



Traduisant les orientations du PADD (projet d'Aménagement et de Développement Durables) qui visent notamment à mieux protéger l'identité et les qualités environnementales du territoire, on retiendra les éléments réglementaires suivants qui renforcent la protection des composantes de la trame verte et bleue, des terrains de culture, des grandes formes paysagères naturelles et des espaces de nature dans le tissu urbain

- Le recul par rapport aux berges du ru de la Gondoire porté à 7 mètres pour les constructions nouvelles ou les extensions
- L'intégration de zones Naturelles Humides (Nzh)
- L'introduction de surfaces minimales de pleine terre en zones UA UB et UC. La création d'une zone Nj de protection des cœurs d'îlots verts ou d'espaces de transition avec l'espace naturel ou agricole en remplacement des bandes de constructibilité
- A l'exception des clôtures sur rue, des clôtures présentant au moins tous les 5 mètres un espace minimum entre le sol et le bas de la clôture de 0.15 mètre de hauteur et de 0.15 mètre de largeur. Des clôtures entre les propriétés constituées d'une haie composée d'essences locales et variées, doublée ou non d'un grillage (sauf en zone UA)
- Les terrains de culture et d'élevage strictement protégés par la création d'un secteur Ac dédié à l'accueil des constructions nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles

Le règlement graphique délimite les zones suivantes

- | | |
|---|--|
| <p>UA</p> <ul style="list-style-type: none"> • La zone UA principalement vouée à accueillir les constructions destinées à l'habitation, ainsi que les constructions destinées aux bureaux, aux activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle et aux équipements d'intérêt collectif et services publics compatibles avec le caractère résidentiel de la zone. Elle couvre des parties anciennes du village (centre du village et rue du Fort du Bois). | <p>A</p> <ul style="list-style-type: none"> • La zone A englobant les terres de culture et de pâture de la vallée de la Gondoire où seuls les équipements collectifs et de services publics compatibles avec la vocation de la zone et la qualité paysagère du site sont autorisés. |
| <p>UAa</p> <ul style="list-style-type: none"> • La zone UAa vouée à constituer une zone mixte accueillant les constructions destinées à l'habitation, aux commerces et activités de service, et aux équipements d'intérêt collectif et services publics compatibles avec le caractère résidentiel du voisinage. Elle couvre des parties anciennes concentrant les fonctions de centralité du cœur de village (centre du village et pôle du Laurençon). | <p>Ac</p> <ul style="list-style-type: none"> • La zone Ac correspondant aux terrains sur lesquels les constructions nécessaires à l'exploitation agricole et les équipements publics compatibles avec la vocation de la zone et la qualité paysagère du site sont autorisés. |
| <p>UB</p> <ul style="list-style-type: none"> • La zone UB vouée à accueillir les constructions destinées à l'habitation, ainsi que les constructions destinées aux bureaux, aux activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle et aux équipements d'intérêt collectif et services publics, compatibles avec le caractère résidentiel de la zone. | <p>Azh</p> <ul style="list-style-type: none"> • La zone Azh correspondant aux zones humides avérées identifiées par la DRIEAT (Direction Régionale Interdépartementale de l'Aménagement et des Transports). |
| <p>UCa</p> <ul style="list-style-type: none"> • La zone UCa vouée à accueillir les extensions et annexes des constructions et installations existantes et les constructions destinées aux équipements collectifs ou de services publics, compatibles avec le caractère résidentiel du Val Guermantes. | <p>N</p> <ul style="list-style-type: none"> • La zone N destinée à préserver les espaces naturels ; les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs ou de services publics y sont autorisées sous condition. |
| <p>UCb</p> <ul style="list-style-type: none"> • La zone UCb vouée à accueillir les extensions et annexes des constructions et installations existantes et les constructions destinées aux équipements collectifs ou de services publics, compatibles avec le caractère résidentiel du hameau du Laurençon. | <p>Nj</p> <ul style="list-style-type: none"> • La zone Nj correspondant aux espaces non bâtis utilisés en fonds de jardins en frange des espaces naturels et agricoles, ou en cœur d'îlot, et qui participent à la qualité du cadre de vie. Seules les extensions limitées des constructions et les constructions annexes de petites dimensions (de type abris de jardins) y sont admises. |
| <p>UE</p> <ul style="list-style-type: none"> • La zone UE destinée aux constructions et installations d'équipements collectifs ou de services publics. | <p>Nr</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le secteur de taille et de capacité d'accueil limitées Nr destiné aux constructions et installations nécessaires aux activités du Pôle d'Activité et de Soins Adaptés (PASA) (EHPAD, résidence pour travailleurs handicapés...). |
| <p>UE1</p> <ul style="list-style-type: none"> • La zone UE1 vouée à constituer une zone mixte accueillant les constructions destinées aux commerces et activités de service, et aux équipements d'intérêt collectif et services publics compatibles avec le caractère résidentiel du voisinage, concentrant les fonctions de centralités du cœur de village. | <p>Nzh</p> <ul style="list-style-type: none"> • La zone Nzh correspondant aux zones humides avérées identifiées par la DRIEAT (Direction Régionale Interdépartementale de l'Aménagement et des Transports). |
| <p>UP</p> <ul style="list-style-type: none"> • La zone UP vouée à accueillir les extensions et annexes des constructions et installations existantes et les constructions et installations destinées aux équipements collectifs ou de services publics, compatibles avec le caractère résidentiel de la zone. | |

