

LE RÈGLEMENT

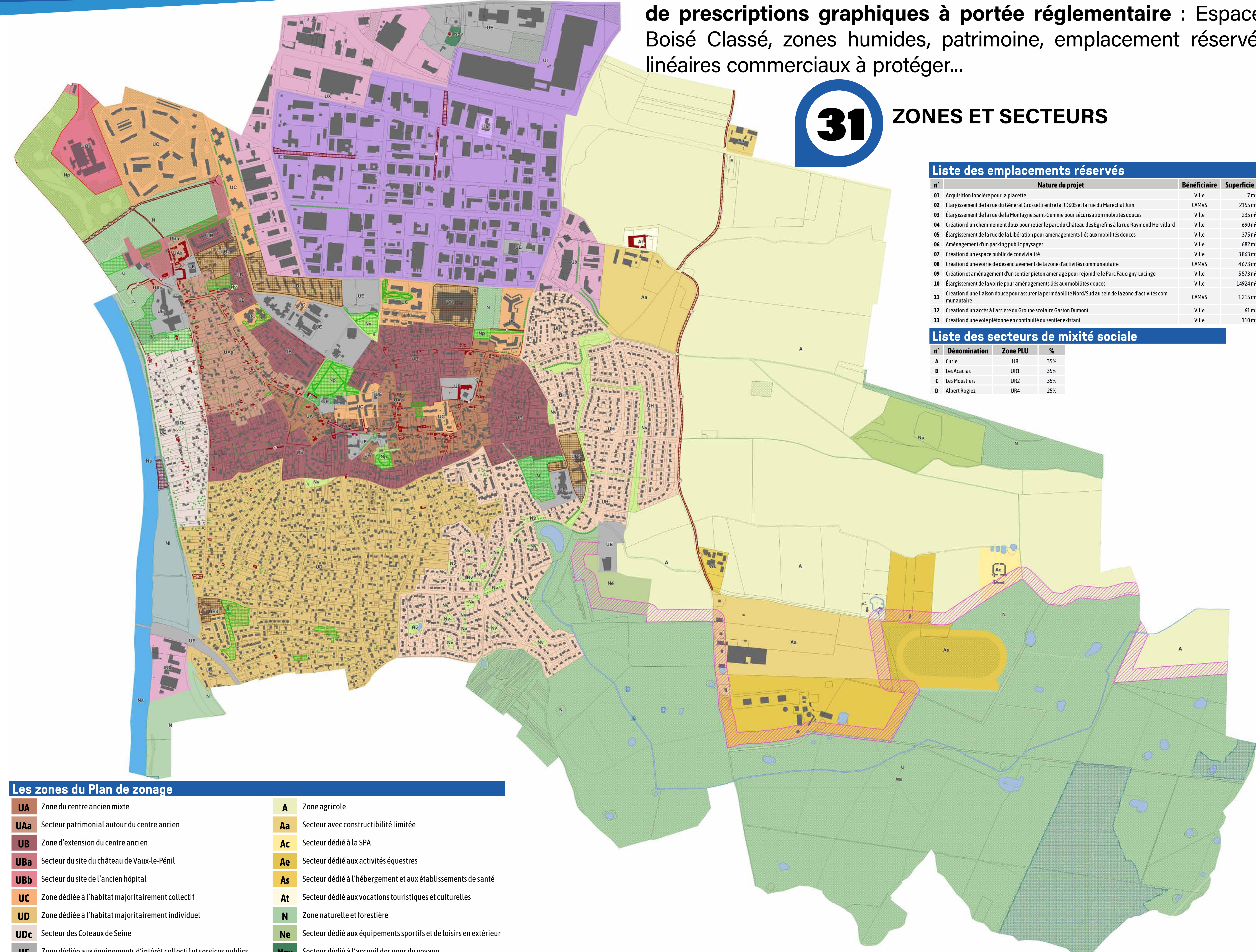
Le règlement écrit fixe les règles applicables au sein des zones et secteurs définis par le règlement graphique (plan de zonage) en matière d'affectation des zones et destinations des constructions, de caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales, paysagères, d'équipements et réseaux.

Le règlement graphique (plan de zonage)

- Le règlement graphique, ou plan de zonage, découpe le territoire en plusieurs zones et secteurs en fonction de sa nature et de ses spécificités.
- En outre, le zonage peut mettre en œuvre un nombre considérable de prescriptions graphiques à portée réglementaire : Espace Boisé Classé, zones humides, patrimoine, emplacement réservé, linéaires commerciaux à protéger...

31

ZONES ET SECTEURS



Les zones du Plan de zonage			
UA	Zone du centre ancien mixte	A	Zone agricole
UAa	Secteur patrimonial autour du centre ancien	Aa	Secteur avec constructibilité limitée
UB	Zone d'extension du centre ancien	Ac	Secteur dédié à la SPA
UBa	Secteur du site du château de Vaux-le-Pénil	Ae	Secteur dédié aux activités équestres
UBb	Secteur du site de l'ancien hôpital	As	Secteur dédié à l'hébergement et aux établissements de santé
UC	Zone dédiée à l'habitat majoritairement collectif	At	Secteur dédié aux vocations touristiques et culturelles
UD	Zone dédiée à l'habitat majoritairement individuel	N	Zone naturelle et forestière
UDc	Secteur des Coteaux de Seine	Ne	Secteur dédié aux équipements sportifs et de loisirs en extérieur
UE	Zone dédiée aux équipements d'intérêt collectif et services publics	Ngv	Secteur dédié à l'accueil des gens du voyage
UH	Zone dédiée aux secteurs d'habitations individuelles groupées	Nl	Secteur dédié aux berges de La Seine
UI	Zone dédiée aux économiques et industrielles	Np	Secteur dédié aux parcs et jardins publics
UIa	Secteur dédié à l'hébergement des jeunes travailleurs	Nv	Secteur dédié aux espaces verts de «nature en ville»
UR	Zone dédiée au renouvellement urbain (Secteur Curie)	Ns	Secteur naturel de La Seine
UR1	Secteur dédié au renouvellement urbain (Secteur Acacias)		
UR2	Secteur dédié au renouvellement urbain (Secteur Moustiers)		
UR3	Secteur dédié au renouvellement urbain (Secteur Trois Rodes)		
UR4	Secteur dédié au renouvellement urbain (Secteur Albert Rogiez)		
UX	Zone dédiée aux activités économiques mixtes		

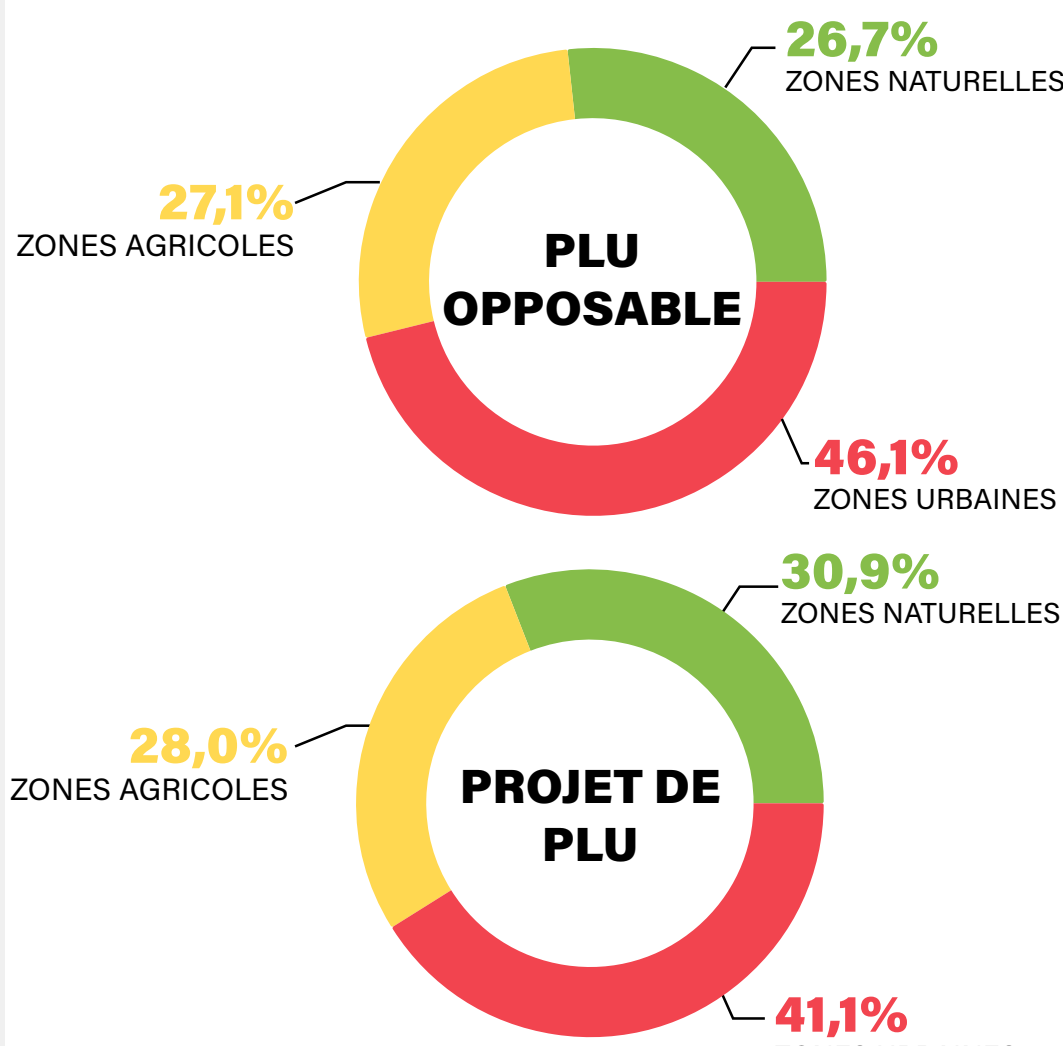
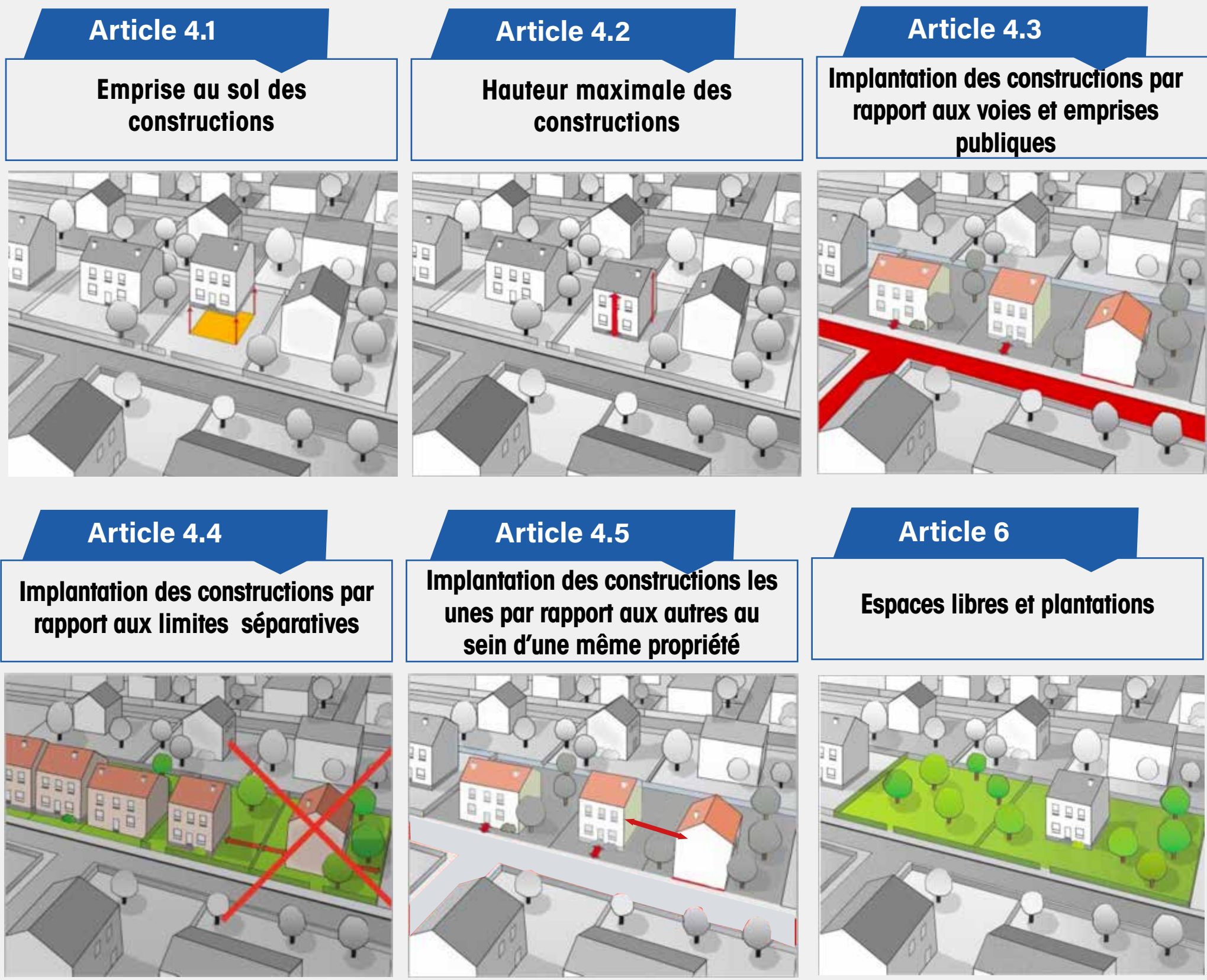
Les prescriptions graphiques du Plan de zonage	
	Espace Boisé Classé existant ou à créer à protéger au titre de l'article L.113-1 du CU
	Espace vert protégé au titre de l'article L.151-23 du CU
	Emplacement réservé au titre de l'article L.151-41 du CU
	Mare, plan d'eau et cours d'eau à protéger au titre de l'article L.151-23 du CU
	Zone humide à protéger au titre de l'article L.151-23 du CU
	Élément de patrimoine bâti protégé au titre de l'article L.151-19 du CU
	Lisière de protection de 50 mètres des massifs forestiers de plus de 100 ha
	Secteur de protection des commerces en RDC au titre de l'article L.151-16 du CU
	Périmètre d'orientation d'aménagement et de programmation sectorielle au titre de l'article L.151-7 du CU
	Secteur de mixité sociale dédié à la production de logements locatifs sociaux au titre de l'article L.151-15 du CU
	Périmètre en attente de projet d'aménagement global au titre de l'article L.151-41-5' du CU
	Alignement d'arbres à préserver au titre de l'article L.151-23 du CU
	Sentier et chemin à préserver au titre de l'article L.151-38 du CU
	Élément patrimonial à préserver (murs de clôture) au titre de l'article L.151-19 du CU
	Arbre ponctuel à protéger au titre de l'article L.113-1 du CU

CU = Code de l'urbanisme

Un PLU plus soucieux de la santé, de l'environnement et du patrimoine

Le règlement écrit

- Le règlement écrit donne les règles applicables à chaque zone identifiée sur le règlement graphique.
- En cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, le règlement écrit définit les règles applicables aux projets de construction dans un rapport de conformité.



PLU opposable	nouveau PLU		
298,8 ha d'espaces boisés classés	312,2 ha d'espaces boisés classés		+13,4 ha d'espaces boisés classés (+5,1%)
10,2 ha d'espaces verts protégés	11,9 ha d'espaces verts protégés		+1,7 ha d'espaces verts protégés (+16,6%)
0 arbres protégés	511 arbres protégés		+ 511 arbres ponctuels protégés (NOUVEAUTÉ à Vaux-le-Pénil)
0,0 km linéaires d'arbres protégés	3,5 km linéaires d'arbres protégés		+3,5 km de linéaire d'arbres et de haies protégés (NOUVEAUTÉ à Vaux-le-Pénil)
2,1 ha de plans d'eau protégés	4,9 ha de plans d'eau protégés		+2,8 ha de plans d'eau protégés (+133%)
0 ha de zones humides	31,6 ha de zones humides		introduction de la protection des zones humides (NOUVEAUTÉ à Vaux-le-Pénil)
0,4 km/l de sentiers et chemins préservés	34,3 km/l de sentiers et chemins préservés		+33,9 km/l de chemins et sentiers (+8465%)
0,0 km/l de sentiers et chemins préservés	4,3 km/l de murs en pierres protégés		introduction de la protection des murs patrimoniaux (NOUVEAUTÉ à Vaux-le-Pénil)
11 éléments de patrimoine	218 éléments de patrimoine		+207 éléments patrimoniaux (+1945%)

Quelques définitions pour mieux comprendre

La notion de conformité correspond à l'application stricte de la règle. Cela signifie que le règlement du PLU s'applique strictement au moment de l'autorisation de construire : la hauteur, l'emprise au sol, les marges de recul... de la construction prévue ne pourront pas dépasser celles fixées par le règlement du PLU.