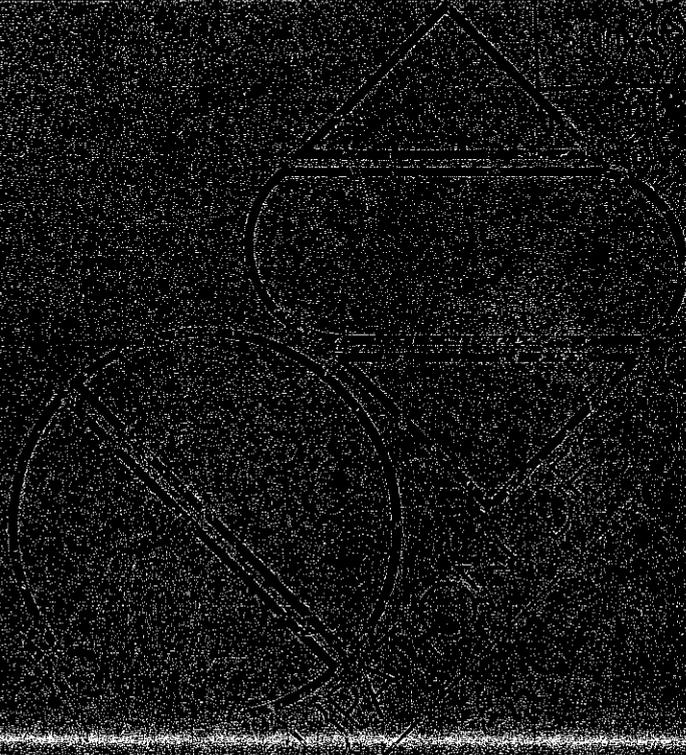


GODERVILLE

GODERVILLE

element



PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

DE LA COMMUNE DE

GODERVILLE

Département de la Seine-Maritime

REGLEMENT

Liste des emplacements réservés

REVISION

Dressé par le Groupe d'Etudes
et de Programmation

Prescrit le : 21 septembre 1987

Etabli le : 2 juin 1988

Arrêté le : 20 octobre 1988

Modifié le :

Publié le :

Modifié le :

Approuvé le :

**DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT
GROUPE D'ETUDES ET DE PROGRAMMATION**

SOMMAIRE

I - REGLEMENT

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

- CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB
- CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE
- CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UY

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

- CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NA
- CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE INA
- CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE IINA
- CHAPITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE IIINA
- CHAPITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NB
- CHAPITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NC
- CHAPITRE VII - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE ND

II EMPLACEMENTS RESERVES

TABLEAU DES EMPLACEMENTS RESERVES

III ANNEXE DOCUMENTAIRE

Liste des articles du code de l'urbanisme, des lois, décrets ou arrêtés interministériels, ainsi que les articles du Règlement Sanitaire Départemental, cités en référence dans ce règlement du plan d'occupation des sols.

IV - MEMENTO VOCABULAIRE

Définition des termes ou expressions qui recouvrent une importance particulière pour la bonne application des prescriptions réglementaires qui les contiennent.

I REGLEMENT

REGLEMENT DU P.O.S. DE GODERVILLE - 06/88

MODE D'EMPLOI DU REGLEMENT

A chaque zone de ce règlement correspondent 15 articles regroupés en trois sections qui déterminent l'ensemble des possibilités d'utilisation de toute parcelle incluse dans cette zone.

Vous repérez sur le plan de découpage en zone, (UE, UF, NA...) la parcelle qui vous intéresse, puis vous vous reportez dans les pages ci-après qui vous définiront en 15 articles pour chaque zone.

I - LA NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL :

- . les modes interdits ou soumis à conditions spéciales ART. 1 et 2

II - LES CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

- . les conditions de desserte en voirie ART. 3
- . les conditions de desserte par les réseaux ART. 4
- . les caractéristiques nécessaires des terrains ART. 5
- . pour les constructions à édifier leur implantation par rapport :
 - . aux emprises publiques ART. 6
 - . aux limites des propriétés voisines ART. 7
 - . aux constructions déjà construites ou projetées sur la parcelle ART. 8
- . l'emprise totale de la parcelle qui peut être occupée ART. 9
- . les hauteurs maximales autorisées ART. 10
- . les règles concernant l'aspect extérieur des constructions ART. 11
- . les conditions de stationnement ART. 12
- . les espaces libres et les plantations à préserver ou à créer ART. 13

III - LES POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

- . les surfaces de plancher qui peuvent être construites par le C.O.S. ART. 14
- . les surfaces supplémentaires éventuellement autorisées ART. 15

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

REGLEMENT DU P.O.S. DE GODERVILLE - 05/89

Ce règlement est établi conformément à l'article R.123-21 du Code de l'Urbanisme.

Article 1 - Champ d'application territorial du plan.

Le présent règlement s'applique à la commune de GODERVILLE.

Article 2 - Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols.

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- 1) les articles L.111-9, L.111-10, L.121-4, R.111-2, R.111-3, R.111-3-2, R.111-4, R.111-14, R.111-14.2, R.111-15 et R.111-21 du Code de l'Urbanisme.
- 2) les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexe (notice et plan).
- 3) les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant les zones de Droit de Préemption Urbain (D.P.U.).

Article 3 - Division du territoire en zones.

1) le territoire visé à l'article 1 est divisé :

- en zones urbaines auxquelles s'appliquent respectivement les articles des différents chapitres du titre II du présent règlement :

- . ZONE UB avec le secteur UBa.
- . ZONE UE
- . ZONE UY

- en zones naturelles auxquelles s'appliquent respectivement les articles des différents chapitres du titre III du présent règlement :

- . ZONE NA
- . ZONE INA
- . ZONE IINA avec le secteur IINAA
- . ZONE IIINA
- . ZONE NB
- . ZONE NC avec les secteurs NCa, NCb et NCC
- . ZONE ND

Ces zones et secteurs sont délimités sur les documents graphiques conformément à la légende.

REGLEMENT DU P.O.S. DE GODERVILLE - 05/89

2) Par ailleurs figurent sur les documents graphiques conformément à la légende :

- les emplacements réservés délimités en application de l'article L.123-1-8° du Code de l'Urbanisme dont les effets se superposent aux dispositions du titre II du présent règlement.
- les espaces boisés et plantations d'alignements classés en application de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme dont les effets se superposent aux dispositions du titre II du présent règlement.

Article 4 - Adaptations mineures

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures ou rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L.123-1 du Code de l'Urbanisme).

Article 5 - Bâtiments, Propriétés, Plantations EXISTANTS.

La notion "EXISTANT" figurant dans les dispositions applicables aux zones urbaines et naturelles de ce POS, s'entend par rapport au 21 septembre 1987, date de la délibération du conseil municipal prescrivant la révision de ce plan d'occupation des sols.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

QUALIFICATION DE LA ZONE

ZONE URBAINE DENSE A VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT, D'EQUIPEMENT ET D'ACTIVITE D'ACCOMPAGNEMENT.

Secteur UBa : la hauteur est limitée à un plafond liée au réseau hertzien.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

1-1. Les installations classées pour la protection de l'environnement, visées par la loi n°76 663 du 19 Juillet 1976, sauf celles visées à l'article 2.

1-2. Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes :

- permanents (art. R.443-7),

- saisonniers (art. R.443-8.1).

1-3. Le stationnement des caravanes (art. R.443-4).

1-4. L'ouverture et l'exploitation des carrières.

ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS SPECIALES.

PEUVENT ETRE AUTORISES :

2-1. Les installations classées soumises à déclaration à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnées par (le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion...).

REGLEMENT DU P.O.S. DE GODERVILLE - ZONE UB - 06/88

2-2. Les postes de distribution de carburants et les ateliers de réparation de véhicules à condition que toutes les dispositions soient prises pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et limiter les risques d'incendie.

2-3. Les constructions à usage d'habitation situées dans une bande de 90 m comptée à partir du bord du chemin départemental n° 925, doivent respecter les normes d'isolation acoustique définies en application de l'arrêté interministériel du 6 Octobre 1978.

2-4. Pour des motifs techniques ou architecturaux, sans application des articles 3 à 10 et 12 à 15 qui rendraient l'opération impossible :

- l'extension mesurée des bâtiments existants,
- les annexes de faible importance,
- la reconstruction d'un bâtiment détruit à la suite d'un sinistre, y compris son extension mesurée,
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

2-5. Pour toutes les occupations et utilisations du sol, la portance et l'aptitude des sols à supporter les constructions devront être vérifiées, et, le cas échéant, il sera nécessaire de déterminer les travaux confortatifs à réaliser.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

3-1 - ACCES

3-1-1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

3-1-2. Les accès et les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future.

3-1-3. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque peut être interdit, tel est le cas le long du CD 910 et du CD 925.

REGLEMENT DU P.O.S. DE GODERVILLE - ZONE UB - 06/88

3-1-4. Ils doivent notamment être aménagés de telle manière que:

- la visibilité soit suffisante,
- les véhicules automobiles puissent entrer et sortir des propriétés sans avoir à effectuer de manoeuvres sur la voirie.

3-2 - VOIRIE

3-2-1. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4-1 - EAU POTABLE

4-1-1. Toute construction, installation ou lotissement nécessitant une alimentation en eau doit être raccordé au réseau public d'eau potable par des canalisations souterraines.

4-2 - ASSAINISSEMENT EAUX USEES

4-2-1. Toute construction, installation ou lotissement le nécessitant doit être raccordé par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

5-1. En cas de division de propriété, la superficie minimale de chaque parcelle, pour être constructible, est fixée à 350 m².

5-2. Il n'est pas fixé de superficie minimale pour la construction, dans le cas de parcelles existantes.

ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

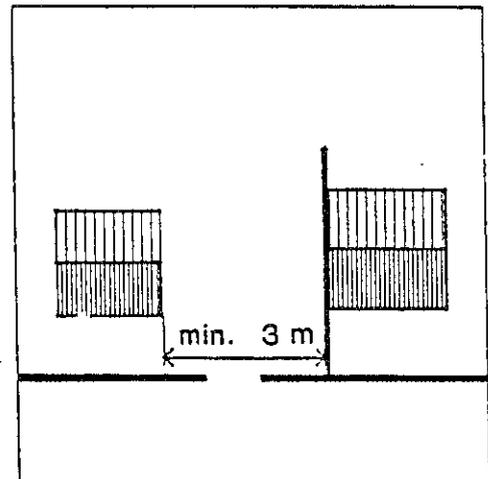
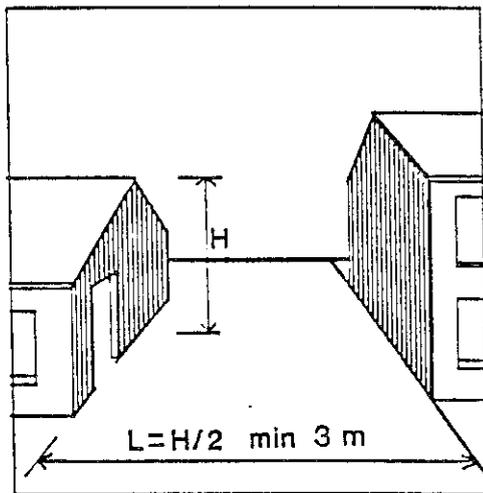
SAUF DISPOSITION PARTICULIERE PORTEE AUX PLANS :

6-1. Les constructions doivent être implantées à plus de :

- 10 m de l'axe des CD,
- 8 m de l'axe des autres voies.

6-2. Dans le cas d'utilisation de terrains enclavés entre les constructions existantes, constituant un ordre continu de fait, celui-ci devra être respecté.

ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.



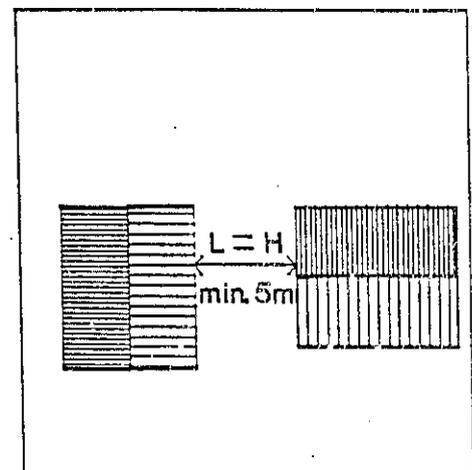
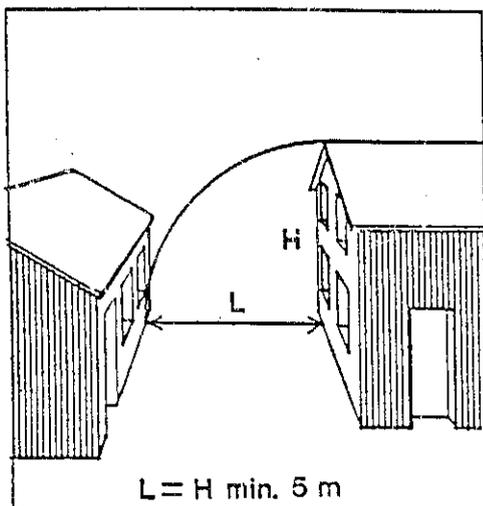
7-1. Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit observer un recul par rapport à celle-ci égal à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 3 m.

7-2. Dans le cas de constructions suivant l'ordre continu de fait, celles-ci doivent être implantées d'une limite latérale à l'autre.

ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

8-1. Dans le cas de constructions non contiguës, les baies des pièces d'habitation ou d'activité de ces constructions doivent être séparées d'une distance au moins égale à la hauteur de l'immeuble le plus haut et en vis-à-vis et jamais inférieure à 5 m.



ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL.

9-1. La projection verticale au sol de toutes les constructions y compris les décrochements et les saillies peut atteindre 100 % pour les parcelles inférieures ou égales à 700 m², elle peut atteindre en sus 50 % de l'excédent dans le cas de parcelles de superficie plus importante. Elle ne peut excéder 25 % de la totalité de la parcelle dans le cas de construction dont la hauteur dépasse deux étages droits sur rez-de-chaussée plus un comble.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10-1. La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction ; elle est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Cette hauteur ne doit pas excéder :

- 2 étages droits sur rez-de-chaussée plus un comble aménageable dans le cas de constructions suivant l'ordre continu de fait.
- 3 étages droits sur rez-de-chaussée plus un comble aménageable dans le cas de constructions sur un terrain dont la superficie est supérieure à 2000 m².
- 1 étage droit sur rez-de-chaussée plus un comble aménageable dans les autres cas.

Dans le secteur UBa, en plus des règles précédentes :

- un plafond en pente compris entre 123 m N.G.F. au Nord du secteur et 147 m N.G.F. au Sud du secteur.

10-2. Ces limites de hauteur peuvent ne pas s'appliquer pour les équipements publics et pour les installations à caractère technique nécessaires au fonctionnement des installations.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR

GENERALITES

11-1. Les constructions de quelque nature qu'elles soient doivent respecter le cadre créé par les immeubles avoisinants et par le site, sans exclure les architectures contemporaines de qualité.

REGLEMENT DU P.O.S. DE GODERVILLE - ZONE UB - 06/88

ADAPTATION AU SOL

11-2. Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du sol et non le sol à la construction.

11-3. Sur les terrains plats la cote du rez-de-chaussée ne doit pas excéder 0,50 m au-dessus du terrain naturel mesuré en tout point de la construction.

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT

12-1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies de circulation.

12-2. Des aires de stationnement d'au moins 25 m² chacune y compris les accès sont exigées à raison d'un minimum de :

- 1,5 places par logement collectif.
- 2 places par logement individuel aménagés dans la propriété.
- 1 place par 40 m² de surface de bureau hors-oeuvre nette.
- 1 place par 25 m² d'activité commerciale d'au moins 400 m² de surface de vente.

Pour les autres activités : 1 place pour 3 emplois créés non compris les surfaces de stationnement à réserver pour les camions.

12-3. Exceptionnellement, en cas d'impossibilité technique ou économique de pouvoir aménager le nombre d'aires de stationnement nécessaires sur le terrain de la construction le constructeur peut :

- réaliser ou faire réaliser les aires demandées sur un autre terrain à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 200 m de la construction principale.

12-4. Ces règles peuvent être adaptées, en plus ou en moins, selon les justifications du nombre de places de stationnement nécessaires en fonction d'une part de la nature de l'opération, d'autre part de leur importance et de leur localisation par rapport aux équipements en matière de stationnement.

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13-1. Les espaces boisés classés et les alignements brise-vent

REGLEMENT DU P.O.S. DE GODERVILLE - ZONE UB - 05/89

classés figurant aux plans correspondent à des espaces plantés ou à planter d'arbres de grand développement. Ils sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

13-2. Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts d'agrément ou en jardins familiaux et ne peuvent être occupés par des dépôts même à titre provisoire.

13-3. Les plantations d'alignement, les haies vives et les écrans de verdure doivent être sauvegardés, entretenus, rénovés, aménagés et constitués d'espèces locales appelées à atteindre un port et une dimension identiques à ceux des brise-vents, vergers et haies hautes traditionnelles. (hêtres, charmes, frênes, chênes, châtaigniers, merisiers, érables, noisetiers, houx, ifs ...).

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

14-1. La valeur maximale du C.O.S. est fixée à 1 pour les opérations de construction portant sur des terrains dont la superficie est supérieure ou égale à 2000 m².

14-2. Il n'est pas fixé de C.O.S. pour les opérations de construction, reconstruction et extension sur des terrains inférieurs à 2000 m².

ARTICLE UB 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

15-1. Le dépassement de la valeur maximale du C.O.S. fixée à l'article 14 n'est pas autorisé.

[Faint handwritten notes and signatures, possibly including the name 'P. B...' and a date '1989']

EMPLACEMENTS RESERVES

MODE D'EMPLOI

Si votre terrain est touché par un emplacement réservé pour une voie ou un ouvrage public, une installation d'intérêt général ou un espace vert :

- vous repérez, sur le plan 2, le numéro de référence de cette réserve,

- vous recherchez, dans le tableau ci-après, cette référence.

- ce tableau vous fournit, la désignation de l'opération projetée sur cette réserve et la collectivité ou le service public qui en a demandé l'inscription à ce plan d'occupation des sols.

- ce tableau fournit également, à titre indicatif et sous réserve de consultation de la collectivité publique intéressée, la liste des parcelles touchées par cette réserve et sa surface.

- les opérations, dont la désignation est accompagnée, d'une astérisque (*), motiveront ultérieurement la création de servitudes d'utilité publique.

Il est rappelé que le Code de l'Urbanisme dispose, notamment dans son article L.123-9 :

"Le propriétaire d'un terrain réservé par un plan d'occupation des sols pour une voie ou un ouvrage public, une installation d'intérêt général ou un espace vert, peut, dès que le plan est opposable aux tiers, même si à cette date une décision de sursis à statuer lui ayant été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé, qu'il soit procédé à son acquisition...
...La collectivité ou le service public au bénéfice duquel le terrain est réservé doit se prononcer dans un délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande du propriétaire.
En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en mairie de cette demande..."

TABLEAU DES EMBLEMENTS RESERVES

Numéro de l'emplacement réservé	Désignation de l'opération	Bénéficiaire de la réserve	Parcelles touchées par la réserve		Surface approximative de l'emplacement réservé
			Section	Numéro	
1	Evacuation des eaux traitées de la station d'épuration	Commune de Goderville		808 et 145 partiellement	3 700 m ²
2	Elargissement pour création de voie	Commune de Goderville		Partie des parcelles : n° 9 et n° 1 181	Bande de 8 m de largeur (environ 1 500 m ²)
3	Création d'accès pour le collège et le complexe sportif	Commune de Goderville	B	Partie des parcelles : n° 658 n° 659	Bande de 60 m de long, (environ 250 m ²) Bande de 150 m de long, (environ 600 m ²)
4	Aménagement d'une voie piétonne	Commune de Goderville	(Voir plan)		Tronçon de 130m de long sur 3 à 4 m de large et tronçon de 40 m de long sur 3 à 4 m de large (total = environ 600 m ²)

ANNEXE

Liste des arbres et arbustes d'essences locales établie par le C.A.U.E. de Seine-Maritime

C01	ACACIA	A07	HETRE
A20	ALISIER	A08	HETRE POURPRE
B01	AMELANCHIER	B11	HOUX
		B26	IF
C03	AULNE A FEUILLES EN CŒUR	A16	MARRONNIER
C15	AULNE BLANC	A09	MERISIER
C04	AULNE GLUTINEUX	B24	NERPRUN PURGATIF
		C19	NOISETIER A FRUITS
C05	BOULEAU	C11	NOISETIER POURPRE
B04	BOURDAINE	A10	NOYER ROYAL
B05	CERISIER A GRAPPES	C16	ORME SAPPORA GOLD
B25	CERISIER DE SAINTE-LUCIE	C17	OSTRYA
C06	CHARME	C12	PEUPLIER BLANC
C07	CHATAIGNIER	A11	PEUPLIER TREMBLE
A03	CHENE PEDONCULE	B12	PRUNELLIER
A02	CHENE ROUVRE	C18	PRUNIER MYROBOLAN
A15	CORMIER	C14	SAULE BLANC
B06	CORNOUILLER MALE	C13	SAULE MARSALT
B07	CORNOUILLER SANGUIN		
		A12	SORBIER DES OISELEURS
C08	COUDRIER		
C09	CYTISE	B27	SUREAU NOIR
C10	ERABLE CHAMPETRE	A14	TILLEUL
		B15	TROENE
A18	ERABLE PLANE	B18	TROENE DE CHINE
A04	ERABLE POURPRE	A17	TULIPIER DE VIRGINIE
A05	ERABLE SYCOMORE	B16	VIORNE LANTANE
		B17	VIORNE OBIER
A06	FRENE		
B09	FUSAIN D'EUROPE		

TABLEAU DES EMBLEMES RESERVES

NUMERO DE L'EMPLACEMENT RESERVE	DESIGNATION DE L'OPERATION	BENEFICIAIRE DE LA RESERVE	PARCELLE TOUCHEE PAR LA RESERVE		SURFACE APPROXIMATIVE DE L'EMPLACEMENT RESERVE
			Section	Numéro	
1	Evacuation des eaux traitées de la station d'épuration	Commune de Goderville		808 et 145 partiellement	3700 m ²