PLU opposable

Article N-2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

SONT ADMIS :

Sous réserve que le caractère de la zone naturelle ne soit pas mise en cause, et dès lors qu'elles ne portent ni atteinte à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages, les occupations et utilisations des sols suivantes :

- Les aménagements, ouvrages et installations directement nécessaires à la gestion de la fréquentation du public tels que les cheminements piétons et les sanitaires.

Projet de PLU

Article N-2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

SONT ADMIS :

Sous réserve que le caractère de la zone naturelle ne soit pas mise en cause, et dès lors qu'elles ne portent ni atteinte à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages, les occupations et utilisations des sols suivantes :

- Les aménagements, ouvrages et installations directement nécessaires à la gestion de la fréquentation du public tels que les cheminements piétons, **les stationnements perméables** et les sanitaires.

Objet n°3 : « Toilettage » réglementaire