

ANNEXE 1

DISPOSITIONS GENERALES

DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 – Champ d’application territorial du plan

Le présent règlement dont les dispositions s’imposent aux particuliers comme aux personnes morales de droit public ou privé s’applique au territoire de la Commune de MANTES-LA-VILLE.

ARTICLE 2 - Portée respective du règlement et des autres réglementations relatives à l’occupation des sols

Les dispositions du présent règlement se substituent à celles du Plan d’Occupation des Sols (P.O.S.) de MANTES-LA-VILLE approuvé le 26 novembre 2001.

- ◆ Article R.111-2 : "Le permis de construire peut être refusé ou n’être accordé que sous réserve de l’observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou par leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique".
- ◆ Article R.111-3.2 : "Le permis de construire peut être refusé ou n’être accordé que sous réserve de l’observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d’un site ou de vestiges archéologiques".
- ◆ Article R.111-4 : "Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l’importance ou à la destination de l’immeuble ou de l’ensemble d’immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l’utilisation des engins de lutte contre l’incendie. Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de l’intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- ◇ à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins des immeubles à construire.
- ◇ à la réalisation de voies privées ou de tout autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat.

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 les travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors œuvre nette existant avant le commencement des travaux.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre".

- ◆ Article R.111-14.2 : "Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1^{er} de la loi n° 76-629 du 10 Juillet 1976 relative à la protection de la nature. Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur destination, ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement".
- ◆ Article R.111-15 : "Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque, par leur importance, leur situation, et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte des dispositions des schémas de cohérence territoriale intéressant les agglomérations nouvelles approuvées avant le 1^{er} octobre 1983 ou postérieurement à cette date, dans les conditions au b) du deuxième alinéa de l'article R.122-22.
- ◆ Article R.111-21 : "Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales".

A sa date d'effet, le présent PLU est compatible avec :

- ◆ les Directives Territoriales d'Aménagement prises par l'application des articles L.111-1.1 du Code de l'Urbanisme,

- ◆ Les prescriptions nationales résultant de l'application des articles du Code de l'Urbanisme et du Code de l'Environnement suivants :
 - . loi Urbanisme et Habitat n°2003-590 du 2 juillet 2003,
 - . loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains n°2000-1208 du 13 décembre 2000,
 - . loi relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage n°2000-614 du 5 juillet 2000,
 - . loi relative à la lutte contre l'exclusion et dont les dispositions sont codifiées à l'article L.421-3 du code de l'urbanisme,
 - . loi relative au renforcement de la protection de l'environnement n°95-101 du 2 février 1995,
 - . loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999,
 - . loi d'orientation forestière du 9 juillet 2001,
 - . loi paysage n°93.24 du 8 janvier 1993,
 - . loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie n°96-1236 du 30 décembre 1996,
 - . Article L.210-1 du code de l'environnement (loi sur l'eau du 3 janvier 1992).

- ◆ Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (S.D.R.I.F.) approuvé le 26 Avril 1994,

- ◆ Le plan de déplacements urbains : en application de l'article 14 de la loi n°96-1236 du 30 décembre 1996, le PDU de la région d'Ile-de-France approuvé le 15 décembre 2000,

- ◆ Le programme local de l'habitat intercommunal approuvé le 19 septembre 2003.

- ◆ Les servitudes d'utilité publique telles que définies aux articles L.126-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, et dont la liste figure dans les annexes du PLU.

ARTICLE 3 - Division du territoire en zones et secteurs

Le territoire de MANTES-LA-VILLE couvert par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est divisé en zones :

Les zones urbaines dites « zones **U** », les zones à urbaniser dites « zones **AU** », les zones agricoles dites « zones **A** » et les zones naturelles et forestières dites « zones **N** ».

S'y appliquent respectivement les dispositions des Titres II, III et IV du présent règlement.

Le cas échéant, les zones sont divisées en secteurs.

1. La zone urbaine comprend les zones et le secteur suivants :

- ◆ zone UA
- ◆ zone UB
- ◆ zone UE et le secteur UEa
- ◆ zone UH
- ◆ zone UI
- ◆ zone UJ
- ◆ zone UPM
- ◆ zone UZ.

2. La zone à urbaniser comprend les zones suivantes :

- ◆ zone AU
- ◆ zone AU h
- ◆ zone AU L

3. La zone agricole comprend la zone suivante :

- ◆ zone A

4. La zone naturelle et forestière comprend la zone et le secteur suivants :

- ◆ zone N et le secteur N L

Les zones **U**, **AU**, **A** et **N** sont délimitées sur un ou plusieurs documents graphiques, localisant l'ensemble de ces zones.

ARTICLE 4 – Adaptations mineures

Conformément à l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, les articles 1 et 3 à 13 du Titre II du présent règlement, ainsi que les dispositions des plans ou documents annexés au PLU peuvent faire l'objet d'adaptations mineures, accordées par l'autorité compétente pour délivrer les autorisations de construire ou d'utiliser le sol, et rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.