Plan local d'urbanisme de la commune de GUERVILLE

GRAND PARIS SEINE &OISE COMMUNAUTÉ URBAINE

Règlement

Zone UA: Zone urbanisée dense à vocation mixte

Afin de maintenir la mixité fonctionnelle de cette zone, le règlement autorise la construction de nouveaux logements (dont 40% minimum de logements financés par prêt aidé de l'Etat pour les projets de 6 logements ou plus) et de commerces de proximité. Pour conserver une harmonie architecturale au sein de cette zone, la hauteur des nouvelles constructions ne devra pas excéder 8 mètres de hauteur au faitage par rapport au point le plus bas du terrain naturel, et celles-ci devront s'implanter :

- ⟶ soit à l'alignement des voies et emprises publiques
- ⟶ soit avec un retrait minimum de 5 mètres des voies et emprises publiques

Zone UB: Zone urbanisée à vocation mixte, principalement résidentielle

Dans le but de respecter le caractère résidentiel et le cadre de vie dans la zone, les nouvelles constructions à destination de logements sont autorisées (avec minimum 40% de logements financés par prêt aidé de l'Etat compris dans tout nouveau projet de construction prévoyant 6 logements ou plus). L'implantation de commerces, bureaux, artisans,... sera possible aux emplacements stratégiques de cette zone afin de participer au développement économique de la commune et participer aux dynamiques des hameaux.

Les constructions devront s'implanter avec un retrait minimum de 5 mètres des voies et emprises publiques, et n'excèderont pas :

- ⟶ soit 11 mètres de hauteur au faitage*
- ⟶ soit 7 mètres maximum à l'égout du toit ou à l'acrotère*

(*par rapport au point le plus bas du terrain naturel)

Zone UI: Zone urbanisée à vocation d'activités artisanales, commerciales et industrielles

Le règlement autorise uniquement la construction de commerces, bureaux, ateliers d'artisans et industries afin de favoriser l'implantation de ces activités et de renforcer l'économie de la commune. Seules les extensions d'habitations existantes ou celles destinées au gardiennage des activités sont autorisées. La zone UIc bénéficie d'une exception: la construction de logements financés par prêt aidé de l'Etat qui y est autorisée.

Selon le sous-secteur de la zone UI, la hauteur maximale est différente:

- ⟶ en zone UIa, elle est de 30 mètres au sommet de la construction
- ⟶ en zone UIb et UIc, elle est de 11 mètres au faitage et 9 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère sauf obligation technique.

Enfin, elles doivent s'implanter à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction la plus élevée avec un minimum de 6 mètres par rapport aux limites séparatives.

Zone AU: Zone à urbaniser à vocation mixte

Dans la continuité de la zone UB, les zones AU sont destinées à recevoir de nouveaux logements individuels et intermédiaires. Afin d'assurer une mixité sociale au sein de cette zone, un minimum de 30% de logements financés par prêt aidé de l'Etat devront être compris dans les projets de construction. Dans la zone AU, l'implantation de ces nouvelles constructions sera de 5 mètres minimum par rapport aux voies et emprises publiques, et leur hauteur sera fixée à 11 mètres maximum au faitage et 7 mètres maximum à l'acrotère. Pour la zone 2AU, aucune limite de hauteur n'est imposée pour le moment. La modification du PLU sera nécessaire pour urbaniser cette zone, la détermination du gabarit des constructions pourra alors être précisée lors de cette modification.

Zone A: Zone agricole aménageable sous conditions

Ces espaces correspondent aux surfaces agricoles. C'est pourquoi ils sont majoritairement protégés. Toute autre construction de nature différente que les constructions nécessaires aux acitivtés agricoles et forestières, et :

- ⟶ les équipements collectifs,
- ⟶ les aménagements routiers,
- ⟶ la réfection de parking,
- ⟶ les extensions de 30m² d'habitations existantes,

compatibles avec ces activités forestières ou agricoles est interdite.

Quelle que soit la nouvelle construction, elle doit s'implanter avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques. De plus, les bâtiments d'exploitation agricole ou forestière doivent respecter une hauteur maximale de 15 mètres au faitage. Pour les autres constructions, cette hauteur est de 11 mètres au faitage.

Zone N: Zone naturelle aménageable sous condition

De même que pour la zone A, ces espaces, naturels et boisés, à préserver au maximum occupent une surface importante de la commune. Seules les exploitations forestières et les équipements collectifs y sont autorisés.

Les constructions devront s'implanter avec un retrait de 5 mètres minimum par rapport aux voies et emprises publiques, et elles devront respecter une hauteur maximale de 15 mètres au faitage pour les exploitations forestières et 11 mètres pour les autres bâtiments.

Zone Nl: Zone naturelle à vocation d'équipements

Représentant une petite zone au Sud de la commune et une partie du parcours de golf, cette zone est destinée à accueillir des équipements collectifs de types sportifs et/ou de loisirs.

Les constructions devront s'implanter avec un retrait de 5 mètres minimum par rapport aux voies et emprises publiques, et elles devront respecter une hauteur maximale 11 mètres au faitage.

Zone Nc: Zone naturelle dédiée à l'encadrement de l'activité de la carrière

Cette zone identifie la carrière de craie de Guerville. En partie concernée par un site Natura 2000, le règlement de cette zone a pour vocation d'encadrer l'activité d'extraction afin que l'impact de cette dernière sur l'environnement soit minimale.

Seules les installations relevant ou non de la nomenclature ICPE et les constructions nécessaires à la remise en état des carrières y sont autorisées.

Les constructions devront s'implanter avec un retrait de 5 mètres minimum par rapport aux voies et emprises publiques, et elles devront respecter une hauteur maximale 11 mètres au faitage.

Zone Nd: Zone naturelle dédiée à l'activité de la carrière

Ces zones sont situées en bords de Seine et permettront l'utilisation du fleuve pour les activités de la carrière. C'est pourquoi les installations de déchargement/chargement y sont autorisées.

Les constructions devront s'implanter avec un retrait de 5 mètres minimum par rapport aux voies et emprises publiques, et elles devront respecter une hauteur maximale 11 mètres au faitage.

verdi
Sensible à vos ambitions