



Nom
Ville
MOA

Diagnostic du Vieux Village
95280 GOUSSAINVILLE
Mairie de GOUSSAINVILLE

PLU - ZONE UA

1- Destination des constructions, usages et natures d'activité	1.1	INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS :	
		Dans toute la zone :	Sont autorisés : les installations classés pour la protection de l'environnement l'aménagement et l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement existantes
		Plan d'Exposition au Bruit :	Sont autorisés (sous réserve d'une isolation acoustique en façade et en toiture de 40 dB(A) cf. notice acoustique p145) : 1-la rénovation, réhabilitation, amélioration, extension mesurée ou la reconstruction des constructions existantes sans accroissement de la capacité d'accueil d'habitants 2-les logements de fonction (activités industrielles ou commerciales de la zone) et nécessaires à l'activité agricole 3-habitations nécessaires à l'activité aéronautique
	1.2	MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE :	
	Aucune règle		

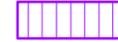
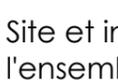
2-Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	2.1	VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS		
	2.1.1	Emprise au sol des constructions	Aucune règle	
	2.1.2	Hauteur des constructions :	Constructions	9 mètre au faitage Annexes : 3m max. au faitage
			Extensions :	respect des règles ci-dessus ou même hauteur que la construction existante
			équipements d'intérêt collectif ou services publics (EICSP)	Aucune règle
	2.1.3	Implantation des constructions :	Par rapport aux voies et emprises publiques	Alignement total ou partiel de la façade aux voies publiques Les façades neuves seront parallèles ou perpendiculaires à la limite des voies privées existantes ou à créer.
Par rapport aux limites séparatives			implantation sur au moins une des deux limites séparatives aboutissant à l'espace de desserte (voie, place publique) Retrait de 4mètres des autres limites EICSP : en limite ou en retrait de 1 mètre	
Par rapport aux autres constructions sur une même propriété			Aucune règle	
			Aucune règle	

2-Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	2.2	QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE			
	2.2.1	Caractéristiques architecturales :	a) Façades	Percement plus haut que large Menuiseries aspect bois (peintes) ou métal Volets aspect bois peint sans écharpes Façades enduites Modénatures à conserver ou restituées à l'identique	
			b) Toitures	Constructions neuves : toiture à deux pentes (entre 35° et 45°) sans débord en pignon Tuile plate de terre cuite (teinte non uniforme) Eclairage des combles : par lucarnes/ ou fenêtres de toit (voir dispositions particulières) Lucarnes et cheminées traditionnels Toitures terrasses autorisées sur annexes de moins de 20m² Toiture extension en harmonie avec existant	
			c) Clôtures	Cas général	1,60m<h totale<2,00m
				en bordure des voies et espaces publics :	voir dispositions particulières
			en limite séparative :	perméables de préférence (passage de la petite faune)	
	d) Dispositions diverses	Toutes les installations techniques seront invisibles/ intégrées depuis l'espace public Panneaux solaires : voir dispositions particulières + cf. DGAC			
2.2.2	Patrimoine bâti et paysager à protéger	Aucune règle			
2.2.3	Performances énergétiques et environnementales	Conception bioclimatique ER et/ou raccordement au réseau de chaleur objectifs DD			
	Gestion des déchets	Emplacement ou local dédié Voir dispositions particulières			

2-Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	2.3	TRAITEMENT ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS		
	2.3.1	Surfaces non imperméabilisés ou éco-aménageables	coef. Biotope = 0,5 Mini. 40% espaces verts de pleine terre	
	2.3.2	Espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs	1 arbre pour 50m ² Plantation invasive refusée Plantation allergène déconseillée Plantation indigène recommandée avec différentes strates (basse, arbustive et arborée) + de 5 arbres de haute tige = plantations d'au moins 75% d'espèces indigènes en lisière avec un cours d'eau ou espace agricole = 100% d'espèces indigènes cf. liste des essences indigènes p150 du PLU	
			Aires de stationnement et leurs accès	écran de protection (haies vives à feuillage persistant) surface > à 500m ² : division par rangées d'arbres ou haies vives et écrans boisés en bordure de voie
			Dispositions spécifiques aux espaces boisés classés au titre de l'article L113-1	Espaces Boisés Classés
	2.3.3	Sites et secteurs à protéger au titre de l'article L. 151-23	A repérer sur les pièces graphiques Conservation de ces espaces en pleine terre (continuité herbacée au sol) EP stationnement : si au moins 10 véhicules : débourbeur ou déshuileur Plantations existantes à maintenir ou à remplacer (arbres de haute tige notamment) par essences indigènes	
	2.3.4	Eaux pluviales et de ruissellement	Traitement avant rejet dans le réseau pluvial (cf. schéma Directeur d'Assainissement) EP stationnement : si au moins 10 véhicules : débourbeur ou déshuileur	
2.3.5	Clôtures	En limite de zone agricole (A) / naturelle (N), prévoir des ouvertures pour la "petite faune" voir dispositions particulières		
2-Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	2.4	STATIONNEMENT		
			<u>véhicules</u>	<u>vélo</u>
		destinés à l'habitation	Plus d'un logement : 1,7 place mini. Un seul logement : 2 places mini. Log. Locatifs financés/ EPHAD/ Etudiant : 1 place par logement mini.	voir tableau page 44 du PLU
		destinés aux bureaux	1 place mini. Par 100m ² de SdP	voir tableau page 44 du PLU
		destinés aux commerces et activités de service	voir tableau page 44 du PLU	voir tableau page 44 du PLU
		destinés aux équipements d'intérêt collectif et services publics	voir tableau page 44 du PLU	Ecoles primaires : 1 place pour 8/12 élèves Collèges et lycées : 1 place pour 3 à 5 élèves Universités et autres : 1 place pour 3 à 5 étudiants
		autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	1 place par 100m ² de SdP	voir tableau page 44 du PLU

3-Equipement et réseaux	3.1	DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES		
	3.1.1	Accès et voirie	Satisfaire les exigences de sécurité, défense contre l'incendie, protection civile, accessibilité et ordures ménagères	
	3.2	DESSERTE PAR LES RESEAUX		
	3.2.1	Alimentation en eau potable	prescriptions service de l'eau Eau potable : réseau collectif	
	3.2.2	Assainissement	a) Eaux usées :	réseau public ou non collectif conforme
			b) Eaux pluviales :	réseau séparatif : eau usée-eau pluviale
	3.2.3	Energie	en souterrain	
	3.2.4	Maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement	a) Maîtrise des débits de rejet des eaux pluviales :	Infiltration à la parcelle Et/ou bassin de rétention Fortes pluies : limite de rejet 0,7L/sLha et mini. de 5L/s
b) Maîtrise du ruissellement			A privilégier Absorption naturelle dans le sol Ralentissement du ruissellement Récupération et utilisation des EP	
3.2.5	Communication électronique	raccordement de communication numérique en souterrain		

Contraintes applicables au Vieux Village

-  Risque d'inondation lié aux remontées de nappes très élevée (tracé indicatif)
-  Zone compressibles (alluvions, tourbeuses et carrières remblayées)
-  Carrières (Périmètres non réglementaires et périmètres dit "R.111-3")
-  Espaces paysagés protégés
-  Parcelles, propriétés communales
-  Empreinte sonore des transports terrestres
-  ZONE B
 ZONE C Plan d'exposition au bruit (PEB)
-  Périmètre de protection de monument historique (église St Paul et St Pierre)
-  Site et indice archéologique sur l'ensemble du vieux village

