DEPARTEMENT DU VAL D'OISE

VILLE DE SAINT GERVAIS



PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N°2b ORIENTATION D'AMENAGEMENT



PLU APPROUVE LE 11 FEVRIER 2008

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT POUR LES FERMES ET PROPRIETES A PROTEGER AU TITRE DE L'ARTICLE L 123.1.7°.

Les fermes et propriétés répertoriées au titre de l'article L.123.1.7° du code de l'urbanisme doivent être préservées. Tout travail pouvant porter atteinte à l'intégrité esthétique de la propriété sera interdit, de même que la démolition de ses éléments.

Les schémas ci-après représentent l'organisation des bâtiments et de leurs espaces attenants au sein de la propriété.

Lorsqu'ils sont identifiés, les éléments protégés sont :

- les murs de clôture y compris les porches et portails
- les bâtiments existants
- les cours
- les jardins
- les espaces d'agrément.

Les dispositions qui s'appliquent sont les suivantes :

✓ Murs de clôture en pierre

La percée d'ouvertures dans les murs de clôture n'est possible que pour des besoins pratiques (création d'un accès ou édification d'un bâtiment).

✓ Bâtiments existants

L'ouverture de baies dans les parties de murs situés à l'alignement des rues n'est autorisée que si les caractéristiques esthétiques, architecturales et historiques desdits bâtiments sont préservées. Les extensions des constructions existantes sont autorisées, sous réserve que leur emprise au sol ne porte pas atteinte à l'unité de la propriété

✓ Cours

Les cours doivent être préservées.

La pose de clôtures à l'intérieur des cours est interdite. Les constructions ou installations diverses devront respecter l'harmonie du bâti existant.

En cas d'extension des constructions existantes, l'autorisation d'occupation du sol peut être refusée :

- si l'emprise de l'extension est de nature à compromettre l'espace de la cour.
- si l'emprise de l'extension est supérieure à 10% de la surface de la cour.

✓ Jardins

Les jardins doivent être préservés.

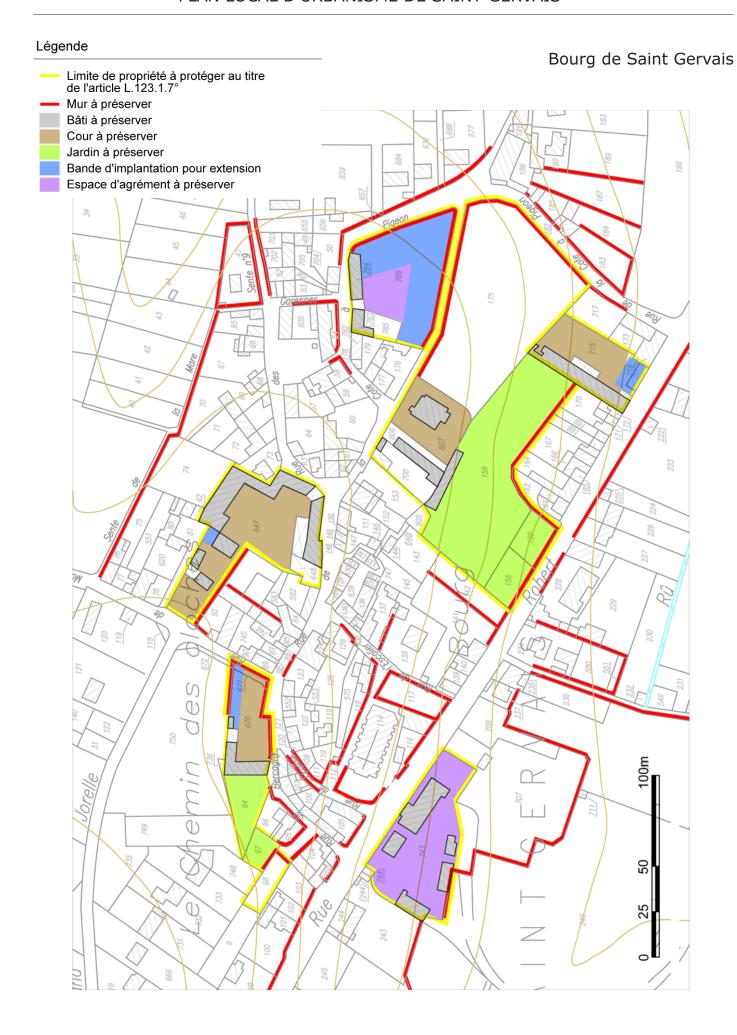
Sont autorisées les constructions de jardin telles que les kiosques ou « folies » de jardin et les extensions de bâtiments existant. En cas d'extension des constructions existantes, l'autorisation d'occupation du sol peut être refusée dans les cas suivants:

- si l'emprise de l'extension est de nature à compromettre l'espace du jardin,
- si l'extension de constructions existantes nécessite l'abattage et le remplacement d'arbres de grande qualité contribuant au caractère paysager de la zone.

√ Espaces d'agrément

Il s'agit d'espaces qui ne s'apparentent pas au cours et ne sont pas aménagés en jardin.

Dans ces espaces, il peut être autorisé ponctuellement des voies d'accès ou des places de stationnement si ces aménagements ne compromettent pas la pérennité des arbres.



Légende

Ferme du Moulin d'Etreez

 Limite de propriété à protéger au titre de l'article L.123.1.7°

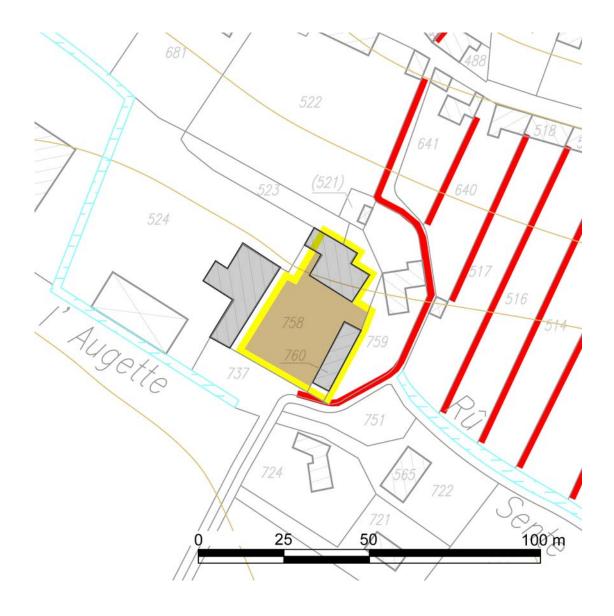
Mur à préserver

Bâti à préserver

Cour à préserver

Jardin à préserver

Bande d'implantation pour extension





Ferme d'Etreez

Limite de propriété à protéger au titre de l'article L.123.1.7°

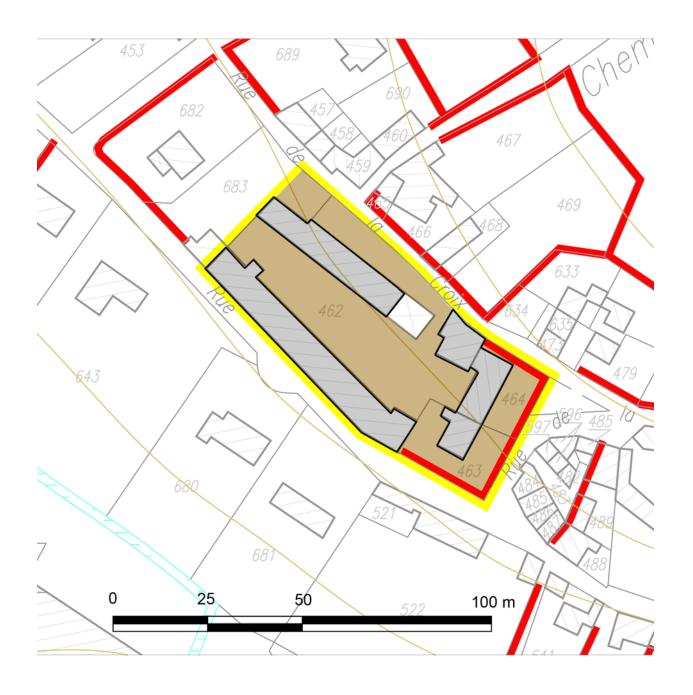
Mur à préserver

Bâti à préserver

Cour à préserver

Jardin à préserver

Bande d'implantation pour extension



Légende

Limite de propriété à protéger au titre de l'article L.123.1.7°

Mur à préserver

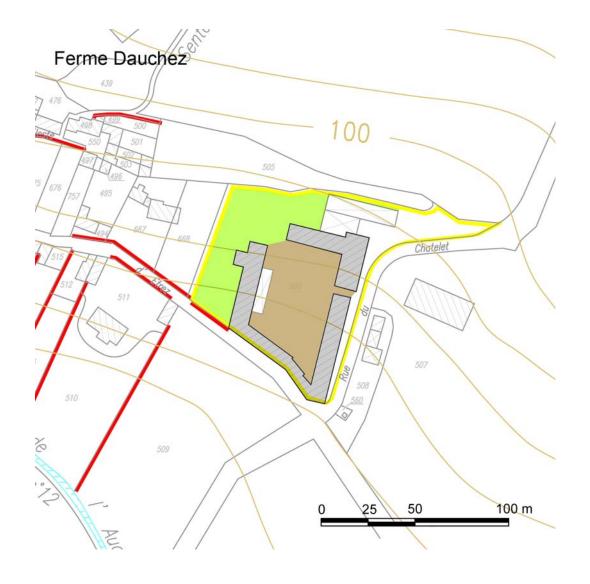
Bâti à préserver

Cour à préserver

Jardin à préserver

Bande d'implantation pour extension

Espace d'agrément à préserver



Légende

Ferme du Bas d'Etreez

Limite de propriété à protéger au titre de l'article L.123.1.7°

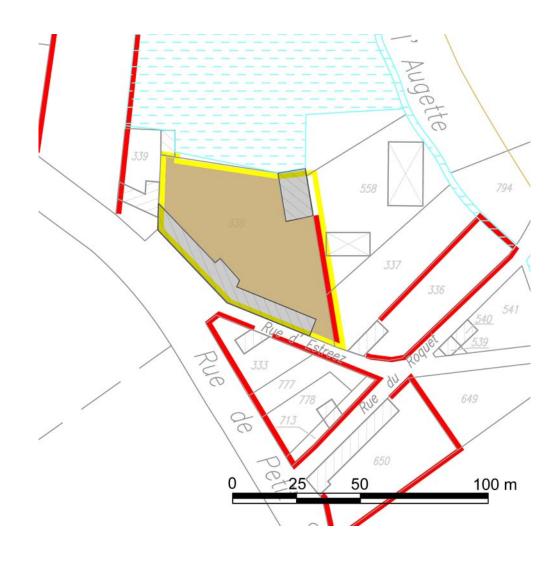
Mur à préserver

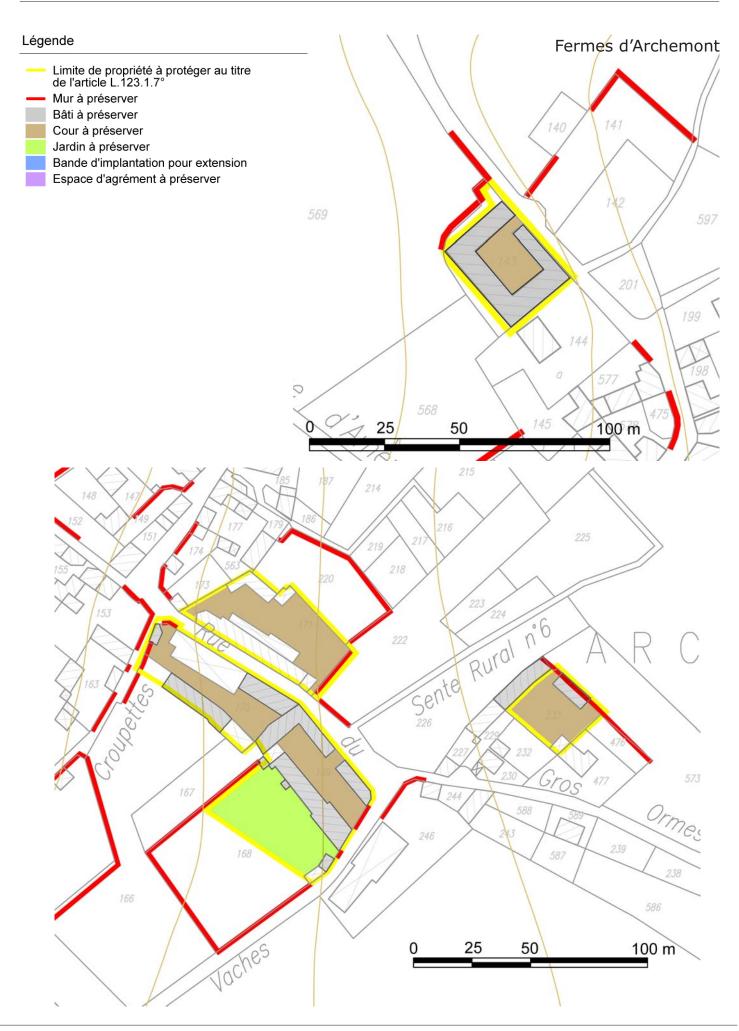
Bâti à préserver

Cour à préserver

Jardin à préserver

Bande d'implantation pour extension





Légende

Ferme de Ducourt

Limite de propriété à protéger au titre de l'article L.123.1.7°

Mur à préserver

Bâti à préserver

Cour à préserver

Jardin à préserver

Bande d'implantation pour extension



