



# PLAN LOCAL D'URBANISME

## Règlement

**Arrêté le : 14 décembre 2016**

**Approuvé le : 28 juin 2017**

**Modification n°1 approuvée le : 26 septembre 2018**



# SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
<b>TITRE I : LES DISPOSITIONS GENERALES</b>	<b>4</b>
<b>CHAPITRE 1 : CHAMPS D'APPLICATION, PORTEE ET CONTENU DU REGLEMENT</b>	<b>5</b>
1 / CADRE D'ELABORATION DU REGLEMENT	5
2 / CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL	6
3 / CHAMP D'APPLICATION OPERATIONNEL	6
<b>CHAPITRE 2 : REGLEMENTATION GENERALE DE L'URBANISME</b>	<b>7</b>
1 / RAPPEL DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE AFFECTANT L'USAGE DES SOLS	7
2 / LES DISPOSITIONS D'ORDRE PUBLIC	7
3 / LES DISPOSITIONS GENERALES EN FAVEUR D'UNE INTEGRATION ARCHITECTURALE, PATRIMONIALE, PAYSAGERE OU ENVIRONNEMENTALE	7
4 / LES DISPOSITIONS GENERALES EN MATIERE D'EQUIPEMENTS ET DE RESEAUX	9
<b>CHAPITRE 3 : LES DISPOSITIONS GENERALES LIEES AUX DECLARATIONS ET AUTORISATION DU DROIT DES SOLS</b>	<b>10</b>
1 / SURSIS A STATUER	10
2 / DEROGATIONS	10
3 / ADAPTATION MINEURE	11
4 / RECONSTRUCTION APRES SINISTRE	11
5 / SERVITUDE DE « COUR COMMUNE »	12
<b>TITRE II : LES DISPOSITIONS LOCALES</b>	<b>13</b>
<b>CHAPITRE 1 : RAPPEL DES DISPOSITIONS SPECIFIQUES AU TERRITOIRE, MENTIONNEES AUX ANNEXES DU PLU</b>	<b>14</b>
<b>CHAPITRE 2 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES</b>	<b>14</b>
1 / LES ZONES ET SECTEURS URBAINS	14
2 / LES ZONES ET SECTEURS NON URBAINS	14
<b>CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES EN LOTISSEMENT</b>	<b>15</b>
<b>CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES EN TOUTES ZONES</b>	<b>15</b>
THEME1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	15
THEME2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	18
THEME 3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX	25
<b>CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS SPECIFIQUES A LA ZONE UCV</b>	<b>28</b>
THEME1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	28
THEME2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	29
THEME3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX	32
<b>CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS SPECIFIQUES A LA ZONE UP</b>	<b>33</b>
THEME1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	33
THEME2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	34
THEME 3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX	37
<b>CHAPITRE 7 : DISPOSITIONS SPECIFIQUES A LA ZONE UA</b>	<b>38</b>
THEME1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES	38
THEME2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	39
THEME 3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX	41
<b>CHAPITRE 8 : DISPOSITIONS SPECIFIQUES A LA ZONE UB</b>	<b>42</b>
THEME1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	42
THEME2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	43
THEME 3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX	45
<b>CHAPITRE 9 : DISPOSITIONS SPECIFIQUES A LA ZONE N</b>	<b>46</b>

THEME1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	46
THEME2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	47
THEME 3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX	49
<b>CHAPITRE 10 : DISPOSITIONS SPECIFIQUES A LA ZONE A</b>	<b>50</b>
THEME1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	50
THEME2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	51
THEME 3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX	52
<b>TITRE III : ANNEXES</b>	<b>53</b>

---

## **TITRE I : LES DISPOSITIONS GENERALES**

# CHAPITRE 1 : CHAMPS D'APPLICATION, PORTEE ET CONTENU DU REGLEMENT

## 1 / CADRE D'ELABORATION DU REGLEMENT

Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3.

Ainsi, l'ensemble des dispositions du présent règlement concourent à la réalisation des objectifs généraux de la réglementation de l'urbanisme assigné au territoire français et codifié à l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme.

*« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*

*1° L'équilibre entre :*

*a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*

*b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux;*

*c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*

*d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel;*

*e) Les besoins en matière de mobilité ;*

*2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*

*3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*

*4° La sécurité et la salubrité publiques ;*

*5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*

*6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*

*7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »*

Ce règlement est établi conformément aux articles L.131-1, L.151-1 et suivants et R.151-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

**Il est par ailleurs élaboré sous sa forme modernisée, issue du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, conformément aux choix de mise en œuvre prescrit par la délibération du conseil municipal n°1.2/09/2016 du 21 septembre 2016.**

## **2 / CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL**

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme de Vauréal s'appliquent sur l'ensemble du territoire communal.

## **3 / CHAMP D'APPLICATION OPERATIONNEL**

Le présent règlement régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des types de productions agricoles. Il précise notamment les dispositions concernant la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions. Toutes définitions s'y rapportant sont précisées au titre III du présent règlement.

Le PLU est opposable à toute opération, construction ou installation, qu'elle soit ou non assujettie à autorisation ou à déclaration, que cette autorisation ou déclaration soit exigée par les dispositions du code de l'urbanisme ou par toute autre réglementation indépendante y faisant référence (Installations classées pour la protection de l'environnement, agrément à l'installation de bureaux, étude de sécurité, etc.)

Toutefois, les schémas ou dessins accompagnant le présent règlement ne constitue en aucun cas des prescriptions directement opposables aux autorisations ou déclarations de construction, de démolir ou d'aménager. Il ne s'agit que d'un accompagnement au règlement écrit dont l'objectif est d'apporter une meilleure compréhension du document.

## **CHAPITRE 2 : REGLEMENTATION GENERALE DE L'URBANISME**

### **1 / RAPPEL DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE AFFECTANT L'USAGE DES SOLS**

L'ensemble des servitudes d'utilité publique applicables sur le territoire de Vauréal sont précisées dans les annexes du PLU (annexe du PLU).

A titre de simple information, le tableau de synthèse, mis à jour conformément aux dispositions applicables aux annexes des PLU (article L.153-60 du Code de l'urbanisme), est consultable en annexe 3 du présent règlement.

### **2 / LES DISPOSITIONS D'ORDRE PUBLIC**

Les articles suivants demeurent opposables à toute demande d'occupation du sol.

- Salubrité et sécurité publiques
- Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.
- Conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

### **3 / LES DISPOSITIONS GENERALES EN FAVEUR D'UNE INTEGRATION ARCHITECTURALE, PATRIMONIALE, PAYSAGERE OU ENVIRONNEMENTALE**

#### **1 - LES DISPOSITIONS GENERALES LIEES AUX PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

L'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, ainsi que l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique est autorisée. Toutefois, des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant peuvent être imposées.

Pour l'application de l'article L. 111-16 du Code de l'urbanisme, les dispositifs, matériaux ou procédés sont :

1. Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade\* ou en toiture ;

2. Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;
3. Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;
4. Les pompes à chaleur ;
5. Les brise-soleils.

Les dispositions ci-dessus ne sont pas applicables aux abords des monuments historiques définis au titre II du livre VI du code du patrimoine

## 2 - LES DISPOSITIONS GENERALES EN MATIERE DE STATIONNEMENT

### TOUTES DESTINATIONS :

Les aires de stationnement peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette du projet ou dans son environnement immédiat\*.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération\*, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

### LOGEMENT LOCATIF SOCIAL (LLS) :

Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé pour les constructions destinées à l'habitation mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

Toutefois, lorsque les logements mentionnés aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 sont situés à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus de 0,5 aire de stationnement par logement.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat. Pour la mise en œuvre des plafonds mentionnés aux premier et deuxième alinéa, la définition des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et des résidences universitaires mentionnés aux 2° et 3° de l'article L. 151-34 est précisée par décret en Conseil d'Etat.



### EXPLOITATION COMMERCIALE ET CINEMATOGRAPHIQUE

Nonobstant toute disposition contraire, l'emprise au sol\* des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1° et 4° du I de l'article L. 752-1 du code de commerce et à l'autorisation prévue au 1° de l'article L. 212-7 du code du cinéma et de l'image animée, ne peut excéder un plafond correspondant aux trois quarts de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce.

Les espaces paysagers en pleine terre, les surfaces des aménagements relevant de l'article L. 3114-1 du code des transports, les surfaces réservées à l'auto-partage et les places de stationnement destinées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables sont déduits de l'emprise au sol\* des surfaces affectées au stationnement. La surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface.

Lorsqu'un établissement de spectacles cinématographiques soumis à l'autorisation prévue aux articles L. 212-7 et L. 212-8 du code du cinéma et de l'image animée n'est pas installé sur le même site qu'un commerce soumis aux autorisations d'exploitation commerciale prévues à l'article L. 752-1 du code de commerce, l'emprise au sol\* des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes de cet établissement de spectacles cinématographiques ne doit pas excéder une place de stationnement pour trois places de spectateur.

## **4 / LES DISPOSITIONS GENERALES EN MATIERE D'EQUIPEMENTS ET DE RESEAUX**

Conformément à l'article L111-11 du Code de l'urbanisme : « Compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés ».

## **CHAPITRE 3 : LES DISPOSITIONS GENERALES LIEES AUX DECLARATIONS ET AUTORISATION DU DROIT DES SOLS**

### **1 / SURSIS A STATUER**

Conformément à l'article L.424-1, « Il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dans les cas prévus aux articles L.102-13, L.153-11, L.311-2 et L.313-2 du [code de l'urbanisme] et par l'article L.331-6 du code de l'environnement. ».

### **2 / DEROGATIONS**

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :

- La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;
- Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire.

Par ailleurs, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol\*, à la hauteur\*, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

1. La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades\* des constructions existantes,
2. La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes,
3. La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades\*.

La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Dans les communes appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants figurant sur la liste prévue à l'article 232 du code général des impôts et dans les communes de plus de 15 000 habitants en forte croissance démographique figurant sur la liste prévue au septième alinéa de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, il peut être autorisé des dérogations au règlement du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu, dans les conditions et selon les modalités définies au présent article.

En tenant compte de la nature du projet et de la zone d'implantation dans un objectif de mixité sociale, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée :

1. Déroger aux règles relatives au gabarit et à la densité pour autoriser une construction destinée principalement à l'habitation à dépasser la hauteur\* maximale prévue par le règlement, sans pouvoir dépasser la hauteur\* de la construction contiguë existante calculée à son faîtage et sous réserve que le projet s'intègre harmonieusement dans le milieu urbain environnant ;
2. Déroger aux règles relatives à la densité et aux obligations en matière de création d'aires de stationnement pour autoriser la surélévation d'une construction achevée depuis plus de deux ans, lorsque la surélévation a pour objet la création de logement ou un agrandissement de la surface de logement. Si le projet est contigu à une autre construction, elle peut également déroger aux règles de gabarit pour autoriser la surélévation à dépasser la hauteur\* maximale dans les conditions et limites fixées au 1° ;
3. Déroger aux règles relatives à la densité et aux obligations en matière de création d'aires de stationnement pour autoriser la transformation à usage principal d'habitation d'un immeuble existant par reconstruction, rénovation ou réhabilitation, dans la limite du gabarit de l'immeuble existant ;
4. Déroger en tout ou partie aux obligations de création d'aires de stationnement applicables aux logements lorsque le projet de construction de logements est situé à moins de 500 mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre, en tenant compte de la qualité de la desserte, de la densité urbaine ou des besoins propres au projet au regard des capacités de stationnement existantes à proximité ;
5. Déroger aux règles de retrait\* fixant une distance minimale par rapport aux limites séparatives\*, dans des conditions précisées par décret en Conseil d'Etat, pour autoriser une construction destinée principalement à l'habitation, sous réserve que le projet s'intègre harmonieusement dans le milieu urbain environnant.

Les projets soumis à autorisation de construire bénéficiant d'une dérogation accordée en application du présent article et dont la réalisation présente un intérêt public du point de vue de la qualité ainsi que de l'innovation ou de la création architecturales peuvent obtenir une dérogation supplémentaire aux règles relatives au gabarit et à la surface constructible. L'autorité compétente pour délivrer l'autorisation de construire peut, par décision motivée, après avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture mentionnée à l'article L. 611-2 du code du patrimoine, accorder cette dérogation supplémentaire, dans la limite de 5 %.

### **3 / ADAPTATION MINEURE**

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;

### **4 / RECONSTRUCTION APRES SINISTRE**

Conformément à l'article L.111-15 du Code de l'urbanisme, lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans.

## **5 / SERVITUDE DE « COUR COMMUNE »**

Lorsqu'en application des dispositions d'urbanisme la délivrance du permis de construire est subordonnée, en ce qui concerne les distances qui doivent séparer les constructions, à la création, sur un terrain voisin, de servitudes de ne pas bâtir ou de ne pas dépasser une certaine hauteur\* en construisant, ces servitudes, dites "de cours communes", peuvent, à défaut d'accord amiable entre les propriétaires intéressés, être imposées par la voie judiciaire dans des conditions définies par décret. Les mêmes servitudes peuvent être instituées en l'absence de document d'urbanisme ou de mention explicite dans le document d'urbanisme applicable.

## **TITRE II : LES DISPOSITIONS LOCALES**

## **CHAPITRE 1 : RAPPEL DES DISPOSITIONS SPECIFIQUES AU TERRITOIRE, MENTIONNEES AUX ANNEXES DU PLU**

Celles-ci ne constituent en aucun cas des dispositions spécifiques au règlement. Elles ne sont mentionnées qu'à titre de rappels pour en faciliter la prise en compte et l'application dans les projets d'urbanisme et d'utilisation ou d'occupation des sols. Leur champ d'application n'en est donc aucunement modifié et se réfère tout naturellement aux champs d'application des annexes du PLU (consultable en annexe 3 du présent règlement).

## **CHAPITRE 2 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

### **1 / LES ZONES ET SECTEURS URBAINS**

Art. R.151-17 du code de l'urbanisme. « Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues par la présente section ».

La délimitation des zones et des secteurs est portée au plan de zonage.

Art. R.151-18 du code de l'urbanisme. « Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

Le Plan Local d'Urbanisme de Vauréal comprend :

- la zone UCV
- la zone UP
- Le secteur UPa qui correspond à un secteur d'aménagement d'ensemble, se distingue de la zone par sa mixité de fonctions (habitat/activités)
- la zone UA
- la zone UB
- Le secteur UBb, qui correspond à un secteur d'habitat individuel, se distingue de l'ensemble de la zone par des règles d'implantation spécifiques liées au caractère du site concerné.

### **2 / LES ZONES ET SECTEURS NON URBAINS**

#### LES ZONES AGRICOLES

Art.R.151-22 du code de l'urbanisme. « Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »

Le Plan local d'Urbanisme de Vauréal comprend :

- une zone A.
- Le secteur Aa correspond aux terrains où est pratiquée une activité maraîchère. Cette activité préserve l'aspect naturel du milieu dans lequel elle s'insère mais elle nécessite certaines autorisations de constructibilité pour être menée convenablement.

### LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Art.R.151-24 du code de l'urbanisme. « Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ».

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

Il est interdit de construire dans la zone N en dehors des prescriptions des articles L.151-12 et L.151-13.

Le Plan Local d'Urbanisme comprend :

- une zone N.
- Le secteur Ne : Conformément à l'article L151-11, le secteur Ne (N équipement) correspond aux équipements publics dont tout ou partie de la surface est de plein air, à savoir le Parc des sports, le city-stade du Bout-d'en-Haut, l'ancien terrain de bi-cross de l'avenue Gavroche et l'espace pétanque, le cimetière du village et le groupe scolaire du village.

## **CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES EN LOTISSEMENT**

Les dispositions d'urbanisme imposées par un règlement de lotissement s'imposent en complément du règlement du PLU. En cas de dispositions différentes, la disposition la plus contraignante est appliquée. Les annexes identifient les lotissements présents sur la ville. Ils sont repris dans l'annexe 3 du présent règlement et mis à jour régulièrement conformément aux dispositions des annexes du PLU.

## **CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES EN TOUTES ZONES**

### **THEME 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE**

#### **TOUTES ZONES - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS**

- Voir les dispositions spécifiques à chaque zone

## **TOUTES ZONES - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES**

### **ARTICLE 1 : ACTIVITES ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES**

Sont interdites les natures d'activité et d'utilisation des sols suivantes :

- Le stationnement des caravanes et camping-cars isolés,
- Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs, des caravanes isolées et des camping-cars et campings de toutes natures. Les caravanes ne sont autorisées que dans le cadre d'un aménagement d'équipement d'hébergement spécifique lié à l'accueil des gens du voyage conformément à la réglementation en vigueur et hors zone agricole,
- L'ouverture et l'exploitation des carrières,
- Les affouillements et exhaussements,
- Les stockages d'ordures ménagères, résidus urbains et dépôt ou entreposage extérieur de toute nature à l'exception de ceux directement liées à l'activité et à la destination des soles autorisée dans chacune des zones.

### **ARTICLE 2 : ACTIVITES ET UTILISATION DES SOLS AUTORISEES SOUS CONDITIONS**

Les installations classées sont autorisées uniquement sous conditions de salubrité respectant la zone considérée, à condition qu'elles ne créent pas de nuisance ou insalubrité anormale pour le voisinage ou l'environnement et que dans le cas de risques potentiels, accidents ou sinistres, elles ne puissent engendrer des dommages graves et irréversibles aux personnes, biens ou à l'environnement et que toutes dispositions pour en réduire les risques soient engagées en ce sens.

### **ARTICLE 3 : LES ESPACES BOISES CLASSES (EBC)**

Conformément aux articles L.113-1, L.113-2, R.113-1, R.113-2 et R.151-31 1° du Code de l'Urbanisme, sont classés comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

Les EBC sont identifiés au plan de zonage

### **ARTICLE 4 : LES PROTECTION CONTRE LES RISQUES ET NUISANCES**

Ces dispositions sont repérables dans les documents graphiques et les annexes du PLU.

#### RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

La commune est concernée par un aléa « faible » à « moyen » en fonction du secteur sur son territoire. Les constructeurs devront prendre les moyens utiles concernant cette problématique.

La carte des aléas est jointe en annexe du PLU pour information (cf. tableau de synthèse p59).



### NUISANCES ACOUSTIQUES

Le boulevard de l'Oise, la RD 922 et la RD 55, sont classés en catégorie 4 au titre de *l'isolement acoustique des bâtiments situés dans le voisinage des infrastructures de transport terrestres*. Dans une bande de 30 mètres de part et d'autre de ces voies, toute construction doit comporter un isolement acoustique conforme à la réglementation. La servitude est jointe en annexe du PLU

### RISQUES D'INONDATIONS

Dans les secteurs agricoles ou naturels éloignés de l'urbanisation ou destinés à être maintenus en dehors de toute extension de l'urbanisation, et dans lesquels le ruissellement se concentre dans un talweg, seront interdits sur une distance de 10 m de part et d'autre du talweg, toute construction, remblai ou clôture susceptible de faire obstacle à l'écoulement.

Dans les secteurs où le ruissellement se concentre sur les infrastructures ou des voies, seront évitées sur une distance de 10 m de part et d'autre du bord de celle-ci, toutes les ouvertures (notamment les soupiraux et les portes de garage) en façade\* sur la voie et situées sous le niveau susceptible d'être atteint par les écoulements. Une surélévation minimale de 0,5m par rapport au niveau de l'infrastructure pourra être conseillée.

Dans les secteurs urbains ou situés à proximité de l'agglomération et dans lesquels l'écoulement se produit dans un talweg, toute construction sera susceptible d'aggraver le risque ailleurs.

Dans une bande de 20 mètres de largeur, centrée sur l'axe des thalwegs et correspondant aux axes de ruissellements délimités sur le plan de zonage au 1/3000e et sur le plan des contraintes du sol et du sous-sol annexé, la réalisation de sous-sols aux constructions est interdite.

Nonobstant toutes autres règles prescrites au PLU, les dispositions des secteurs du Plan de Prévention des Risques d'Inondations seront respectées. La servitude est jointe en annexe du PLU).

Par ailleurs la carte des écoulements superficiels de la commune est consultable en annexe 12 du PLU.

### PROTECTION DES CAPTAGES D'EAU

Nonobstant toutes autres règles prescrites au PLU, les dispositions des secteurs de protection immédiat, rapproché et éloignés seront respectées (les périmètres sont joints en annexe du PLU)

### RISQUES D'EFFONDREMENT LIES A LA PRESENCE DE CARRIERES SOUTERRAINES

Toutes mesures devront être prises conformément à la réglementation en vigueur et à l'avis du service des carrières après dépôt de la demande d'autorisation de construire pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées à l'intérieur du périmètre de risques d'effondrement représenté au plan n° 3 (Les périmètres sont joints dans les annexes du PLU).

### TERRAINS ALLUVIONNAIRES COMPRESSIBLES

Sur les terrains alluvionnaires compressibles (en grande partie, également classés en diverses zones du PPRIVO), tels que délimités sur le plan des contraintes du sol et du sous-sol annexé, sont interdits :

- les sous-sols.
- les assainissements individuels.

Le plan des contraintes du sol et du sous-sol annexé matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques liés aux terrains alluvionnaires compressibles. Dans ces secteurs, il importe au constructeur :

- D'effectuer une reconnaissance du taux de travail admissible du sol et du risque de terrassement,
- De prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées.

#### DISSOLUTION DU GYPSE

Le plan des contraintes du sol et du sous-sol annexé matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques de mouvements de terrain liés à la dissolution naturelle du gypse. Dans ces secteurs, il importe au constructeur :

D'effectuer une reconnaissance de la présence ou de l'absence de gypse ainsi que de l'état d'altération éventuelle de celui-ci,

De prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées.

La dissolution du gypse étant accentuée par les infiltrations d'eau dans le sol (pertes de réseaux, puits, défaut d'étanchéité des citernes, etc.) l'assainissement autonome et les puits sont vivement déconseillés, d'autre part toute infiltration d'eau dans le sol doit être évitée.

#### VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

Les zones sont susceptibles de contenir des vestiges archéologiques. La mise en œuvre des demandes d'occupation et d'utilisation du sol peut être assortie d'un diagnostic préalable ou de l'exécution de mesures préventives.

### **TOUTES ZONES - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

Il n'est pas fixé de règle spécifique. Toutefois le territoire de Vauréal a vocation (notamment au travers des orientations du PADD et du PLH intercommunal à favoriser la mixité fonctionnelle et sociale.

### **THEME 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

Il est rappelé que dans le Périmètre Délimité des Abords (PDA, cf. annexe 3 du PLU), les travaux et aménagements sont soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

### **TOUTES ZONES - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

Les dispositions mentionnées pour la volumétrie et l'implantation des constructions ne s'appliquent pas aux constructions, installations ou ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liées aux réseaux de transport d'eau et d'énergie et ouvrages de sécurité.

### **ARTICLE 1 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

Une distance de retrait\* moindre que celle définie dans les dispositions ultérieures concernant l'implantation des constructions est admise pour permettre les travaux d'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes, dans la limite de 0,30 mètre d'épaisseur, hors façades\* érigées au droit d'une limite séparative, d'une limite de voirie ou à l'alignement (cf. section 3 dispositions générales).

### **ARTICLE 2 : HAUTEUR\* DES CONSTRUCTIONS\***

Pour permettre les extensions des bâtiments existants, dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale indiquée dans chaque zone à la date d'approbation du PLU, quelle que soit la destination, la hauteur\* maximale/plafond\* autorisée pour l'extension\* est celle de l'existant (dépôt de la demande d'autorisation).

### **TOUTES ZONES - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

Les dispositions mentionnées pour la qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale des constructions ne s'appliquent pas au secteur UPa, aux commerces, aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liées aux réseaux de transport d'eau et d'énergie et ouvrages de sécurité.

### **ARTICLE 1 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS :**

La réglementation de l'aspect extérieur des constructions concerne les bâtiments eux-mêmes et tout ce qui relève du champ d'application du permis de construire ainsi que les abords des constructions et en particulier les clôtures.

L'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier ne doit pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les ouvertures doivent respecter les dimensions, les proportions, le rythme et, pour les toitures, la forme des lucarnes des constructions avoisinantes.

Les ouvrages en saillie (balcons, débords de toitures...), sur le terrain d'assiette de la propriété et dans le respect des différents articles du règlement de zone, doivent être intégrés à la composition générale de l'ensemble.

Les antennes râteaux et paraboliques devront être invisibles depuis l'espace public.

Les constructions doivent, par leur type ou leur conception, respecter la topographie.

Les matériaux utilisés pour réaliser une extension\* ou un aménagement touchant l'extérieur d'une construction existante doivent s'harmoniser avec ceux utilisés lors de la construction initiale.

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout non situées dans des bâtiments ou toutes autres installations similaires doivent être rendues invisibles par dispositif d'habillage végétalisé s'intégrant harmonieusement au milieu environnant.

Les éléments des dispositifs concourant à la production d'énergies renouvelables sont autorisés à condition qu'ils soient intégrés de façon harmonieuse à la construction, ou qu'ils soient conçus comme un élément d'architecture faisant partie intégrante de la façade\*

Les éléments de climatiseurs, de pompes à chaleur, ainsi que les parcours des câbles, visibles depuis l'extérieur doivent être intégrés à la construction :

- soit en étant placés sur la façade\* non visible depuis l'espace public,
- soit, à défaut, en les habillant d'un coffret technique en harmonie avec la façade\* sur rue.

## **ARTICLE 2 : FORME ET MORPHOLOGIE DES CONSTRUCTIONS**

Les volumes doivent être simples, homogènes, en harmonie avec le tissu urbain existant et présenter les éléments nécessaires et indispensables à l'unité et à l'intégration dans ce tissu.

Les ouvrages en saillie doivent être intégrés à la composition générale de l'ensemble

## **ARTICLE 3 : MATERIAUX ET PAREMENTS**

Les matériaux et les couleurs doivent être en harmonie avec les lieux avoisinants et notamment pour respecter l'ordonnance architecturale du quartier et du milieu bâti qui présente une unité.

Tout matériau susceptible de donner un aspect provisoire est interdit. Les matériaux utilisés ne peuvent rester bruts (tels que parpaings, briques creuses, etc.) Toute construction et clôture devra faire l'objet d'un ravalement. Les murs, hors pierres apparentes, devront ainsi être recouverts d'un enduit ou parement en harmonie avec l'environnement proche.

## **ARTICLE 4 : ARCHITECTURE DES TOITURES**

En règle générale et à l'exception des vérandas\*, des constructions agricoles et équipement public ou d'intérêt collectif, pour lesquelles cette règle ne s'applique pas, les toitures des bâtiments principaux doivent avoir des pentes comprises entre 30° et 45°.

La pente des toitures des bâtiments annexes\* doit être comprise entre 20 et 45°.

Pour des raisons architecturales ou environnementales, il sera également admis des pentes plus importantes et / ou des toitures terrasses végétalisées\*. Celles-ci, non accessibles, hormis pour entretien le cas échéant, respecteront les principes de mise en œuvre faisant référence dans le secteur de la construction (cf. schéma de principe identifié dans le lexique, titre III du présent règlement).

## **ARTICLE 5 : LES CLOTURES, PORTAILS ET PORTILLONS**

Les clôtures doivent être en harmonie avec les constructions implantées sur le terrain, doivent tenir compte des abords et des lieux avoisinants.

Les murs anciens existants seront dans la mesure du possible préservés et remis en état.

En bordure des voies publiques ou privées, la clôture sera constituée :

- Soit d'un mur bahut de 0,8 m de hauteur\* surmonté d'une grille ou de lisses ajourées horizontales ou verticales, doublées ou non de haies vives, la hauteur\* de l'ensemble ne pouvant dépasser 1,80 m.
- Soit d'un grillage simple doublé de haies vives, l'ensemble ne pouvant dépasser 1,80 m de hauteur\*.

Les dispositifs visant à constituer un pare-vue, composés de canisses, brandes, panneaux de bois, palettes, tôle ondulée, rouleau de plastique sont strictement interdits.

En limite séparative, la hauteur\* des clôtures ne dépassera pas 1,80 m. Les murs pleins sont autorisés à l'arrière des bâtiments principaux dans la limite de 4 m linéaires. Au-delà, seuls les dispositifs préservant des vues sur les jardins sont autorisés tels claire-voie, treillis, grilles et grillages, doublés ou non de haies vives.

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres et autre dispositifs liés à la desserte par les réseaux doivent être dissimulés dans l'épaisseur ou la composition de la façade\*, ou de la clôture. Leur aspect doit être intégré harmonieusement aux constructions.

### **ARTICLE 6 : ELEMENTS ET ENSEMBLES BATIS PROTEGES**

L'ensemble des éléments architecturaux, des ordonnancements, de l'harmonie des volumes ou du gabarit ainsi que des matériaux des éléments ou ensembles bâtis ou paysagers à protéger identifiés au règlement graphique (plan de zonage) devront dans la mesure du possible être conservés et protégés en état à la date d'approbation du PLU (la liste exacte des adresses correspondant à ces terrains est disponible dans le rapport de présentation-tome1-diagnostic urbain et en annexe 2 du présent règlement). Ainsi ces éléments ne pourront faire l'objet de démolitions, sauf dispositions générales du règlement, contraires.

Ces différents éléments ne pourront faire l'objet d'adaptation qu'aux conditions où :

- Le projet, en cohérence avec le paysage environnant, ne démontre le caractère patrimonial de la modification en lien avec l'histoire, la morphologie ou l'architecture passée ou actuelle des lieux et de son environnement proche, sans faire l'objet de pastiche;
- Que la conservation de ces éléments patrimoniaux, conformément au premier alinéa ne rende plus onéreuse d'au moins 30% le fonctionnement, l'entretien, la maintenance et les travaux nécessaires au bâtiment.

Remarque : nonobstant les dispositions ci-dessus, ces éléments situés dans le périmètre des Monuments Historiques seront soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

### **ARTICLE 7 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

#### ÉNERGIES RENOUVELABLES

Toute construction neuve supérieure à 3 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher doit comporter un dispositif de production d'énergie renouvelable.

La présente disposition n'est pas applicable aux équipements d'intérêt collectif et équipements publics.

#### ÉCONOMIES D'EAU

Toute construction neuve supérieure à 3 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher doit comporter au moins un dispositif destiné à économiser l'eau.

La présente disposition n'est pas applicable aux équipements d'intérêt collectif et équipements publics.

### **TOUTES ZONES - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

Les dispositions mentionnées pour le traitement environnemental et paysager des constructions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liées aux réseaux de transport d'eau et d'énergie et ouvrages de sécurité.

### **ARTICLE 1 : LES LISIERES DES MASSIFS BOISES DE PLUS DE 100 HECTARES**

En limite des massifs boisés de plus de 100 hectares, dans une bande de 50 m de part et d'autre de ces derniers, sont identifiés conformément au SDRIF<sup>1</sup> (Cf. annexe 17 du PLU) des lisières inconstructibles, dont le but est de maintenir une zone tampon entre les secteurs construits et les réservoirs de biodiversité

Toutefois, ces dispositions ne sont pas applicables dans les secteurs identifiés au document graphique comme des secteurs urbains constitués, ainsi qu'en limite de secteur agricole, notamment zone Aa des secteurs agricoles de maraîchage.

L'ensemble des zones U de la commune représente les sites urbains constitués.

### **ARTICLE 2 : ELEMENTS PAYSAGERS ET ARBRES D'ALIGNEMENT**

Les secteurs concernés par des enjeux paysagers, naturels et sites de transit animalier identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme ne sont pas constructibles.

Dans ces secteurs :

- les plantations doivent concourir au maintien et au renforcement des continuités écologiques.
- les éléments paysagers et arbres d'alignement localisés sur le plan de zonage doivent être conservés.

Toutefois, les coupes et abattages peuvent être réalisés dans la mesure où ils seraient remplacés par des essences équivalentes (cf. liste des essences locales dans les annexes 18 et 19 du PLU).

### **ARTICLE 3 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE D'EMPRISES LIBRES\*\*, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

D'une manière générale, les espaces non bâtis doivent être plantés. Cette disposition ne s'applique pas aux zones agricoles

Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige, pour 4 places de stationnement.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux zones agricoles, hormis sur les jardins d'agrément des logements nécessaires à l'activité agricole.

### **ARTICLE 6 : TRAITEMENT DES DECHETS**

Tout aménagement ou construction doit être conforme aux dispositions de collecte imposées par la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise et s'inscrire dans les « Recommandations aux aménageurs en matière de gestion des déchets sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise » (cf. document joint en annexe 27 du PLU).

Il s'agit de répondre aux objectifs suivants :

- permettre la réduction à la source des déchets produits quand cela est possible, notamment par la gestion sur site (compostage, etc.) ;
- faciliter le tri des déchets par les habitants en prévoyant les locaux et dispositifs adéquats ;
- garantir la faisabilité de la collecte.

<sup>1</sup> Schéma Directeur de la Région Ile-de-France approuvé en 2013  
VAUREAL-PLU/ Règlement après modification n°1 approuvée le 26/09/2018

Ces documents fixent notamment les dispositions en matière :

- de locaux de stockage des déchets pour les immeubles collectifs (dimensionnement, accessibilité, équipement, etc.) ;
- de modalités d'installation et aménagement des bornes enterrées ou semi-enterrées ;
- création d'espaces dédiés au compostage des déchets organiques.

### **TOUTES ZONES - STATIONNEMENT**

Sur le domaine public, une partie des places de stationnement sera réservée aux vélos dans les zones U et AU, ainsi que pour tout zonage situé dans un rayon de 800 mètres autour d'un pôle d'échanges multimodaux. Elle implique de réserver des places de stationnement vélo sur l'espace public selon la norme plancher :

- 1 place de parking sur 50 pouvant accueillir 8 à 10 vélos. Ces places seront implantées de préférence à proximité des réseaux de transport en commun et des équipements en privilégiant les abords des carrefours.

Le stationnement correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. Les manœuvres des véhicules ne doivent pas gêner l'écoulement du trafic des voies environnantes.

Toutefois, les dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liées aux réseaux de transport d'eau et d'énergie et ouvrages de sécurité.

Les aires de stationnement\* extérieures doivent être traitées dans la mesure du possible avec un aménagement paysager.

Les aires de stationnement\* à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige, pour 4 places de stationnement.

Les dimensions des places de stationnement doivent permettre leur utilisation effective. Leurs dimensions minimales sont fixées à :

- largeur minimale : 2,50 mètres
- longueur minimale: 5 mètres

#### VEHICULES / NOMBRE DE PLACES MINIMUM EXIGEES PAR DESTINATION :

##### HABITATION :

- 2 places par logement pour les maisons individuelles
- 1 place par logement dans un habitat collectif de 1 pièce
- 1,2 place par logement dans un habitat collectif de 2 ou 3 pièces
- 1,5 place par logement dans un habitat collectif de plus de 3 pièces
- 1 place par logement pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat
- 1 place par logement pour une opération inférieure à 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher

##### COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICE :

##### ARTISANAT :

- 1 place pour 40 m<sup>2</sup> de SdP



COMMERCE :

- 1 place par 50 m<sup>2</sup> de SDP, dans la mesure où l'emprise au sol\* des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement, ne peut excéder un plafond correspondant aux trois quarts de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce. Les espaces paysagers de pleine terre, les surfaces des aménagements relevant de l'article L. 3114-1 du code des transports, les surfaces réservées à l'auto-partage et les places de stationnement destinées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables sont déduits de l'emprise au sol\* des surfaces affectées au stationnement. La surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface. (Art. L 111- 19)

HEBERGEMENT HOTELIER :

- 1 place pour 1 chambre
- 1 place pour 4 personnes pour l'espace de restauration

AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE :

- Bureaux : 1 place pour 45 m<sup>2</sup> de SdP à moins de 500 mètres d'un point de desserte TC structurante<sup>1</sup> et 1 place pour 55 m<sup>2</sup> de SdP à plus de 500 mètres d'un point de desserte TC structurante (norme plafond incluant également les deux-roues motorisés)
- Industrie : 1 place pour 20 m<sup>2</sup> de SdP
- Entrepôts : 1 place pour 100 m<sup>2</sup> de SdP

NORMES DE STATIONNEMENT DES VEHICULES POUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES :

Des obligations sont applicables pour les constructions nouvelles, pour les aménagements ou extensions\* des constructions existantes qui aboutissent à la création de nouvelles unités d'habitation (chambre d'étudiants, logement supplémentaire...) et pour les changements de destination des constructions existantes :

- Une 3ème place de stationnement sera obligatoire pour les extensions\* des constructions existantes n'aboutissant pas à la création d'une nouvelle unité d'habitation mais qui par leur création porteront la surface de plancher du logement existant au-delà de 140 m<sup>2</sup>.
- Lorsque des travaux d'extension\*, de surélévation, de changement de destination sont entrepris sur une construction existante qui n'est pas conforme aux exigences en matière de stationnement des véhicules applicables à la date à laquelle est délivrée l'autorisation sollicitée, il sera exigé 1 place de stationnement matérialisée et 2 places si les travaux aboutissent à la création d'un 2ème logement individuel.

STATIONNEMENT DES DEUX ROUES NON MOTORISES :

Un espace clos et couvert dédié au stationnement vélo est exigé dans les constructions nouvelles selon les normes suivantes :

<sup>1</sup> Sont considérées comme points de desserte par les lignes de transports collectifs structurantes, les gares desservies par les lignes de RER ou trains de banlieue, et les stations de métro, de tramway et de T Zen.



HABITAT COLLECTIF	0,75m <sup>2</sup> par logement < ou égal T2 1,5m <sup>2</sup> par logement >T2 Au moins 3m <sup>2</sup> au total
BUREAUX	1,5m <sup>2</sup> pour 100m <sup>2</sup> de surface de plancher
ACTIVITÉS COMMERCIALES DE +500M <sup>2</sup> , INDUSTRIE ET ÉQUIPEMENTS PUBLICS	1 place pour 10 employés <u>Conversion en m<sup>2</sup> :</u> Commerces : 1emploi = 65m <sup>2</sup> Artisanat, industrie : 1 emploi pour 30 à 50m <sup>2</sup> Entrepôts : 1 emploi pour 100m <sup>2</sup> Prévoir pour les visiteurs
ÉTABLISSEMENT SCOLAIRE	1 place pour 8 à 12 élèves Recommandations pour collèges, lycées et universités : 1 place pour 3 à 5 élèves

### **THEME 3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX**

#### **TOUTES ZONES - LES EMPLACEMENTS RESERVES POUR EQUIPEMENTS**

N° ER	Objet	Adresse	Bénéficiaire	Superficie
1	Aménagement berges de l'Oise	Commune de Vauréal	Commune de Vauréal	8755 m <sup>2</sup>
2	Aménagement voirie	Angle rue de l'Eglise et rue Amédée de Caix de Saint-Aymour	Commune de Vauréal	84 m <sup>2</sup>
3	Aménagement du boulevard de l'Oise	Emprise du boulevard de l'Oise	Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise	66459 ha
4	Aménagement d'un mail piéton	Rue Amédée de Caix de Saint-Aymour	Commune de Vauréal	2916m <sup>2</sup>

Les emplacements réservés sont repérés sur le plan de zonage.

#### **TOUTES ZONES - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

##### **ARTICLE 1 : CHEMIN ET SENTES A CONSERVER**

Les sentes identifiées au plan de zonage devront être conservées et entretenues et mise en valeur, dans la mesure du possible. Elles sont rendues inconstructibles.

## ARTICLE 2 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

### ACCES ET DESSERTE

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 voisin. Lorsque le terrain\* est riverain de deux ou plusieurs voies publiques ou privées, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques ou privées pour éviter notamment de trop vastes ouvertures dans le front urbain bâti continu.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

### VOIRIE

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies de desserte doivent avoir une largeur égale ou supérieure à 4 m et présenter des formes et caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les voies et leur accessibilité devront être adaptées aux véhicules de collecte des déchets.

## **TOUTES ZONES - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX**

### ARTICLE 1 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

Conformément aux dispositions de l'article R.111-8 du Code de l'Urbanisme, l'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux prescriptions particulières prévues aux articles R.111-9 à R.111-12 du Code de l'Urbanisme.

### ARTICLE 2 : ALIMENTATION EN EAU

Toute construction ou installation nouvelle qui par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution. Dans tous les cas les installations doivent respecter les normes de sécurité aux branchements et installer des dispositifs conformes au respect des normes en vigueur en termes de salubrité.

### ARTICLE 3 : ALIMENTATION EN ELECTRICITE

Pour tout raccordement d'une construction ou installation nouvelle, les réseaux d'électricité seront ensevelis.

#### **ARTICLE 4 : SYSTEME D'ASSAINISSEMENT – EQUIPEMENT POUR LES EAUX USEES**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement ou faire l'objet d'un dispositif conforme à la réglementation en vigueur, correspondant le cas échéant, aux prescriptions du gestionnaire dédié (cf. règlement général d'assainissement du Syndicat Intercommunal pour l'Assainissement de la Région de Pontoise et de la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise présente en annexe 25 du PLU). Les réseaux privatifs sont réalisés en séparatif.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement. Les eaux usées ne peuvent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

#### **ARTICLE 5 : EQUIPEMENT LIES AUX EAUX PLUVIALES**

Les eaux pluviales sont infiltrées à la parcelle dans la mesure du possible, sauf indications contraires du règlement d'assainissement des eaux pluviales (cf. annexe 25 des annexes du PLU) ou risques identifiés liés aux contraintes du sol, en particulier ceux liés à la dissolution du Gypse (dispositions locales-chapitre 4 : « protection contre les risques et nuisances »).

Le rejet des eaux dans le caniveau peut être autorisé à titre d'exception si des difficultés (techniques ou environnementales) ne permettent pas le raccordement au réseau ou l'infiltration. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, conformément au règlement des eaux pluviales en vigueur (cf. annexe 25 du PLU)

#### **TOUTES ZONES - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

L'installation doit être conçue de manière à permettre le raccordement aux réseaux de câble et fibre optique.

Pour toute construction ou installation, les réseaux de distribution de télécommunications doivent être réalisés en souterrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau public, en limite de propriété.

## CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS SPECIFIQUES A LA ZONE UCV

« Cette zone centrale, au caractère urbain marqué, correspond principalement aux pôles de centralité du plateau : la Bussie et le secteur de la Croix-Lieu au nord, le quartier des Toupets au sud. Elle accueille la grande majorité de l'habitat collectif de la commune. Toutes les destinations de constructions y sont autorisées, caractérisée par une mixité des fonctions. La plupart des commerces et des équipements publics y sont situés. »

### THEME 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

#### ZONE UCV - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Destinations	Sous destinations autorisées	Sous destinations Interdites	Sous destinations autorisées sous conditions
Exploitation agricole ou forestière		Exploitation forestière	
		Les exploitations agricoles	
Habitation	Logement		
	Hébergement		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail associé		
	Restauration		
	Commerce de gros		
	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	Hébergement hôtelier et touristique		
	Cinéma		
Equipement d'intérêt collectif	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
	Etablissement d'enseignement		
	Etablissement de santé et d'action sociale		
	Salle d'art et de spectacles		
	Equipements sportifs		
	Autres équipements public		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire			Industrie à condition que celle-ci ne crée pas de nuisance particulière pour le voisinage et l'environnement
			Entrepôt à condition qu'il soit lié à une autre activité principale sur le même terrain.
	Bureau		
			Centre de congrès et d'exposition sans nuisance anormale pour le voisinage.

## **ZONE UCV - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES**

- Voir dispositions locales chapitre 4

## **ZONE UCV - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

Il n'est pas fixé de règle spécifique.

Toutefois cette zone a vocation à intégrer la mixité des fonctions urbaines, conformément aux destinations et sous-destinations autorisées.

## **THEME 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

Les dispositions mentionnées ci-après dans cette section (gabarit – prospect – paysagement - stationnement) ne s'appliquent pas aux constructions, installations ou ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liées aux réseaux de transport d'eau et d'énergie et ouvrages de sécurité.

## **ZONE UCV - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

Des marges de reculement\* sont définies au règlement graphique. Celles-ci se substituent à l'alignement ou à la limite séparant le terrain des voies privées ouvertes à la circulation publique, pour l'application des dispositions spécifiques ci-dessous.

Sous réserves de respecter les dispositions générales, notamment en matière de sécurité, salubrité et insertion dans l'environnement et le paysage urbain, les prescriptions de la présente sous-section ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages et équipements publics et aux ouvrages et équipements d'intérêt général liés à la voirie, aux réseaux divers, au stockage et à la collecte des déchets ménagers.
- aux saillies non closes sur les façades\* n'excédant pas 0,8 mètre de profondeur (auvents\*, balcons, débords de toiture, etc.);
- aux modifications, transformations ou extensions\* de bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles de la zone sous réserve que celles-ci s'implantent en continuité du bâti existant et que les façades\* des baies\* éclairant des pièces d'habitation ou de travail créées à l'occasion des travaux respectent les marges d'isolement définies pour chaque zone ;
- à la réalisation d'un car-port si celui-ci est jointif d'un des murs de l'une ou l'autre des constructions.

Des exceptions peuvent être admises aux dispositions des articles de la présente sous-section conformément aux dispositions du chapitre 4 (élément favorisant l'environnement et bâti déjà existant).

## **ARTICLE 1 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION\***

L'implantation des constructions doit se faire :

- soit à l'alignement des voies publiques ou à la limite de fait séparant le terrain des voies privées pour assurer une continuité bâtie ; la continuité bâtie n'excluant pas l'existence de coupures permettant une échappée visuelle ;
- soit avec une marge de recul de 3 mètres au moins par rapport à cet alignement ou cette limite d'emprise ;
- soit en retrait\* par une marge de reculement imposée par les documents graphiques.

Toutefois, d'autres implantations pourront être étudiées en fonction du contexte architectural et urbain environnant.

## **ARTICLE 2 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES\***

### CAS DES FAÇADES\* SANS BAIES\*, NI CREATION DE VUES :

Les constructions sont implantées sur l'une ou les deux limites séparatives latérales\* (c'est-à-dire joignant l'alignement ou la limite de fait séparant le terrain d'une voie privée ouverte à la circulation existante ou créée lors du projet). A défaut et au regard des limites séparatives\* de fond de parcelle, un retrait\* de 4 mètres minimum s'impose.

### CAS DES FAÇADES\* PRESENTANT DES BAIES\* OU VUES :

Des marges d'isolement s'imposent quelle que soit la limite séparative\* (latérale ou fond de parcelle).

Calcul des marges d'isolement : la largeur des marges d'isolement\* est au moins égale à la hauteur\* au faitage\* ou acrotère des constructions par rapport au niveau du terrain après aménagement, divisée par 2 au droit des limites séparatives\* avec un minimum de 4 mètres

## **ARTICLE 3 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

### CAS DES FAÇADES\* PRESENTANT DES BAIES\* OU VUES :

Des marges d'isolement s'imposent.

La largeur des marges d'isolement est au moins égale à la hauteur\* au faitage\* des constructions par rapport au niveau du terrain après aménagement divisée par 2, au droit des limites séparatives\*, avec un minimum de 4 mètres.

Toutefois, cette distance pourra être réduite à la moitié de la hauteur\* définie ci-dessus pour les parties des murs aveugles ou ne comportant que des jours de souffrance.

## **ARTICLE 4 : EMPRISE AU SOL\* DES CONSTRUCTION**

L'emprise au sol\* des constructions à l'exception de celle des bâtiments annexes ne doit pas excéder 60 % de la superficie du terrain.

**ARTICLE 5 : HAUTEUR\* DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur\* plafond\* des constructions ne doit pas excéder 15,00 m.

**ZONE UCV - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

- Voir dispositions locales chapitre 4

**ZONE UCV - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

- Voir dispositions locales chapitre 4

**ARTICLE 1 : ELEMENT PAYSAGER OU PLANTATION D'ALIGNEMENT A CONSERVER**

- Voir dispositions locales chapitre 4 et plan de zonage

**ARTICLE 2 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE D'EMPRISES LIBRES\*, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**ESPACES VERTS

35 % de la surface non bâtie du terrain devra être traitée en espaces verts\* de pleine terre.

Nonobstant les dispositions spécifiques ci-dessus, les espaces libres\* du terrain\* doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau pluviale. Les espaces libres\* doivent recevoir un traitement paysager de qualité et ne doivent pas, de préférence, être éparpillés sur la parcelle mais réalisés d'un seul tenant.

Selon leur nature ou leur vocation (espaces de circulation, jardins, terrasses, ...), leur traitement paysager doit être approprié à leur fonction en tenant compte :

- de l'organisation du bâti sur le terrain\* afin qu'ils ne soient pas uniquement le négatif de l'emprise\* des constructions mais qu'ils soient conçus comme un accompagnement ou un prolongement des constructions ;
- de la topographie, la géologie et de la configuration du terrain\* afin que leur conception soit adaptée à la nature du terrain, notamment pour répondre à des problématiques de ruissellement ;
- de l'ensoleillement, lorsqu'il s'agit d'aménagements paysagers végétalisés ;
- de la problématique de la gestion des eaux pluviales.

Les aires de stationnement extérieures doivent être traitées dans la mesure du possible avec un aménagement paysager.

**ZONE UCV - STATIONNEMENT**

- Voir dispositions locales chapitre 4

### **THEME 3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX**

- Voir dispositions locales chapitre 4 et plan de zonage.



## CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS SPECIFIQUES A LA ZONE UP

Cette zone d'habitations majoritairement individuelles, assez dense est située sur le plateau. Zone à vocation résidentielle dominante, l'urbanisation s'est faite sous forme d'opérations groupées de maisons pavillonnaires ou de maisons en bandes.

Cette zone comporte un secteur UPa qui correspond à un projet d'aménagement d'ensemble conjuguant habitat et activités.

### THEME 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

#### ZONE UP - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Destinations	Sous destinations autorisées	Sous destinations Interdites	Sous destinations autorisées sous conditions
Exploitation agricole ou forestière		Exploitation forestière	
		Les exploitations agricoles	
Habitation	Logement		
	Hébergement		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail associé		
	Restauration		
		Commerce de gros	
	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	Hébergement hôtelier et touristique		
		Cinéma	
Equipement d'intérêt collectif	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
	Etablissement d'enseignement		
	Etablissement de santé et d'action sociale		
	Salle d'art et de spectacles		
	Equipements sportifs		
	Autres équipements public		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire		Industrie	
		Entrepôt	
	Bureau		
		Centre de congrès et d'exposition	

## **ZONE UP- INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES**

- Voir dispositions locales chapitre 4

## **ZONE UP - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

Il n'est pas fixé de règle

## **THEME 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

Il est rappelé que dans le Périmètre Délimité des Abords (PDA, cf. annexe 3 du PLU), les travaux et aménagements sont soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

Les dispositions mentionnées ci-après dans cette section (gabarit – prospect – paysagement - stationnement) ne s'appliquent pas aux constructions, installations ou ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liées aux réseaux de transport d'eau et d'énergie et ouvrages de sécurité.

## **ZONE UP - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

Des marges de reculement sont définies au règlement graphique. Celles-ci se substituent à l'alignement ou à la limite séparant le terrain des voies privées ouvertes à la circulation publique, pour l'application des dispositions spécifiques ci-dessous.

Sous réserves de respecter les dispositions générales, notamment en matière de sécurité, salubrité et insertion dans l'environnement et le paysage urbain, les prescriptions de la présente sous-section ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages et équipements publics et aux ouvrages et équipements d'intérêt général liés à la voirie, aux réseaux divers, au stockage et à la collecte des déchets ménagers.
- aux saillies non closes sur les façades\* n'excédant pas 0,8 mètre de profondeur (auvents\*, balcons, débords de toiture, etc.);
- aux modifications, transformations ou extensions\* de bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles de la zone sous réserve que celles-ci s'implantent en continuité du bâti existant et que les façades\* des baies\* éclairant des pièces d'habitation ou de travail créées à l'occasion des travaux respectent les marges d'isolement définies pour chaque zone ;
- à la réalisation d'un car-port si celui-ci est jointif d'un des murs de l'une ou l'autre des constructions.

Des exceptions peuvent être admises aux dispositions des articles de la présente sous-section conformément aux dispositions du chapitre 4 (élément favorisant l'environnement et bâti déjà existant).

### **ARTICLE 1 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION\***

L'implantation des constructions doit se faire :

- soit à l'alignement des voies publiques ou à la limite de fait séparant le terrain des voies privées pour assurer une continuité bâtie ; la continuité bâtie n'excluant pas l'existence de coupures permettant une échappée visuelle ;
- soit avec une marge de recul de 2 mètres au moins par rapport à cet alignement ou cette limite d'emprise ;
- soit en retrait\* par une marge de reculement imposée par les documents graphiques.

Toutefois, d'autres implantations pourront être étudiées en fonction du contexte architectural et/ou de l'ambiance urbaine environnant.

### **ARTICLE 2 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES\***

**Dans une bande de 20 mètres à partir de l'alignement** des voies et emprises publiques ou à la limite de fait séparant le terrain de la voie privée, les constructions sont édifiées

- soit sur l'une ou sur les deux limites séparatives\* joignant l'alignement ou la limite d'une voie privée ouverte à la circulation automobile ;
- soit en retrait\* des limites séparatives\*. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Cette règle ne s'applique pas au secteur UPa pour les limites qui jouxtent une zone N et un secteur Ne.

**Au-delà d'une bande de 20 mètres à partir de l'alignement** des voies et emprises publiques ou de la limite de fait séparant le terrain de la voie privée, l'implantation des constructions sur les limites séparatives\* est interdite sauf pour les bâtiments annexes dont la hauteur\* maximale ne doit pas dépasser 3,50 m (2,50 m sur les limites séparatives\*).

Cette règle s'applique indifféremment aux limites aboutissant aux voies et aux autres limites.

A l'exception des bâtiments annexes, l'implantation des constructions doit se faire en retrait\* des limites séparatives\*, à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché au moins égale à la différence d'altitude de ces deux points sans pouvoir être inférieure à 8 m.

**Règles applicables aux marges d'isolement** : Toutefois, cette distance pourra être réduite à la moitié de la hauteur\* définie ci-dessus pour les parties des murs aveugles ou ne comportant que des jours de souffrance.

Ces règles ne s'appliquent pas au secteur UPa pour les limites qui jouxtent une zone N et un secteur Ne

### **ARTICLE 3 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

#### CAS DES FAÇADES\* PRESENTANT DES BAIES\* OU VUES :

Des marges d'isolement s'imposent.

La largeur des marges d'isolement est au moins égale à la hauteur\* au faîtage des constructions par rapport au niveau du terrain après aménagement divisée par 2, au droit des limites séparatives\*, avec un minimum de 4 mètres.

Toutefois, cette distance pourra être réduite à la moitié de la hauteur\* définie ci-dessus pour les parties des murs aveugles ou ne comportant que des jours de souffrance.

### **ARTICLE 4 : EMPRISE AU SOL\* DES CONSTRUCTIONS**

L'emprise au sol\* au sol\* des constructions à l'exception de celle des bâtiments annexes ne doit pas excéder 55 % de la superficie du terrain.

### **ARTICLE 5 : HAUTEUR PLAFOND\* DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur\* plafond des constructions ne doit pas excéder 9 m.

La hauteur maximale des annexes\* au-delà d'une bande de 20 mètres de l'alignement\* n'excède pas 3,5 mètres de hauteur. 2,5 en limites séparatives)

## **ZONE UP - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

- Voir dispositions locales chapitres 4

## **ZONE UP - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

### **ARTICLE 1 : ELEMENT PAYSAGER OU PLANTATION D'ALIGNEMENT A CONSERVER**

Les éléments paysagers ou plantations d'alignement à conserver repérés au règlement graphique ne pourront être supprimés, sauf dispositions générales et notamment risques pour la sécurité ou la salubrité. Ceux-ci devront alors être remplacés par des essences de volume équivalent à l'âge adulte et dans la mesure du possible (sous réserve d'impossibilités technique ou sanitaire devant être démontrées).

### **ARTICLE 2 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES\*, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

35 % de la surface non bâtie du terrain devra être traité en espaces verts\* de pleine terre.

## **ZONE UP - STATIONNEMENT**

- Voir dispositions locales chapitre 4

### **THEME 3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX**

- Voir dispositions locales chapitre 4

## CHAPITRE 7 : DISPOSITIONS SPECIFIQUES A LA ZONE UA

Cette zone correspond sensiblement aux parties les plus anciennes du village. Elle se caractérise par la nature et la configuration du bâti et admet diverses destinations de constructions. Celles-ci sont généralement implantées à l'alignement, contiguës, mais peuvent également s'organiser autour d'un petit espace public ou privé qui singularise une ordonnance architecturale qu'il convient de préserver notamment par l'absence de règles systématiques dans certains articles du règlement de zone.

### THEME 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

#### ZONE UA - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Destinations	Sous destinations autorisées	Sous destinations Interdites	Sous destinations autorisées sous conditions
Exploitation agricole ou forestière		Exploitation forestière	Sauf constructions agricoles existantes (date d'approbation du PLU) qui peuvent être modifiées conformes aux règles ci-dessous
		Exploitations agricoles	
Habitation	Logement		
	Hébergement		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail associé		
	Restauration		
		Commerce de gros	
	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	Hébergement hôtelier et touristique		
Equipement d'intérêt collectif		Cinéma	
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
	Etablissement d'enseignement		
	Etablissement de santé et d'action sociale		
	Salle d'art et de spectacles		
	Equipements sportifs		
Autres équipements public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire		Industrie	Entrepôt à condition qu'il soit d'une surface inférieure à 200m <sup>2</sup> de sdp
	Bureau	Centre de congrès	

## **ZONE UA - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES**

- Voir dispositions locales chapitre 4

## **ZONE UA - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

Il n'est pas fixé de règles spécifiques

## **THEME 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

Il est rappelé que dans le Périmètre Délimité des Abords (PDA, cf. annexe 3 du PLU), les travaux et aménagements sont soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

Les dispositions mentionnées ci-après dans cette section (gabarit – prospect – paysagement - stationnement) ne s'appliquent pas aux constructions, installations ou ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liées aux réseaux de transport d'eau et d'énergie et ouvrages de sécurité.

## **ZONE UA - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

Des marges de reculement sont définies au règlement graphique. Celles-ci se substituent à l'alignement ou à la limite séparant le terrain des voies privées ouvertes à la circulation publique, pour l'application des dispositions spécifiques ci-dessous.

Sous réserves de respecter les dispositions générales, notamment en matière de sécurité, salubrité et insertion dans l'environnement et le paysage urbain, les prescriptions de la présente sous-section ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages et équipements publics et aux ouvrages et équipements d'intérêt général liés à la voirie, aux réseaux divers, au stockage et à la collecte des déchets ménagers.
- aux saillies non closes sur les façades\* n'excédant pas 0,8 mètre de profondeur (auvents\*, balcons, débords de toiture, etc.);
- aux modifications, transformations ou extensions\* de bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles de la zone sous réserve que celles-ci s'implantent en continuité du bâti existant et que les façades\* des baies\* éclairant des pièces d'habitation ou de travail créées à l'occasion des travaux respectent les marges d'isolement définies pour chaque zone ;
- à la réalisation d'un car-port si celui-ci est jointif d'un des murs de l'une ou l'autre des constructions.

Des exceptions peuvent être admises aux dispositions des articles de la présente sous-section conformément aux dispositions du chapitre 4 (élément favorisant l'environnement et bâti déjà existant).

**ARTICLE 1 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION\***

L'implantation des constructions doit être à la limite de la voie (à l'alignement dans le cas de voies publiques).

Toutefois, d'autres implantations pourront être étudiées en fonction du contexte architectural et urbain environnant.

**ARTICLE 2 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES\***

**Dans une bande de 20 mètres à partir de l'alignement**, l'implantation des constructions sur les limites séparatives\* joignant l'alignement est obligatoire.

Toutefois, pour des raisons d'architecture, l'implantation des constructions en retrait\* de l'une ou des deux limites joignant l'alignement peut être autorisée sous conditions que, cumulativement :

- L'implantation de la construction en retrait\* n'engendre pas la réalisation de murs pignons aveugles sur le terrain ou sur les fonds voisins ;
- la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude de ces deux points avec un minimum impératif de 4,00 m.

**Au-delà d'une bande de 20 mètres à partir de l'alignement** l'implantation des constructions sur les limites séparatives\* est interdite sauf pour les bâtiments annexes dont la hauteur\* maximale ne doit pas dépasser 3,50 m (2,50 m sur les limites séparatives\*).

A l'exception des bâtiments annexes, l'implantation des constructions doit se faire en retrait\* des limites séparatives\*, à une distance, comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, au moins égale à la différence d'altitude de ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 m.

Cette règle s'applique indifféremment aux limites aboutissant aux voies et aux autres limites.

**Règles applicables aux marges d'isolement** : Toutefois, cette distance pourra être réduite à la moitié de la hauteur\* définie ci-dessus pour les parties des murs aveugles ou ne comportant que des jours de souffrance.

**ARTICLE 3 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Une distance d'au moins 4 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus.

**ARTICLE 4 : EMPRISE AU SOL\* DES CONSTRUCTIONS**

Il n'est pas fixé de règle.



**ARTICLE 5 : HAUTEUR\* PLAFOND DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur\* plafond des constructions ne doit pas excéder 10 m.

La hauteur maximale des annexes\* au-delà d'une bande de 20 mètres de l'alignement\* n'excède pas 3,5 mètres de hauteur. 2,5 en limites séparatives).

**ZONE UA - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

– Voir dispositions locales chapitre 4

Remarques : conformément au plan de zonage et à la liste d'adressage correspondante, en annexe du présent règlement, les dispositions concernant les éléments ensembles bâtis protégés sont applicables dans cette zone (voir dispositions locales chapitre 4)

**ZONE UA - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS****ARTICLE 1 : ELEMENT PAYSAGER OU PLANTATION D'ALIGNEMENT A CONSERVER**

– Voir dispositions locales chapitre 4

**ARTICLE 2 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES\*, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

Espaces libres\* et plantations :

En l'absence de réglementation d'emprise au sol\*, 75 % de la superficie d'espaces libres\* devront être traités en espaces verts végétalisés de pleine terre\* afin de participer à la gestion de l'eau pluviale et à la biodiversité.

**ZONE UA - STATIONNEMENT**

– Voir dispositions locales chapitre 4

**THEME 3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX**

– Voir dispositions locales chapitre 4

## CHAPITRE 8 : DISPOSITIONS SPECIFIQUES A LA ZONE UB

Cette zone urbaine de faible densité, en périphérie du centre plus ancien du village, est occupée principalement par des constructions à destination d'habitations souvent implantées en retrait\* de l'alignement et des limites séparatives\*. Cette zone présente également des jardins aux dimensions importantes, des espaces végétaux variés et de qualité ainsi que quelques bâtiments d'un certain intérêt architectural ou patrimonial.

Cette zone comporte un secteur UBb qui correspond à une opération groupée d'habitat individuel aux règles d'implantation spécifiques.

### THEME 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

#### ZONE UB - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Destinations	Sous destinations autorisées	Sous destinations Interdites	Sous destinations autorisées sous conditions
Exploitation agricole ou forestière		Exploitation forestière	
		Les exploitations agricoles	
Habitation	Logement		
	Hébergement		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail associé		
	Restauration		
		Commerce de gros	
	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	Hébergement hôtelier et touristique		
		Cinéma	
Equipement d'intérêt collectif	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
	Etablissement d'enseignement		
	Etablissement de santé et d'action sociale		
	Salle d'art et de spectacles		
	Equipements sportifs		
	Autres équipements public		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire		Industrie	
	Bureau		Entrepôt à condition qu'il soit d'une surface inférieure à 200m <sup>2</sup> de sdp
			Centre de congrès à condition de ne pas présenter de risque de nuisance pour le voisinage

## **ZONE UB - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES**

- Voir dispositions locales chapitre 4

## **ZONE UB : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

Il n'est pas fixé de règle

## **THEME 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

Il est rappelé que dans le Périmètre Délimité des Abords (PDA, cf. annexe 3 du PLU), les travaux et aménagements sont soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

Les dispositions mentionnées ci-après dans cette section (gabarit – prospect – paysagement - stationnement) ne s'appliquent pas aux constructions, installations ou ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liées aux réseaux de transport d'eau et d'énergie et ouvrages de sécurité.

## **ZONE UB - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

Des marges de reculement sont définies au règlement graphique. Celles-ci se substituent à l'alignement ou à la limite séparant le terrain des voies privées ouvertes à la circulation publique, pour l'application des dispositions spécifiques ci-dessous.

Sous réserves de respecter les dispositions générales, notamment en matière de sécurité, salubrité et insertion dans l'environnement et le paysage urbain, les prescriptions de la présente sous-section ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages et équipements publics et aux ouvrages et équipements d'intérêt général liés à la voirie, aux réseaux divers, au stockage et à la collecte des déchets ménagers.
- aux saillies non closes sur les façades\* n'excédant pas 0,8 mètre de profondeur (auvents\*, balcons, débords de toiture, etc.);
- aux modifications, transformations ou extensions\* de bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles de la zone sous réserve que celles-ci s'implantent en continuité du bâti existant et que les façades\* des baies\* éclairant des pièces d'habitation ou de travail créées à l'occasion des travaux respectent les marges d'isolement définies pour chaque zone ;
- à la réalisation d'un car-port si celui-ci est jointif d'un des murs de l'une ou l'autre des constructions.

Des exceptions peuvent être admises aux dispositions des articles de la présente sous-section conformément aux dispositions du chapitre 4 (élément favorisant l'environnement et bâti déjà existant).

### **ARTICLE 1 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION\***

Les constructions doivent être implantées à une distance de 3 m au moins de l'alignement des voies et emprises publiques ou privées.

Dans le secteur UBb, les constructions pourront être implantées indifféremment à l'alignement ou en retrait\* sans qu'il soit fixé dans ce dernier cas, de distance minimale par rapport à l'axe des voies ou par rapport à l'alignement.

Toutefois, d'autres implantations pourront être étudiées en fonction du contexte architectural et urbain environnant.

### **ARTICLE 2 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES\***

#### DANS UNE BANDE DE 20 METRES A PARTIR DE L'ALIGNEMENT

A moins que la construction ne jouxte la ou les limites séparatives\* joignant l'alignement, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 m (3 m en secteur UBb).

Toutefois d'autres implantations pourront être étudiées en fonction du contexte architectural et/ou de l'ambiance urbaine environnante.

Cette règle ne s'applique pas pour la limite de fond lorsque celle-ci jouxte une zone naturelle.

#### AU-DELA D'UNE BANDE DE 20 METRES A PARTIR DE L'ALIGNEMENT

L'implantation des constructions sur les limites séparatives\* est interdite sauf pour les bâtiments annexes dont la hauteur\* maximale ne doit pas dépasser 3,50 m (2,50 m sur les limites séparatives\*).

A l'exception des bâtiments annexes, l'implantation des constructions doit se faire en retrait\* des limites séparatives\*, à une distance, comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, au moins égale à la différence d'altitude de ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 m.

Cette règle s'applique indifféremment aux limites aboutissant aux voies et aux autres limites.

**Règles applicables aux marges d'isolement** : Toutefois, cette distance pourra être réduite à la moitié de la hauteur\* définie ci-dessus pour les parties des murs aveugles ou ne comportant que des jours de souffrance.

### **ARTICLE 3 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Une distance d'au moins 4 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus.

**ARTICLE 4 : EMPRISE AU SOL\* DES CONSTRUCTIONS**

L'emprise au sol\* des constructions y compris les bâtiments annexes ne peut excéder 40% de la superficie.

**ARTICLE 5 : HAUTEUR\* PLAFOND DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur\* plafond des constructions ne doit pas excéder 9 m.

La hauteur maximale des annexes\* au-delà d'une bande de 20 mètres de l'alignement\* n'excède pas 3,5 mètres de hauteur. 2,5 en limites séparatives.

**ZONE UB - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

– Voir dispositions locales chapitre 4

Remarques : conformément au plan de zonage et à la liste d'adressage correspondante, en annexe du présent règlement, les dispositions concernant les éléments ensembles bâtis protégés sont applicables dans cette zone (dispositions locales chapitre 4).

**ZONE UB - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS****ARTICLE 1 : ELEMENT PAYSAGER OU PLANTATION D'ALIGNEMENT A CONSERVER**

– Voir dispositions locales chapitre 4

**ARTICLE 2 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES\*, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

50 % de la surface non bâtie du terrain devra être traité en espaces verts\* en pleine terre.

**ZONE UB - STATIONNEMENT**

– Voir dispositions locales chapitre 4

**THEME 3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX**

– Voir dispositions locales chapitre 4

## CHAPITRE 9 : DISPOSITIONS SPECIFIQUES A LA ZONE N

Il s'agit d'une zone naturelle peu équipée, qu'il convient de protéger, notamment du point de vue esthétique et écologique, en raison de la qualité des milieux naturels, des sites des bords de l'Oise ou des coteaux boisés formant la limite entre le village et l'urbanisation du plateau. Quelques constructions, principalement à usage d'habitations y sont implantées.

La zone comporte un secteur Ne (équipement) correspondant aux équipements publics et équipements.

Cette zone est concernée par des dispositions réglementaires spécifiques pour les parties de territoire délimitées sur les plans annexés au PLU :

PPR inondations fluviales.

PPR carrières souterraines abandonnées.

Axes de ruissellements temporaires.

Alluvions tourbeuses compressibles.

Prélèvement d'eau souterraine – protection des captages.

### THEME 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

#### ZONE N - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Destinations	Sous destinations autorisées	Sous destinations Interdites	Sous destinations autorisées sous conditions
Exploitation agricole ou forestière	Exploitation forestière Les exploitations agricoles		
Habitation			L'extension* des logements existants dans la limite de 30 m <sup>2</sup> . La construction du logement nécessaire à la surveillance ou au gardiennage des installations autorisées préexistantes ou futures
		Hébergement	
Commerce et activités de service		Artisanat et commerce de détail associé	
		Restauration	
		Commerce de gros	
		Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Hébergement hôtelier et touristique		

			la zone
		Cinéma	
Equipement d'intérêt collectif		Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
		Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
			Equipements d'enseignement respectant le caractère de la zone
		Etablissement de santé et d'action sociale	
		Salle d'art et de spectacles	
			Equipements sportifs respectant le caractère de la zone
			Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liées aux réseaux de transport d'eau et d'énergie, respectant le caractère de la zone
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire			Autre équipement public respectant le caractère naturel de la zone
		Industrie	
		Entrepôt	.
		Bureau	
		Centre de congrès et d'exposition	.

## **ZONE N - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES**

- Voir dispositions locales chapitre 4

### **THEME 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

Il est rappelé que dans le Périmètre Délimité des Abords (PDA, cf. annexe 3 du PLU), les travaux et aménagements sont soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

Les dispositions mentionnées ci-après dans cette section (gabarit – prospect – paysagement - stationnement) ne s'appliquent pas aux constructions, installations ou ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liées aux réseaux de transport d'eau et d'énergie et ouvrages de sécurité.

## **ZONE N - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

Sous réserves de respecter les dispositions générales, notamment en matière de sécurité, salubrité et insertion dans l'environnement et le paysage urbain, les prescriptions de la présente sous-section ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages et équipements publics et aux ouvrages et équipements d'intérêt général liés à la voirie, aux réseaux divers, au stockage et à la collecte des déchets ménagers.
- aux saillies non closes sur les façades\* n'excédant pas 0,8 mètre de profondeur (auvents\*, balcons, débords de toiture, etc.);
- aux modifications, transformations ou extensions\* de bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles de la zone sous réserve que celles-ci s'implantent en continuité du bâti existant et que les façades\* des baies\* éclairant des pièces d'habitation ou de travail créées à l'occasion des travaux respectent les marges d'isolement définies pour chaque zone ;
- à la réalisation d'un car-port si celui-ci est jointif d'un des murs de l'une ou l'autre des constructions.

Des exceptions peuvent être admises aux dispositions des articles de la présente sous-section conformément aux dispositions du chapitre 4 (élément favorisant l'environnement et bâti déjà existant).

### **ARTICLE 1 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION\***

Les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement au moins égale à 6 mètres.

### **ARTICLE 2 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES\***

À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout de point de ce bâtiment aux points des limites parcellaires qui en sont les plus rapprochés doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 mètres.

### **ARTICLE 3 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Une distance d'au moins 4 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus.

### **ARTICLE 4 : EMPRISE AU SOL\* DES CONSTRUCTIONS**

Seule, l'emprise au sol\* des extensions des constructions existantes est autorisée. Elle n'excède pas 30 m<sup>2</sup>. Toutefois en secteur Ne, toute construction ou installation supplémentaire respectant la destination du secteur pourra être autorisée, notamment pour favoriser le confort des équipements pour mise aux normes, ou répondre aux objectifs d'accueil des gens du voyage dans la limite de 30% du terrain.



Dans les secteurs de lisières identifiées au SDRIF (annexe n°17 du PLU), les constructions doivent s'implanter à une distance de 50 mètres des massifs boisés de plus de 100ha, sauf dans le cas d'aménagements constitués pour favoriser l'adaptation aux risques et aux nuisances conformément aux dispositions de l'article 4 sous-section 2 section 1 du chapitre 4.

L'ensemble de ces dispositions ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et notamment ceux liés à la diminution des risques et à la sécurité (dispositions générales-chapitre 2 et locales- chapitre 4. De plus les dispositions d'exception peuvent s'appliquer.

#### **ARTICLE 5 : HAUTEUR\* PLAFOND DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur\* maximale des constructions ne doit pas excéder 9 mètres.

#### **ZONE N - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

- Voir dispositions locales chapitre 4

#### **ZONE N - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

#### **ARTICLE 1 : ELEMENT PAYSAGER OU PLANTATION D'ALIGNEMENT A CONSERVER**

- Voir dispositions locales chapitre 4
- Conformément aux secteurs identifiés au plan de zonage, les EBC devront respecter les dispositions spécifiques inscrites au chapitre 4

#### **ARTICLE 2 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES\*, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

Il n'est pas fixé de règle

#### **ZONE N - STATIONNEMENT**

- Voir dispositions locales chapitre 4

#### **THEME 3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX**

- Voir dispositions locales chapitre 4

## CHAPITRE 10 : DISPOSITIONS SPECIFIQUES À LA ZONE A

Il s'agit d'une zone peu occupée présentant un caractère naturel et de l'activité agricole et très peu de constructions. Les constructions y sont limitées, pour préserver ce caractère naturel et le bon déroulement de l'activité agricole.

La zone comprend un secteur Aa correspondant aux terrains où est pratiquée une activité maraichère. Cette activité préserve l'aspect naturel du milieu dans lequel elle s'insère mais elle nécessite certaines autorisations de constructibilité pour être menée convenablement.

### THEME 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

#### ZONE A - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Destinations	Sous destinations autorisées	Sous destinations Interdites	Sous destinations autorisées sous conditions
Exploitation agricole ou forestière	Exploitation forestière		
	Les exploitations agricoles		En secteur Aa uniquement maraichère
Habitation			Logements nécessaire à l'exploitation agricole
		Hébergement	
Commerce et activités de service		Artisanat et commerce de détail associé	
		Restauration	
		Commerce de gros	
		Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
		Les aménagements et installations visant un usage ludique, de loisir, de tourisme ou de sport	
		Cinéma	
Equipement d'intérêt collectif		Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
		Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
		Etablissement d'enseignement	
		Etablissement de santé et d'action sociale	
		Salle d'art et de spectacles	
		Equipements sportifs	
		Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liées aux réseaux de transport d'eau	

	et d'énergie.		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire		Industrie	
		Entrepôt	
		Bureau	
		Centre de congrès et d'exposition	

## **ZONE A - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES**

– Voir dispositions locales chapitre 4

### **THEME 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

Il est rappelé que dans le Périmètre Délimité des Abords (annexe 3 du PLU), les travaux et aménagements sont soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), notamment en Aa.

Les dispositions mentionnées ci-après dans cette section (gabarit – prospect – paysagement - stationnement) ne s'appliquent pas aux constructions, installations ou ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liées aux réseaux de transport d'eau et d'énergie et ouvrages de sécurité.

## **ZONE A - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

### **ARTICLE 1 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION\***

Il n'est pas fixé de règle.

### **ARTICLE 2 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES\***

Les bâtiments doivent être construits avec un recul de 15 m vis-à-vis des zones urbaines, excepté pour le secteur Aa, où aucune disposition minimum n'est fixée.

### **ARTICLE 3 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Il n'est pas fixé de règle spécifique pour les constructions agricoles. Les constructions à destination d'habitation devront toutefois s'implanter à proximité des bâtiments techniques agricoles, soit environ 200m, sauf contrainte technique particulière (topographie, contraintes liées à la nature de l'exploitation et la santé humaine, etc.)

**ARTICLE 4 : EMPRISE AU SOL\* DES CONSTRUCTIONS**

Il n'est pas fixé de règle.

**ARTICLE 5 : HAUTEUR\* DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur\* maximale des constructions ne doit pas excéder 11 mètres.

Dans le secteur Aa, la hauteur\* maximale des constructions ne doit pas excéder 6 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

**ZONE A - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

- Voir dispositions locales chapitre 4

**ZONE A - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS****ARTICLE 1 : ELEMENT PAYSAGER OU PLANTATION D'ALIGNEMENT A CONSERVER**

- Voir dispositions locales chapitre 4

**ARTICLE 2 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES\*, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

Il n'est pas fixé de règle

**ZONE A - STATIONNEMENT**

- Voir dispositions locales chapitre 4

**THEME 3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX**

- Voir dispositions locales chapitre 4

**TITRE III : ANNEXES**

### ANNEXE 1 : LEXIQUE DES DEFINITIONS

L'ensemble des définitions et termes de ce lexique sont de nature à expliciter certains mots ou expressions applicables au présent règlement.

Les terminologies issues du Code de l'urbanisme, dont les principes ont été énoncés par la Loi d'Accès au Logement et à l'Urbanisme Rénovés et confirmés par le décret du 28 décembre 2015 de modernisation des plans locaux d'urbanisme, n'étant pas publiées au jour d'arrêt du PLU de Vauréal, les définitions retenues pour l'application du présent règlement sont uniquement celles énoncées ci-dessous sans références directes à celles qui pourraient être définies au niveau national ultérieurement et sous réserve qu'une disposition législative en dispose autrement :

#### **Aire de stationnement**

Les dimensions des places de stationnement doivent permettre leur utilisation effective. Leurs dimensions minimales sont fixées à :

- largeur minimale : 2,50 mètres
- longueur minimale: 5 mètres

Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige, pour 4 places de stationnement.

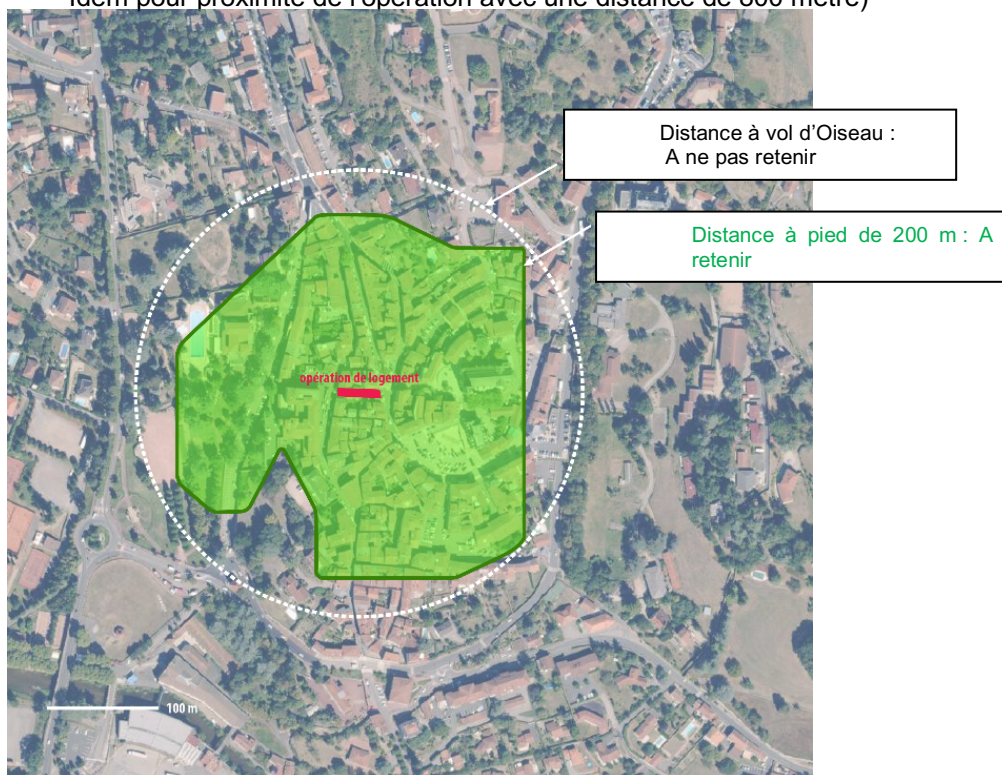
Environnement immédiat (distance aire de stationnement – opération de construction/aménagement) :

Cette distance s'entend comme une distance cohérente permettant une utilisation optimale de l'aire de stationnement en fonction de la nature du projet et de sa destination. Elle doit permettre de limiter l'utilisation excessive de l'espace public non dédié au stationnement permanent. Elle correspond à une distance d'environ 200 mètres, représentant la distance d'accès acceptable pour un utilisateur piéton (et non à vol d'oiseau) entre la construction et l'aire de stationnement dans le cadre d'une utilisation quotidienne.

Opération située à proximité (distance parc de stationnement (concession ou acquisition)/ opération de construction/aménagement)

La définition de cette distance est identique à celle-ci-dessus. Toutefois, la distance approximative s'entend pour 800 m et non 200 m (accès piéton dans l'espace public ou ouvert à la circulation publique et non à vol d'oiseau).

Principe régissant les distances d'accès piéton et non à vol d'oiseau  
(Exemple pour environnement immédiat-  
Idem pour proximité de l'opération avec une distance de 800 mètre)



### Annexes et bâtiments annexes

Les annexes constituent des locaux ou constructions indépendants et accessoires du bâtiment principal, ne présentant pas de communication avec ce dernier. Les annexes ne comprennent pas de pièces de vie ou de travail même si elles sont réputées avoir la même destination que la construction principale (exemple : garage, local vélos, abri de jardin...)

### Véranda

Une véranda est une pièce supplémentaire aux parois majoritairement vitrées. Elle peut comporter des cloisons bâties en dur maçonnées ou en bois. En général, il s'agit de murets de quart, tiers ou mi-hauteur permettant de solidifier l'ouvrage par une base rigide. Les vérandas en continuité du bâtiment principal, présentant des pièces de vie ou de fonctionnement identique à l'usage principal (habitation, locaux d'activités, etc.), ne constituent pas des annexes mais des extensions\* du bâtiment principal

À défaut de ces parois pleines, au sens de l'architecture classique, il s'agit d'une verrière, en présence de verre, ou d'une cage, s'il s'agit de grillage - voire de ferronnerie. Si cette construction est isolée du bâtiment principal, on parle alors d'une serre (pour du verre) de volière ou de cage (pour du grillage). Si les panneaux sont en métal, on est en présence d'un jardin d'hiver.

### **Auvent**

Petit toit en saillie sans pilier ni mur périphérique.

### **Baie**

Une baie est une ouverture menuisée dans un mur ou une toiture. Elle est destinée à laisser un passage à travers le mur pour permettre de circuler (la porte et le portail), pour éclairer ou aérer, (la fenêtre et le jour). Dans certains cas, la baie est destinée uniquement à orner, c'est le cas des baies aveugles. Toutefois, ne constituent pas une baie au sens du présent règlement les éléments ne constituant pas de vue, à savoir :

- une ouverture, en toiture ou en façade\* dont l'allège est située à plus de 1,90 mètre au-dessus du niveau du plancher ;
- une porte non vitrée ;
- les châssis fixes dotés d'un vitrage définitivement translucide, ainsi que les parois fixes en pavés de verre.

Les dispositifs posés sur un vitrage transparent, qu'il s'agisse de films autocollants ou de tout autre procédé, ne permettent pas de répondre aux exigences mentionnées ci-dessus.

### **Distance entre deux constructions**

La distance entre deux constructions non contiguës est la distance mesurée horizontalement de tout point de la façade\* d'une construction, au point le plus proche de l'autre construction, en ce non compris les éléments de modénature, les auvents\*, les perrons, les débords de toiture et les parties de construction situées en dessous du niveau du sol naturel\*.

### **Emprise au sol**

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus, à l'exception des éléments de saillie et modénature, tels bandeaux, corniches, linteaux, etc. Les balcons ou simple débord de toiture, sans encorbellement ni poteaux de soutien, dont la saillie ne dépasse pas 0,80m par rapport aux façades\* sont exclus du calcul de l'emprise au sol.

La superficie du terrain pris en compte pour le calcul de l'emprise au sol ne tient pas compte de la partie de la superficie du terrain inscrit en emplacement réservé.

Un débord de toiture dont la distance mesurée perpendiculaire au point le plus éloigné du débord extérieur de la toiture de plus de 0,3m ne pourra être toutefois exclu de l'emprise au sol.

### **Espaces libres**

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par l'implantation des constructions ou des surfaces et cheminement de stationnement bétonnées.

### **Espaces de pleine terre et/ou végétalisés :**

Espaces végétalisés non bâtis ni en surface ni en sous-sol permettant la libre infiltration des eaux pluviales. L'espace peut être planté (arbres, arbustes, légumes, fleurs, couvre-sol végétal naturel) et / ou engazonné naturellement.

Les aires de stationnement en surface et leurs accès ne sont pas comptabilisées au titre des espaces végétalisés de pleine terre s'ils sont imperméables.

### **Extension**

Une extension est un agrandissement d'une seule et même surface bâtie exigeant un minimum de contiguïté et devant être d'une superficie inférieure à celle du bâtiment existant (extension mesurée). Elle peut s'effectuer dans un plan horizontal et/ou vertical. Une surélévation constitue donc une extension au sens du présent règlement.

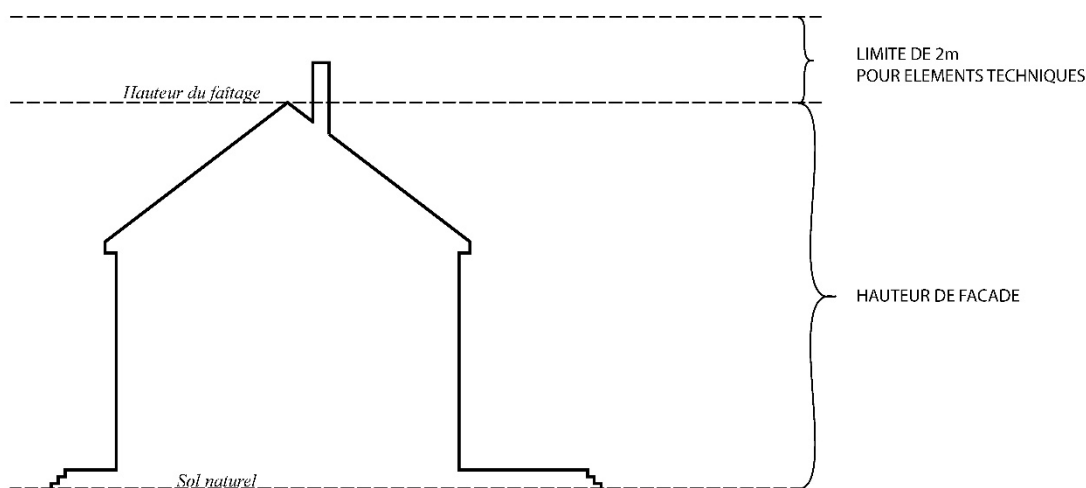


**Façade**

La façade d'une construction est constituée par l'une de ses faces verticales situées au-dessus du niveau du sol naturel, qu'elle forme ou non pignon.

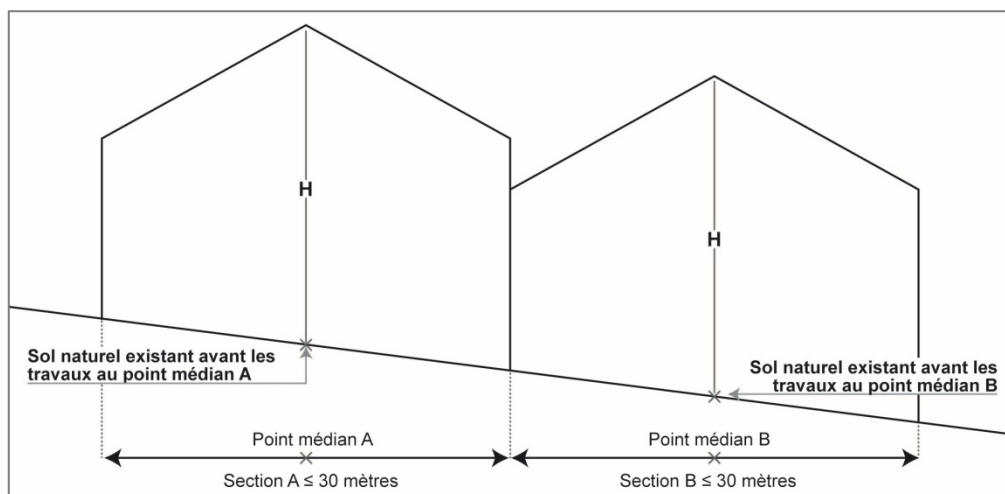
**Hauteur de façade (Hf)**

La hauteur de façade correspond à la verticale qui se mesure au droit de la construction en tout point à compter du sol naturel avant travaux et jusqu'au faîte du bâti, exclus, dans la limite de 2,00 m, les ouvrages techniques tels que souches de cheminées et de ventilation, tuyaux de poêles, machineries d'ascenseur, locaux techniques, gardes corps dès lors que ces ouvrages sont nécessaires au fonctionnement ou à l'usage de la construction. En outre sont également exclus de ce calcul dans la limite de 2,00 m, les dispositifs domestiques de production d'énergie renouvelable.



**Pour les terrains en pente**

Dans le cas de terrains en pente, les façades\* des bâtiments sont divisées, pour le calcul de la hauteur, en sections égales, les plus larges possibles, dans la limite de 30 mètres maximum chacune. La hauteur au faîte et le nombre de niveaux s'apprécie au point médian de chaque section de bâtiment.



### Hauteur plafond des constructions (Hp)

La hauteur plafond des constructions correspond à la hauteur maximale à laquelle peuvent s'élever les constructions. C'est la hauteur de façade\* (Hf) qui est considérée dans le calcul de la hauteur plafond des constructions.

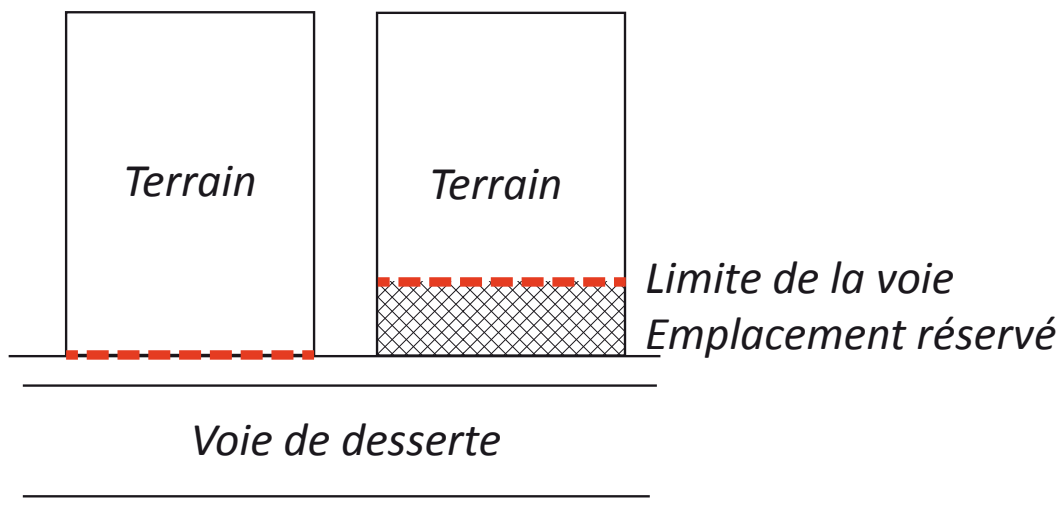
### Largeur du terrain

La largeur du terrain se mesure perpendiculairement aux voies et emprises publiques ou privées, – au droit de l'implantation de la façade sur rue de la construction entre les limites séparatives latérales.

### Limite de voie/emprise publique ou privée ouverte à la circulation

La limite de voie et d'emprise désigne, dans le présent règlement :

- la limite entre la propriété privée et les voies et emprises ouvertes à la circulation générale quel que soit leur statut ou leur fonction (routes, voies piétonnes, voies cyclistes, chemins, voies en impasses, etc...).
- la limite d'un emplacement réservé, figurant au plan de zonage, prévu pour la création d'une voie, d'une place, d'un cheminement ou d'un élargissement de voie.

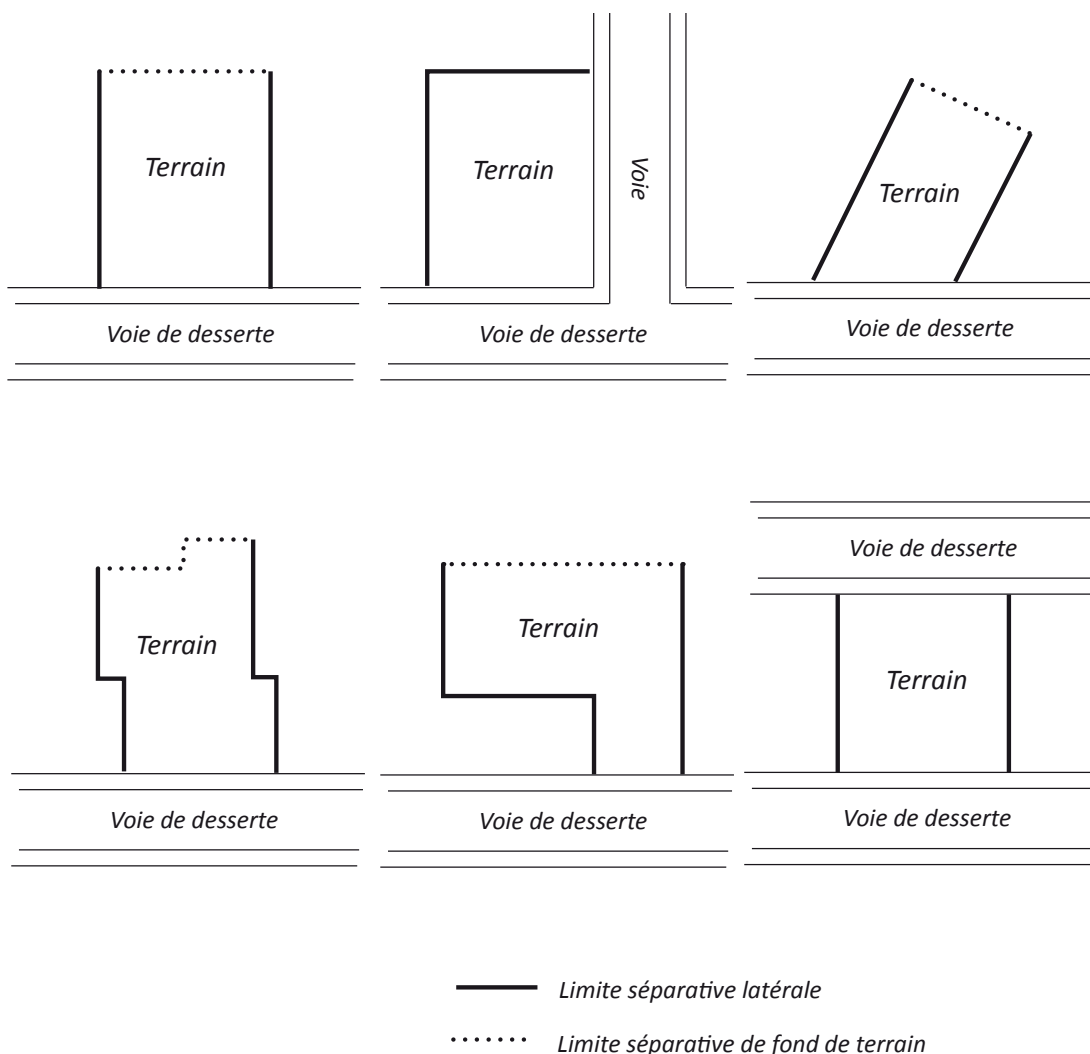


### Marge de reculement

Elle correspond au recul de l'alignement ou limite entre un terrain et une voie ouverte à la circulation publique identifié par un figuré matérialisé sur le plan de zonage

### Limites séparatives (latérales et de fond de terrain)

La limite séparative est constituée des limites du terrain avec une autre parcelle ne constituant ni une voie ni une emprise, publique ou privée ouverte à la circulation du public. Les limites du terrain qui aboutissent à la voie, y compris les éventuels décrochements, brisures et coudes, constituent les limites séparatives latérales. La limite séparative de fond de terrain est constituée par la limite opposée à la voie qui n'aboutit à aucune voie. Un terrain d'angle est concerné exclusivement par des limites séparatives latérales aboutissant à une voie.



**Marge d'isolement**

La marge d'isolement implique une mesure de longueur de vue à partir du mur au droit des baies alors que le retrait est calculé par rapport au bâti dans notre PLU.

**Retrait**

Le retrait est la distance comptée horizontalement et en tout point de la construction, jusqu'au point le plus proche de la limite séparative.

Ne sont pas pris en compte, pour le calcul du retrait, les saillies sur les façades non closes et n'excédant pas 0,80 mètres de profondeur (auvents, balcons, débords de toiture, etc.)

Lorsque la règle définit un retrait (R) proportionnel à la hauteur de la construction (H), la hauteur de façade jusqu'au faitage vaut pour hauteur de la construction.

### **Marge de recul**

La marge de recul correspond à la distance qui sépare la limite de voie, publique ou privée en tout point de la construction existante ou projetée non compris les saillies limitées aux débords de toiture, auvents, perrons ou modénatures.

Le recul des constructions est mesuré horizontalement depuis chaque point de la façade de la construction jusqu'au point le plus proche de la limite de voie.

### **Modénature**

Traitement ornemental (proportions, formes, galbes) de certains éléments en relief ou en creux d'un édifice, tels que corniches, bandeaux, moulures, etc.

### **Protection au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du code de l'urbanisme**

Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique faisant l'objet d'une protection au titre des articles L 151-19\* et L 151-23\* du code de l'urbanisme sont repérés au plan de zonage. L'inventaire identifiant les caractéristiques de ces éléments, bâtis ou non, figure en annexe 2 du présent règlement.

### **Sol naturel**

Le sol naturel est le sol tel qu'il existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet.

### **Terrain**

Un terrain ou unité foncière correspond au bien foncier constitué par toute parcelle ou ensemble de parcelles contigües appartenant à un même propriétaire. Il s'agit du terme retenu par les formulaires de permis de construire désignant l'assiette foncière de la demande, même si le projet est localisée sur une seule parcelle cadastrale. Dès lors qu'une propriété foncière est traversée par une voie, un terrain privé ou un cours d'eau, elle est constituée de plusieurs unités foncières ou terrains.

### **Toiture terrasse végétalisée**

La toiture végétalisée consiste en un système d'étanchéité recouvert d'un complexe drainant, composé de matière organique et volcanique, qui accueille un tapis de plantes pré cultivées (sédum, vivaces, graminées...). S'installant aussi bien sur une structure en béton, en acier ou en bois, elle offre une surface vivante qui change d'aspect en fonction des saisons et de la floraison des végétaux).

Les toitures végétalisées peuvent faire l'objet d'un accès technique, uniquement pour entretien si le précédé le nécessite. Elle ne constitue en aucun cas une terrasse d'agrément pour les habitants ou les utilisateurs du bâtiment.

Le schéma de principe suivant devra être respecté :

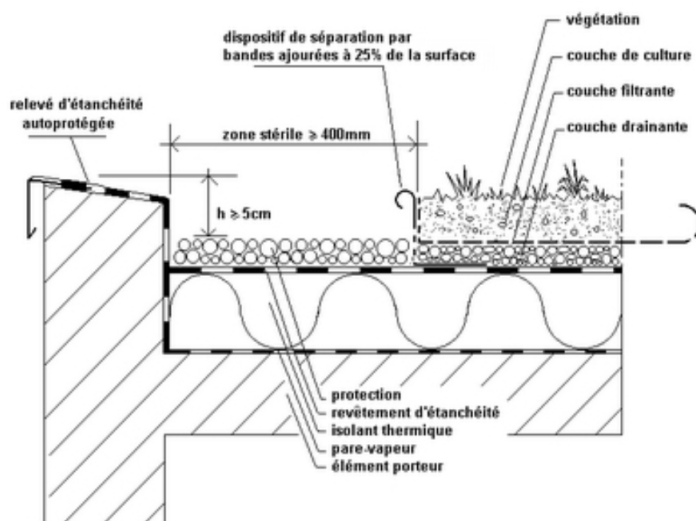


Schéma de coupe d'une toiture végétalisée type

### TITRE III: ANNEXES

#### **ANNEXE 2 : LISTE DES ELEMENTS PATRIMONIAUX – ELEMENTS OU ENSEMBLES BATIS PROTEGES**

*cf. Repérage règlement graphique (article L.151-19 du Code de l'Urbanisme)*

Lavoir de la rue de Puiseux	cf Plan de Zonage:	n° 1
Lavoir des Dames Gilles	“	n° 2
Lavoir de la sente des Marettes	“	n° 3
Escalier de l'impasse des Carneaux	“	n° 4
Puits de l'impasse des Carneaux	“	n° 5
40 rue de Puiseux	“	n° 6
1 rue nationale	“	n° 7
19 rue de l'Ancienne Mairie	“	n° 8
20 rue de l'Ancienne Mairie	“	n° 9
8 rue Neuve	“	n° 10
Puits rue de l'Eglise	“	n° 11
34 rue Nationale	“	n° 12
40 et 40b rue Nationale	“	n° 13
Angle des rues Nationale et du Canal	“	n° 14
89 rue Nationale	“	n° 15
90 rue Nationale	“	n° 16
92 rue Nationale	“	n° 17
96 rue Nationale	“	n° 18
Croix rue Nationale	“	n° 19

**ANNEXE3 : TABLEAU SYNTHETIQUE DES ANNEXES DU PLU**

La mise à jour se fait de façon identique à celle des annexes (pièce 5 du PLU)

<b>ANNEXE DU PLU</b>	<b>Date de mise à jour</b>
<b>SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE</b>	
Servitude de périmètre délimité des abords	Arrêté de mise à jour 7 n° 07/2018/URBA
Servitude de Halage	Décret modifié du 16/12/1964
Servitude ligne électrique aérienne n°1 Bréal-Herblay-Puiseux	Décret du 06/10/1967
Servitude ligne électrique piquage n°1 Bréal-Herblay-Puiseux	Décret du 06/10/1967
Servitude ligne électrique aérienne n°1 Poissy-Puiseux	Décret du 06/10/1967
Servitude pour la pose des canalisations d'assainissement à Vauréal	
Plan de Prévention des Risques (Inondations Fluviales de l'Oise)	Arrêté modifié du 05/07/2007
Zones de risques liées à la présence d'anciennes carrières souterraines abandonnées	Arrêté du 08/04/1987
Servitude de protection des captages d'eau (périmètre immédiat, rapproché et éloigné)	Arrêté de mise à jour 8 n° 35/2018/URBA
<b>INFORMATIONS CONCERNANT LES RESEAUX ET LES RISQUES</b>	
Classement des infrastructures de transports dans la commune de Vauréal au titre du bruit	Arrêté préfectoral du 10 mai 2001
Carte des zonages d'eaux pluviales	Approbation au 28 juin 2017 par DCM après enquête publique conjointe au PLU
Plan des réseaux d'assainissement d'eaux pluviales	Informatif – mise à jour système d'information géographique
Plan des réseaux d'eau potable	Informatif – mise à jour système d'information géographique
Préconisations RTE (cf. SUP lignes électriques)	Information 22 septembre 2014
Règlement général d'assainissement collectif de la CACP et du SIARP	Application au 1 <sup>er</sup> avril 2013 (délibération du conseil communautaire du 20/03/2012 et 14/12/2011 pour le SIARP)
Règlement d'assainissement des eaux pluviales de la CACP	Adoption par le conseil communautaire de la CACP et Approbation

### TITRE III: ANNEXES

	au 29 juin 2017 par délibération du conseil municipal après enquête publique conjointe PLU
Aléas retrait-gonflement liés aux sols argileux	Information techniques de constructions (voir annexes)
Aléas terrains alluvionnaires-compressibles (cf.PPRI)	Informations zone du PPRI
<b>INFORMATIONS CONCERNANT L'URBANISME</b>	
Délibération pour le régime de déclaration préalable pour les clôtures et le régime du permis de démolir sur toute la commune	Délibération du conseil municipal du 27 juin 2007
Délibération pour l'instauration du régime de déclaration préalable de travaux de ravalement	Délibération du conseil municipal du 26 novembre 2014
Délibération du taux de la taxe d'aménagement et rappel de son périmètre d'application	Délibération du conseil municipal du 26 septembre 2012
Délibération d'exonération de la part Ville de la taxe d'aménagement pour les abris de jardins, pigeonniers et colombiers	Délibération du conseil municipal du 29 juin 2016
Espaces Boisés protégés de plus de 100 hectares (SDRIF)	Décret du 27 décembre 2013
Liste espèces plantations (invasives et locales) - Naturparif	
Délibération du conseil municipal instituant le Droit de Préemption Urbain (DPU)	Délibération du conseil municipal du 25 mars 2009
Conventions de Projet Urbain Partenarial (PUP) concernant les parcelles ET266 et ES 317 à Vauréal	Délibération du conseil municipal du 23 septembre 2015
Règlement de lotissement	Aucun en cours au 29 juin 2017
Règlement Local de Publicité de Vauréal	Délibération du conseil municipal du 23 mars 1995
Annexe 1 du règlement de collecte des déchets (CACP)	Délibération du conseil communautaire de la CACP au 28 mars 2017