
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Caractère et vocation de la zone :

La zone UA est vouée à accueillir les constructions et installations destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à la fonction d'entreposage et aux équipements collectifs ou de services publics dans le centre ancien de la commune.

La zone UAa est vouée à accueillir les constructions et installations destinées à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à la fonction d'entreposage et aux équipements collectifs ou de services publics dans le centre ancien de la commune.

Article UA1 : les occupations et utilisations du sol interdites

Dans toutes les zones :

1. Les constructions destinées à l'industrie.
2. Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière.
3. Le camping, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et les caravanes au sens de l'article R111-31 du Code de l'urbanisme et suivant.
4. Le stationnement de caravanes.
5. Les carrières.
6. Les dépôts d'ordures ménages, résidus urbains, ou déchets de matériaux.

Dans la zone UAa :

7. Les constructions destinées à l'habitation en rez-de-chaussée.

Article UA2 : les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1. Lorsque, par son gabarit ou son implantation, une construction ou une installation existante n'est pas conforme aux prescriptions des articles de cette zone, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit.
2. Dans les périmètres des orientations d'aménagement et de programmation identifiés au plan de zonage, les constructions et installations doivent être compatibles avec les prescriptions des orientations d'aménagement et de programmation.
3. Dans le secteur identifié au plan de zonage au titre de l'article L151-15 du Code de l'urbanisme, en cas de réalisation d'un programme de logements, 50 % de ce programme doit être affecté à la réalisation de logements locatifs sociaux financés avec un prêt aidé ou conventionnés avec l'Etat.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UB

Caractère et vocation de la zone :

La zone UBa est vouée à accueillir les constructions et installations destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à la fonction d'entreposage et aux équipements collectifs ou de services publics dans le pôle urbain nord.

La zone UBb1 est 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 au Val Guermantes.

La zone UBb2 est 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 au hameau du Laurençon.

Article UB1 : les occupations et utilisations du sol interdites

Dans toutes les zones :

1. Les constructions destinées à l'industrie.
2. Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière.
3. Le camping, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et les caravanes au sens de l'article R111-31 du Code de l'urbanisme et suivant.
4. Le stationnement de caravanes.
5. Les carrières.
6. Les dépôts d'ordures ménages, résidus urbains, ou déchets de matériaux.

Dans les zones UBb1 et UBb2 sont en plus interdits :

7. Les constructions principales de toute nature y compris d'habitation, à l'exception des extensions et annexes des constructions existantes et des constructions et installations destinées aux équipements collectifs ou de services publics.

Article UB2 : les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans toutes les zones :

1. Lorsque, par son gabarit ou son implantation, une construction ou une installation existante n'est pas conforme aux prescriptions des articles de cette zone, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit.
2. Dans les périmètres des orientations d'aménagement et de programmation identifiés au plan de zonage, les constructions et installations doivent être compatibles avec les prescriptions des orientations d'aménagement et de programmation.
3. Dans le secteur identifié au plan de zonage au titre de l'article L151-15 du Code de l'urbanisme, en cas de réalisation d'un programme de logements, 50 % de ce programme doit être affecté à la réalisation de logements locatifs sociaux financés avec un prêt aidé ou conventionnés avec l'Etat.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UP

Caractère et vocation de la zone :

La zone UP est 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.

Article UP1 : les occupations et utilisations du sol interdites

1. Les constructions principales de toute nature y compris d'habitation, à l'exception des extensions et annexes des constructions existantes et des constructions et installations destinées aux équipements collectifs ou de services publics.
2. Le camping, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et les caravanes au sens de l'article R111-31 du Code de l'urbanisme et suivant.
3. Le stationnement de caravanes.
4. Les carrières.
5. Les dépôts d'ordures ménagères, résidus urbains, ou déchets de matériaux.

Article UP2 : les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1. Lorsque, par son gabarit ou son implantation, une construction ou une installation existante n'est pas conforme aux prescriptions des articles de cette zone, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit.
2. Dans les périmètres des orientations d'aménagement et de programmation identifiés au plan de zonage, les constructions et installations doivent être compatibles avec les prescriptions des orientations d'aménagement et de programmation.
3. Dans le secteur identifié au plan de zonage au titre de l'article L151-15 du Code de l'urbanisme, en cas de réalisation d'un programme de logements, 50 % de ce programme doit être affecté à la réalisation de logements locatifs sociaux financés avec un prêt aidé ou conventionnés avec l'Etat.
4. Les garages et aires de stationnement en sous-sol sont autorisés à condition qu'une étude de sol démontre l'absence de risques d'inondation.

Article UP3 : les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Voies

1. Les caractéristiques des voies publiques et privées ouvertes à la circulation automobile doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie, de protection civile, de ramassage des ordures ménagères, d'accessibilité aux personnes handicapées suivant les normes en vigueur et aux besoins des constructions et installations à édifier.
2. Les voies en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire un demi-tour suivant les normes en vigueur.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Caractère et vocation de la zone :

La zone N est destinée à préserver les espaces naturels ; les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs ou de services publics y sont autorisées sous condition.

La zone Np est destinée aux extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants et aux constructions et installations destinées aux équipements collectifs ou de services publics.

Le secteur de taille et de capacité d'accueil limitées Nr est destiné aux constructions et installations nécessaires aux activités du Pôle d'Activité et de Soins Adaptés (PASA) (EHPAD, résidence pour travailleurs handicapés...).

Article N1 : les occupations et utilisations du sol interdites

Dans toutes les zones :

1. Les constructions et installations non mentionnées à l'article N2.
2. Dans les Espaces Boisés Classés (EBC) figurant au plan de zonage au titre de l'article L113-1 du Code de l'urbanisme, le changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.
3. Dans le secteur identifié au plan de zonage au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, les constructions et installations qui constituent un obstacle transversal et/ou longitudinal à la continuité écologique des cours d'eau.

Article N2 : les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans toutes les zones :

1. Lorsque, par son gabarit ou son implantation, une construction ou une installation existante n'est pas conforme aux prescriptions des articles de cette zone, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit.
2. Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs sont autorisées, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
3. Les garages et aires de stationnement en sous-sol sont autorisés à condition qu'une étude de sol démontre l'absence de risques d'inondation.