

Mairie de Le-Val-Saint-Germain

République Française – Département de l'Essonne - Arrondissement d'Etampes –



NOTICE EXPLICATIVE RELATIVE A LA MODIFICATION DU P.L.U

La modification concernant les limites séparatives (6 m au lieu de 2.50 m en cas de façade ou de pignon aveugle) et l'emprise au sol (10 % au lieu de 15 %) en zone UBC, conduisant à restreindre l'étalement foncier, a pour but de limiter le ruissellement et par là-même, maîtriser l'écoulement des eaux à la parcelle, conformément à la loi sur l'eau qui vise, notamment, à lutter contre les inondations.

Par ailleurs, en dépit de cette modification, le potentiel constructible préconisé par le SDRIF (60 logements d'ici 2030) sera largement atteint.

La hauteur de faîtage des annexes (4m au lieu de 3.50 m) permettrait une meilleure harmonisation entre la pente de toit obtenue et la porte d'entrée, trop basse avec un faîtage à 3.50 m.

La parcelle B 842 située en face du cimetière (zone UB b transformée en zone N (EBC) est déjà boisée et mérite d'être protégée afin de respecter l'environnement d'un lieu de sépulture.

La parcelle A 982 (dite place du Marais), déclassée d'UBa en zone N, doit être préservée de toute nouvelle construction afin de garantir l'esthétique des abords du château, monument historique.

Dans la zone N, dans la mesure où des stationnements seront créés, il seront conçus de manière perméable afin de respecter la zone naturelle.