

## SOMMAIRE

### TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 - Champ d'application territorial	3
Article 2 - Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation du sol	3
Article 3 - Division du territoire en zones	3
Article 4 - Adaptations mineures	5

### TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Chapitre I - Dispositions propres à la zone UA	6
Chapitre II - Dispositions propres à la zone UB	19
Chapitre III - Dispositions propres à la zone UC	29
Chapitre IV - Dispositions propres à la zone UD	39
Chapitre V - Dispositions propres à la zone UE	48
Chapitre VI - Dispositions propres à la zone UF	53
Chapitre VII - Dispositions propres à la zone UR	61
Chapitre VIII - Dispositions propres à la zone UX	64

### TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER, AGRICOLES ET NATURELLES

Chapitre I - Dispositions propres à la zone IAU	70
Chapitre II - Dispositions propres à la zone IIAU	80
Chapitre III - Dispositions propres à la zone IAUx	83
Chapitre IV - Dispositions propres à la zone IIAUx	88
Chapitre V - Dispositions propres à la zone A	91
Chapitre VI - Dispositions propres à la zone N	96

### ANNEXE I – DEFINITIONS

Alignement	99
Coefficient d'occupation du sol	
Emplacements réservés	
Emprise au sol	
Espaces boisés classés	
Limites séparatives	
Surface de plancher	
Voies privées	
Installations et travaux divers	
Annexes (accolées ou isolées)	

### ANNEXE II - ARTICLES DU CODE DE L'URBANISME NOTAMMENT APPLICABLES AU TERRITOIRE COUVERT PAR LE PLU

106

## **TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES**

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.123.1 et R.123.21 du code de l'urbanisme.

### **ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIALE**

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Dammartin en Goële.

### **ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS**

Sont et demeurent notamment applicables au territoire couvert par le plan local d'urbanisme :

1 - les articles L.111.9, L.111.10, L.421.4, R.111.2, R.111.3.2, R.111.4, R.111.14.2, R.111.21 du code de l'urbanisme ;

2 - les servitudes d'utilité publique instituant une limitation administrative au droit de propriété et décrites en document annexe du présent plan local d'urbanisme.

### **ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le territoire couvert par un plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines (U), des zones d'urbanisation futures (AU) et en zones naturelles ou agricoles (A et N) dont les délimitations sont reportées sur les documents graphiques.

Ces documents graphiques font en outre apparaître :

- les espaces boisés à conserver ou à créer, classés en application de l'article L.130.1 du code de l'urbanisme ;
- les espaces boisés qui ne sont pas classés mais où certaines précautions s'imposent ;
- les emplacements réservés pour la réalisation d'équipements et d'ouvrages publics pour lesquels s'appliquent notamment les dispositions des articles L.123.9 et R.123.32 du code de l'urbanisme ;

Les zones urbaines, auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II, sont :

- la zone UA, référencée au plan par l'indice UA ;
- la zone UB, référencée au plan par l'indice UB ;
- la zone UC, référencée au plan par l'indice UC ;
- la zone UD, référencée au plan par l'indice UD ;
- la zone UE, référencée au plan par l'indice UE ;
- la zone UF, référencée au plan par l'indice UF ;
- la zone UR, référencée au plan par l'indice UR ;
- la zone UX, référencée au plan par l'indice UX ;

Les zones naturelles ou non équipées, où s'appliquent les dispositions du titre III, est :

- la zone IAU, référencée au plan par l'indice IAU ;
- la zone IIAU, référencée au plan par l'indice IIAU ;
- la zone IAUx, référencée au plan par l'indice IAUx ;
- la zone IIAUx, référencée au plan par l'indice IIAUx ;
- la zone A, référencée au plan par l'indice A ;
- la zone N, référencée au plan par l'indice N ;

Chaque chapitre comporte un corps de règles en trois sections et quatorze articles :

## **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.

Article 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

Article 3 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.

Article 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement collectif et individuel.

Article 5 – Superficie minimale des terrains constructibles.

Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Article 9 - Emprise au sol des constructions.

Article 10 - Hauteur maximale des constructions.

Article 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords.

Article 12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement.

Article 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations.

## **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Article 14 - Coefficient d'occupation du sol.

Le numéro de l'article est toujours précédé du sigle de la zone où il s'applique.

## **ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES**

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par :

- la nature du sol,
- la configuration des parcelles ou,
- le caractère des constructions avoisinantes.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

## **TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

*Chapitre I* - Dispositions propres à la zone **UA**

*Chapitre II* - Dispositions propres à la zone **UB**

*Chapitre III* - Dispositions propres à la zone **UC**

*Chapitre IV* - Dispositions propres à la zone **UD**

*Chapitre V* - Dispositions propres à la zone **UE**

*Chapitre VI* - Dispositions propres à la zone **UF**

*Chapitre VII* - Dispositions propres à la zone **UR**

*Chapitre VIII* - Dispositions propres à la zone **UX**