

VILLIERS-SAINT-FRÉDÉRIC

Modification du règlement écrit

Modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme





RAJOUT DANS LE CADRE DE LA MODIFICATION : En N₆, sont autorisés :

- Les espaces de stationnement perméables (différentes possibilités offertes : mélange terre pierre engazonné, pavés engazonnés, dalles alvéolées, graviers perméables...), engazonnés et végétalisés.
- Les aménagements d'espaces pour la pratique de sports de plein air (type boulodrome, city park...).
- Les constructions démontables de moins de 20 m² (constructions liées au projet du parc multigénérationnel).
- Les espaces verts accessibles au public (aire de pic-nic, jeux pour enfants, jeux collectifs et espaces ludiques...).
- Les parcours de santé (sous réserve d'être conçu avec une structure perméable).
- Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif au bon fonctionnement de la zone.

Article N/9. Emprise au sol

Dans le secteur Na, l'emprise au sol des constructions toutes annexes comprises, ne peut excéder 10% de la superficie du terrain.

RAJOUT DANS LE CADRE DE LA MODIFICATION : Dans le secteur N₆, l'emprise au sol des constructions, annexes comprises, ne peut excéder 20m².

Article N/10. Hauteur des constructions

RAJOUT DANS LE CADRE DE LA MODIFICATION

Dans les secteurs N, N₆ et Na, la hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel, ne peut excéder 4,00m à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère.

Cette règle ne concerne pas les extensions autorisées des bâtiments existants. Celles-ci doivent s'inscrire dans la continuité des existants et ne doivent pas dépasser les hauteurs existantes à l'égout et au faîtage de ces bâtiments.

Les systèmes d'accroche d'antennes seront limités à une hauteur relative au sol de leur emplacement de 5m en sus de la hauteur maximale au faîtage des constructions autorisées dans la zone.

Article N/13. Espaces libres, plantations

13.2. Pleine terre

80% minimum du terrain doit être préservé en espace vert de pleine terre sans aucune construction en infrastructure.

En secteur Na, 10% minimum du terrain doit être préservé en espace vert de pleine terre sans aucune construction en infrastructure.

RAJOUT DANS LE CADRE DE LA MODIFICATION : Dans le secteur N₆, il n'est pas imposé de pourcentage minimum de pleine terre, par contre il est exigé que 60% du terrain soit perméable.

13.3. Espaces libres

Dans le secteur Na 60 % des espaces libres de construction doivent faire l'objet d'un traitement végétal et paysager. Les aires de stationnement, les voies de circulation et les terrasses ne peuvent être prises en compte dans les 60% d'espaces libres végétalisés.

13.4. Espaces boisés classés : Sont soumis aux dispositions de l'article L130-1 du Code de l'urbanisme les espaces boisés classés figurant au plan de zonage.