

MAIRIE
01300 SAINT-GERMAIN-LES-PAROISSES

Le 06/12/2018

Objet : élaboration du PLU - réunion n°11 - travail sur le règlement écrit

Participants : R. Castin (maire), M Tetaz (1° adjoint), B. Jollivet (agence 01) et V. Biays (urbaniste).

Calendrier de la procédure :

- 20 décembre : débat complémentaire sur le PADD pour le changement de localisation de la zone d'extension du chef-lieu.
- 24 janvier à 14h30 : présentation du règlement écrit rédigé.
- 07 février à 10 heures réunion avec les PPA : présentation du zonage, des OAP et du règlement écrit
- 19 février à 14h30 : réunion de travail (ordre du jour non fixé)
- 19 février à 18h30 : réunion publique n°2
- 28 février à 14h30 : validation des documents du PLU avant arrêt
- Fin mars : conseil municipal pour l'arrêt PLU
- Septembre : enquête publique
- Décembre : approbation du PLU

Parcelle 258 (Essieu) : à intégrer dans la zone "N patrimoniale" pour le parking visiteurs du château de Beaufort.

OAP à l'arrière de l'école : les propriétaires des parcelles 1324 et 1325 ne souhaitent pas être classés dans une zone constructible. La zone AU est abandonnée sur les parcelles en question. Un secteur de remplacement est prévu à l'entrée du village sur une partie de la parcelle 1326.

Il est nécessaire de prévoir un débat complémentaire pour le PADD. Ce sujet sera mis à l'ordre du jour du conseil municipal du 20 décembre.

Envoyer le nouveau PADD et le PV (ou la délibération du débat) aux PPA.

Réflexion sur le règlement écrit du PLU :

Destinations interdites en zone U:

- Agricole et forestière
- Industrie et entrepôt
- Commerce de gros
- Dépôt de toutes natures
- Camping, caravaning, HHL



Destinations autorisées sous condition :

- Commerce à condition que la surface de vente soit inférieure à 100 m²
- ICPE (installation classée pour l'environnement) à condition d'être compatible avec le caractère résidentiel de la zone

Implantation par rapport à l'emprise publique :

- En zone U : recul minimum de 3 mètres
- En zone Uv : implantation autorisée jusqu'à la limite d'emprise publique
- Recul du portail : 5 mètres minimum

Implantation par rapport aux limites séparatives :

- En zone U : recul minimum de 2 mètres + constructions mitoyennes autorisées pour des opérations menées simultanément
- En zone Uv : implantation autorisée jusqu'aux limites séparatives

Hauteur des constructions :

- 9 mètres maxi au faîtage ou 6 mètres à l'acrotère

Stationnement :

- 2 places minimum par logement

Architecture :

Toit à pans : pente comprise entre 50 et 70 % (en zone A minimum 20%)

Toit plat autorisé (végétalisation obligatoire ?)

Matériaux de toiture autorisés : aspect ardoise + aspect tuile terre cuite

Matériaux de toiture interdits : aspect tôle ondulé et bac acier

Matériaux de toiture des annexes non réglementé

Couleur des toitures des constructions principales et annexes : brun rouge ou gris ardoise

Bardage métallique interdit en façade

Les matériaux d'imitation ou de synthèse (pierre collée ...) sont interdits d'emploi sur les façades

Couleurs des façades choisies dans la gamme chromatique des villages : ton pierre, blanc cassé, gris clairs, beige. Les couleurs vives sont interdites.

Clôture : hauteur maximale 1,80 m. En cas de réalisation d'un mur de clôture, l'enduit sera de la même couleur que la façade de la construction principale. Les toiles de clôture sont interdites.

