

**REGLEMENT**

# **ANNEXES**

## **PROTECTIONS ET RISQUES**

### **LES CONTRAINTES DU SOL ET DU SOUS-SOL**

Il convient de distinguer deux catégories de contraintes :

- les contraintes fortes qui mettent en cause la sécurité des personnes et des biens ;
- les contraintes de moindres importances dites « secondaires » qui peuvent néanmoins provoquer des dégâts aux constructions.

Pour chacun de ces risques mentionnés ci-après sont indiquées les mesures appropriées en fonction du type de contraintes.

#### **1- LES CONTRAINTES FORTES**

##### **1-1 – Risque de mouvement de terrain lié à la dissolution naturelle du gypse :**

Le gypse, ou pierre à plâtre, est composé de sulfate de chaux, instable au contact de l'eau. Après son dépôt, la couche rocheuse, fracturée, a fait l'objet d'une érosion interne (dissolution) responsable de cavités. Ce sont ces cavités naturelles qui sont à l'origine de l'instabilité des terrains situés au-dessus de gypse. Cette instabilité peut prendre trois aspects principaux :

- l'effondrement du terrain, de 1 à 3 mètres de diamètres et parfois plus d'un mètre de profondeur, lorsque les cavités sont de petit volume, ou situées sous un recouvrement important (le foisonnement des terrains superficiels amortit alors la remontée du vide) ;
- l'affaissement de terrain, déformation de la surface, qui peut atteindre plusieurs décimètres, lorsque les cavités sont de petits volumes, ou situées sous un recouvrement important (le foisonnement des terrains superficiels amortit alors la retombée du vide) ;
- la perte des caractéristiques mécaniques (taux de travail admissible), représente la manifestation ultime de petits vides situés à grande profondeur qui décompriment les terrains jusqu'en surface.

#### **Précautions :**

Dans les secteurs à risque de mouvement de terrain lié à la présence de gypse, les maîtres d'ouvrage et les constructeurs doivent être alertés sur ce risque afin qu'ils prennent les dispositions suivantes :

- avant tout aménagement nouveau, réalisation d'une étude de sol pour déterminer la présence ou l'absence de gypse ainsi que l'état d'altération éventuelle de celui-ci ;
- lors de la construction, adoption de dispositions constructives propres à limiter l'impact de mouvements de sol d'ampleur limitée, ce qui suppose des fondations suffisamment rigides et résistantes ;
- limitation des rejets d'eau hors des réseaux d'assainissement. C'est ainsi que, la dissolution du gypse étant favorisée par la circulation souterraine, elle-même liée à l'infiltration d'eaux en provenance de la surface, l'assainissement autonome est à éviter. L'assainissement collectif et l'adduction d'eau doivent être traités avec le plus grand soin pour éviter les pertes de réseaux ;
- il convient pour la même raison d'éviter les forages et pompages d'eau qui favorisent le renouvellement de l'eau au contact du gypse, et donc la dissolution de celui-ci ;
- il convient en outre d'éviter tout traitement du sol à la chaux ou au ciment.

## REGLEMENT

### **1-2 - Plan de Prévision des Risques relatifs aux carrières souterraines abandonnées (P.P.R.)**

Trois carrières souterraines abandonnées sont situées sur la commune. Les périmètres de risques liés à la présence de ces carrières institués en application de l'ancien art. R 111-3 du Code de l'Urbanisme valent P.P.R., lesquels constituent des Servitudes d'Utilité Publique annexées au P.L.U.

Un liseré graphique matérialise, sur le plan de zonage, les zones de carrières abandonnées.

#### **Précautions :**

Dans ce secteur tout projet d'urbanisation doit être soumis à l'avis de l'Inspection Générale des Carrières de Versailles.

### **1-3 Risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols**

Le règlement, à l'article 2 de toutes les zones précise que la commune a fait l'objet d'un arrêté de constatation de l'état de catastrophe naturelle pour cause de mouvement de terrain consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols. Il importe au constructeur de prendre toute disposition pour assurer, dans les secteurs concernés, la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées et de se référer aux dispositions de la fiche technique jointe en annexe.

## **2 - CONTRAINTES SECONDAIRES**

### **2-1 – Risque de tassement de terrain liés à des sols compressibles**

La partie basse de la plaine comporte des alluvions argileuses et compressibles, présentant un faible taux de travail (moins de 2 kg/cm<sup>2</sup>). De plus une nappe aquifère se tient à moins d'un mètre de profondeur.

Un liseré graphique matérialise, sur le plan de zonage, ces terrains qui présentent un risque de tassement de sol sous la charge de constructions même légères.

#### **Précautions :**

Toute occupation des sols dans cette zone doit être précédée d'une étude spécifique visant à reconnaître le taux de travail admissible du sol et le risque de tassement.

De plus, en raison de la faible profondeur de la nappe aquifère, les sous-sols enterrés et l'assainissement autonome y sont interdits.

### **2 — 2- Risque d'affaissement :**

La dissolution du gypse, peu profonde et limitée en volume, n'engendre que des déformations et des pertes de résistance du sol en surface. Ce sont des zones où les biens peuvent être endommagés.

Un liseré graphique matérialise, sur le plan de zonage, les zones à risques d'affaissement.

#### **Précautions :**

Dans les secteurs soumis à ces risques, il serait opportun de pratiquer une étude de sol visant la reconnaissance de la présence ou de l'absence de gypse, ainsi que l'état d'altération éventuelle de celui-ci et d'interdire l'assainissement autonome.

## REGLEMENT

# DEFINITIONS

Les définitions apportées ci-dessous à titre informatif résultent des lois, décrets circulaires opposables à la date d'approbation du PLU. Elles ne peuvent prévaloir sur les définitions réglementaires apportées notamment dans le code de l'urbanisme.

Précisions concernant la signification de certains mots ou expressions utilisées dans le présent règlement.

### Accès et voie nouvelle

L'accès est constitué par la limite entre le terrain et la voie qui le dessert.

La voie nouvelle est une emprise publique ou privée qui permet de desservir plusieurs propriétés distinctes.

### Affouillement de sol

Extraction de terre qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m<sup>2</sup> et si sa profondeur excède 2 mètres.

### Alignement par rapport aux voies

L'alignement est la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines.

### Bâtiment annexe

Est considéré comme bâtiment annexe, une construction qui répond aux conditions cumulatives ci-après :

- une construction non affectée à l'habitation ou à l'activité, à l'usage de garage, abri de jardin, remise en bois, etc. ;
- une construction non contiguë à une construction principale.

### Contigües (constructions)

Au titre du présent règlement, les ouvrages en infrastructures (parking, caves...) sont pris en compte pour déterminer si deux constructions sont contigües.

### COS

Le Coefficient d'Occupation des Sols est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de surface hors œuvre nette susceptible d'être construits sur un terrain par rapport à la surface de ce terrain.

Par exemple : un COS de 0,5 permet d'obtenir 0,50 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette pour un 1 m<sup>2</sup> de terrain, soit pour un terrain de 400 m<sup>2</sup>, une surface hors œuvre nette de 200 m<sup>2</sup> (400 x 0,5 = 200).

### Déclaration d'utilité publique

C'est un acte administratif qui déclare utile pour l'intérêt général la réalisation d'un projet. Cet acte est pris après que le projet a été soumis à une enquête publique. Il permet d'acquérir les terrains nécessaires à la réalisation de l'opération soit par accord amiable, soit à défaut par voie d'expropriation.

### Droit de préemption urbain

C'est un instrument de politique foncière, se substituant aux zones d'intervention foncière (ZIF), institué au profit des communes, leur permettant d'exercer un droit de préemption sur tout ou partie des zones urbaines et des zones à urbaniser, pour la création d'espaces verts, la réalisation de logements sociaux et d'équipements collectifs, la réalisation de bâtiments ou la rénovation de quartiers et la constitution de réserves foncières.

## REGLEMENT

Dans toute commune dotée d'un PLU approuvé, le Conseil Municipal peut décider, par délibération, l'institution ou la suppression du droit de préemption urbain ou la modification de son champ d'application sur les zones considérées.

Le droit de préemption urbain peut aussi s'appliquer sur tout ou partie des zones situées dans les Zones d'Aménagement Concerté (ZAC).

Le droit de préemption est établi de plein droit dans les parties de Zones d'Aménagement différé situées dans une zone urbaine ou à urbaniser couverte par un PLU.

Tout propriétaire d'un bien soumis au droit de préemption urbain peut proposer au titulaire de ce droit, l'acquisition de ce bien, mais ne peut mettre ce dernier en demeure d'acquiescer.

### Emplacement réservé

Emprise de terrain privé qui est réservé dans le PLU en vue de réaliser un équipement ou une infrastructure publique.

### Emprise au sol

Au sens du présent règlement, l'emprise au sol des constructions correspond à la projection sur le sol du ou des bâtiments à l'exception des débords des toitures, balcons, marquises, auvent n'excédant pas un débord d'un mètre. Elle est constituée de l'addition de tous les éléments bâtis figurant sur le terrain (constructions principales, constructions annexes) ainsi que de tous les ouvrages ou installations soumis à autorisation préalable (terrasses de plus de 0,60 mètres par rapport au sol,...

### Espace Boisé Classé

Protection particulière instituée par l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme. Elle s'applique aux espaces boisés ou à boiser et soumet les coupes et abattages d'arbres à autorisation. La construction est interdite dans ces espaces et le caractère boisé des lieux doit être maintenu, le défrichement y est interdit.

### Espaces Paysagers Remarquables

Protection particulière instaurée au titre de l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme. Il s'agit de sites à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique. Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage et notamment les coupes d'arbres et abattages d'arbres, doivent faire l'objet d'une demande préalable au titre des installations et travaux divers.

### Exhaussement de sol

Remblaiement de terrain qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m<sup>2</sup> et si sa hauteur excède 2 mètres.

### Façade

Côté de la construction donnant sur une limite parcellaire (limite de l'espace public ou avec une autre parcelle) ou située à distance mais en vis-à-vis de cette limite, un pignon constitue une façade.

### Hauteur au faitage

Hauteur mesurée au point le plus haut de la toiture, cheminées exclues, par rapport au terrain naturel.

### Hauteur à l'égout

Hauteur mesurée à la gouttière par rapport au terrain naturel. Pour les toitures plates (toitures terrasses), hauteur mesurée en partie supérieure de la toiture (point haut de l'acrotère) sur les limites extérieures par rapport au terrain naturel.

## REGLEMENT

### Installations classées

Equipements ou installations qui par leur nature présentent, à un certain degré, un risque d'inconfort, d'insalubrité ou de danger. Ces établissements figurent dans la nomenclature classe ces installations en deux catégories :

- les installations classées soumises à déclaration préalable : ce sont celles qui présentent le risque le plus faible ;
- les installations classées soumises à autorisation préalable : ce sont celles qui présentent le plus important.

### Lotissement

C'est la division d'une propriété foncière en vue de l'implantation de bâtiments qui a pour objet ou qui, sur une période de moins de 10 ans, a eu pour effet de porter à plus de deux le nombre de terrains issus de la propriété.

N'est pas considéré comme lotissement la division résultant d'un partage successoral lorsque le nombre de terrains issus de la propriété concernée n'excède pas quatre.

La création d'un lotissement est subordonnée à une autorisation préalable.

### Marge de recul ou de retrait

Distance de retrait imposée par les articles 6, 7 et 8 du présent règlement entre les façades d'une construction et, la limite de la parcelle supportant cette construction avec le domaine public (article 6) et, la limite de parcelle (article 7) et une autre construction (article 8).

### Mise en demeure d'acquiescer

Lorsqu'un terrain est situé dans un emplacement réservé, son propriétaire peut demander au bénéficiaire de cet emplacement de le lui acheter dans un délai d'un an (la demande doit être adressée au Maire, par pli recommandé avec accusé de réception). Cette mesure ne peut s'appliquer que si le PLU est approuvé.

### Murs de soutènement

Murs réalisés pour s'opposer au glissement d'un terrain meuble en surélévation.

### Notion d'ouvertures créant des vues directes

Sont considérées comme des éléments constituant des vues directes au sens du présent règlement :

- les fenêtres ;
- les portes-fenêtres ;
- les balcons ;
- les loggias ;
- les terrasses situées à plus de 0,60 mètre du terrain naturel ;
- les lucarnes
- les châssis de toit situés à moins de 1,90 m du plancher.

Ne sont pas considérées comme constituant des vues directes ou des baies de pièce habitables au sens du présent règlement :

- les ouvertures en sous-sol à condition que la hauteur de l'ouverture au point le plus haut soit inférieure à 0,80 mètre par rapport au terrain naturel ;
- les ouvertures placées à plus de 1,90 mètres du plancher (y compris pour les ouvertures de toit) ;
- les portes pleines ;
- les ouvertures de salle de bains, WC et escaliers ;
- les châssis fixes et verre translucide ;
- les pavés de verre ;
- les terrasses situées à 0,60 mètre maximum du terrain naturel ;

## REGLEMENT

- la modification des vues directes et baies existantes ou leur remplacement, à condition qu'il n'y ait pas agrandissement.

Pour ces exceptions, les règles des façades sans vues s'appliquent.

### Secteur

C'est l'ensemble des terrains appartenant à une zone auxquels s'appliquent, outre le corps de règles valable pour toute la zone, certaines règles particulières (ex. : UGa, secteur dans lequel l'implantation des bâtiments sera différente de celle de la zone UG).

### Servitudes d'utilité publique

C'est une mesure de protection limitant le droit d'utilisation du sol. Elle concerne certains ouvrages et sites publics existants (forêts, monuments historiques, lignes électriques, ondes radioélectriques...). Ces servitudes sont instituées indépendamment du PLU par des actes administratifs spécifiques et deviennent applicables dès lors que leur procédure d'institution ont été accomplies. La liste de ces servitudes figure en annexe du PLU.

### SURFACE DE PLANCHER

C'est la Surface Hors Œuvre Brute qui correspond à l'addition de tous les niveaux de plancher mesurés au nu des extérieurs des murs.

### SURFACE DE PLANCHER

C'est la Surface Hors Œuvre Nette qui correspond à la surface hors œuvre brute de laquelle on déduit les surfaces telles que les surfaces de plancher situées sous le plafond inférieur à 1,80 mètres, les garages et certains locaux en sous-sol. Ces déductions sont fixées par l'article R.112-2 du Code de l'Urbanisme et le décret n° 77-739 du 7 juillet 1977.

### Stationnement – Caractéristiques des places

Les dimensions des places de stationnement automobiles varient selon leur utilisation.

- Supermarchés et centres commerciaux :
- 5,00m x 2,50m + 7,00m de dégagement
- Emplacements privés : 5,00m x 2,50m + 5m de dégagement
- Emplacements pour personnes à mobilité réduite :
- places isolées 5,50m x 3,30m + 6,00m de dégagement
- places groupées 5,50m x (2,50m + 0,80m + 2,50m) + 6,00m de dégagement

## REGLEMENT

### TERRAIN

Il convient de distinguer :

- *La parcelle :*

C'est le plus petit élément du territoire. Elle figure sur le titre de propriété, identifiée par un numéro et rattachée à une section cadastrale.

- *Le terrain ou l'unité foncière :*

Constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales contiguës qui appartiennent au même propriétaire ou de la même indivision, le terrain ou unité foncière est la seule notion retenue pour l'application du règlement du P.L.U.



Ex : les parcelles 81 et 82 qui appartiennent à Monsieur **MARTIN** constituent une seule unité foncière au sens du droit des sols.

La parcelle 90 constitue une autre unité foncière puisqu'elle est séparée des précédentes par une voie.



## REGLEMENT

### ● Superficie du terrain :

La superficie prise en compte pour déterminer le droit à construire (superficie, implantation, COS, etc. est celle de l'unité foncière.

On doit déduire de cette superficie :

1°) la partie incorporée à une voie de desserte du terrain, existante ou prévue dans un projet antérieurement approuvé. On ne peut en effet considérer comme constructible une partie de terrain affectée de façon permanente à la circulation.

Est par conséquent déduite la superficie située :

- dans un emplacement réservé pour la création ou l'élargissement de voies.
- dans un élargissement prévu au P.L.U.
- dans une voie privée telle que définie dans la présente annexe (voir illustration ci-après).

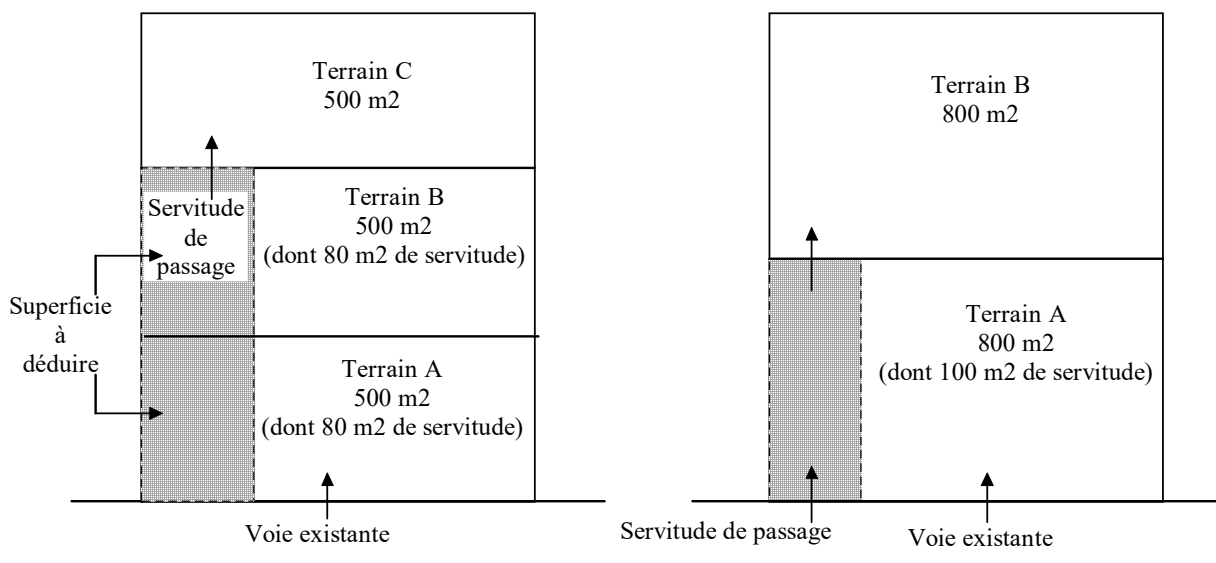
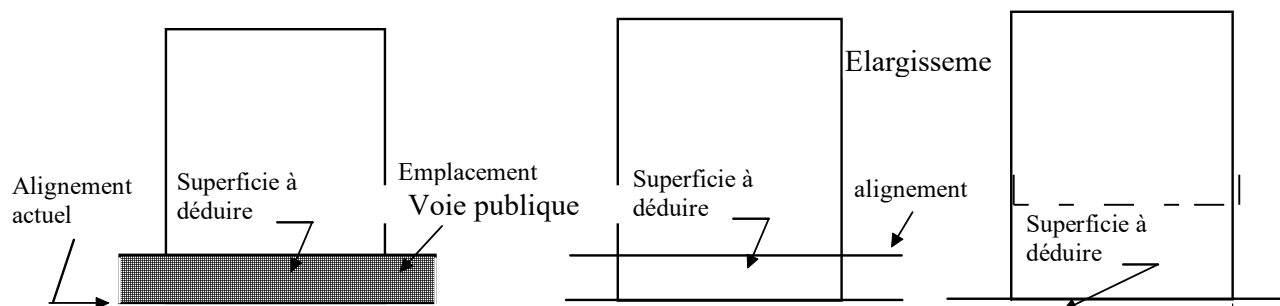
L'autorité qui délivre le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut exiger la cession gratuite du terrain nécessaire à l'élargissement, le redressement ou la création de voies publiques, dans la limite de 10% de la surface du terrain. Dans ce cas la superficie ainsi cédée gratuitement est prise en compte pour le calcul du coefficient d'occupation du sol (COS) (art.R332.15 du code de l'urbanisme).

2°) La partie située dans un emplacement réservé pour la réalisation d'ouvrages publics ou d'installations d'intérêt général. Toutefois, le propriétaire qui accepte de céder gratuitement la partie comprise dans un de ces emplacements peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain tout ou partie du COS affecté à la partie cédée (art. R 123-10 du code de l'urbanisme)

### ● Superficie de terrain déterminant les droits à construire

## REGLEMENT

### Voirie :



La servitude de passage dessert 2 terrains (B et C). Elle constitue donc une voie.

Sa superficie n'est pas prise en compte pour le calcul des droits à construire.

La même règle s'applique quel que soit le statut juridique de l'accès.

La servitude ne dessert qu'un terrain (B). Elle ne constitue donc pas une voie.

Sa superficie est prise en compte pour le calcul des droits à construire du terrain A.

Elle ne le serait pas si l'accès au terrain A se faisait par la servitude (2 terrains desservis).

## REGLEMENT

### VOIRIE

- *Voie publique :*

L'emprise d'une voie publique est délimitée par l'alignement.

L'alignement d'une voie constitue la limite entre le domaine public et le domaine privé. On dit que l'on construit « à l'alignement » lorsqu'une construction est édifiée en bordure du domaine public.

Lorsqu'il existe un plan d'alignement, ou si le POS prévoit l'élargissement d'une voie, l'alignement constitue la limite entre le domaine public futur et le domaine privé.

- *Voirie privée :*

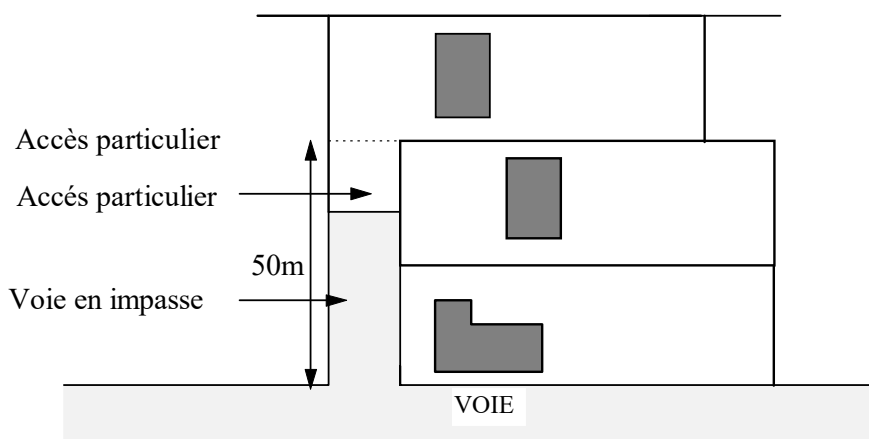
Constitue une voie privée pour l'application du présent règlement, tout passage desservant au moins deux terrains et disposant des aménagements nécessaires à la circulation tant des personnes que des véhicules, sans distinction de son régime de propriété (indivision, servitude de passage, etc.).

- *Voie en impasse :*

Les voies en impasse ne comportent qu'un seul accès à partir d'une autre voie, que leur partie terminale soit ou non aménagée pour permettre les demi-tours.

La longueur des voies en impasse et des accès particuliers peut être limitée dans le souci de ne pas favoriser l'urbanisation en profondeur sur des terrains de grande longueur, et de ne pas alourdir le fonctionnement des services publics (collecte des ordures ménagères, etc.).

L'accès particulier est la partie de terrain possédant les caractéristiques d'une voie mais ne desservant qu'une seule propriété.



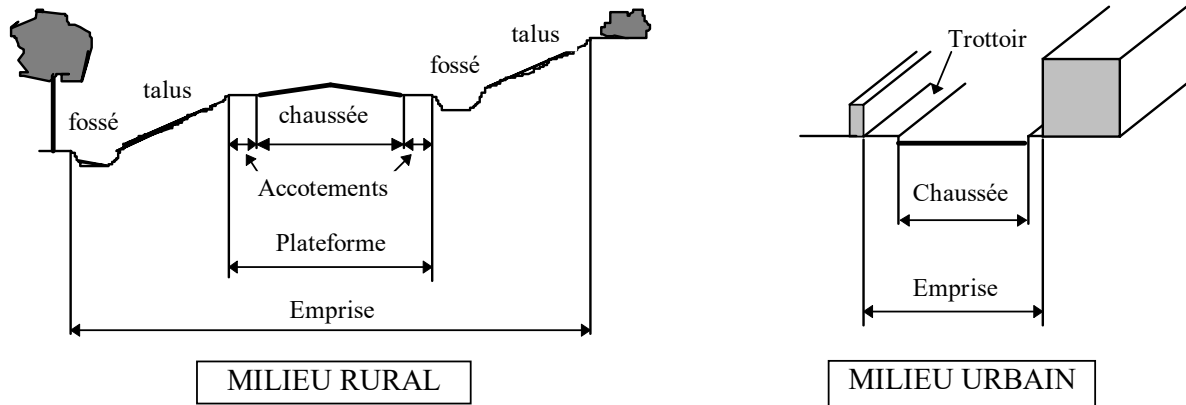
### Zone non aedificandi

Il s'agit d'une zone où toute construction est interdite (par exemple en bordure des autoroutes) à l'exception des installations nécessaires au fonctionnement du service public. Sa limite figure au plan de zonage.

### Emprise et plate-forme d'une voie

L'emprise d'une voie publique est délimitée par l'alignement. Elle se compose de la plate-forme (partie utilisée pour la circulation et le stationnement des véhicules automobiles) et de ses annexes (accotements, trottoirs, fossés, talus).

## REGLEMENT



### Zonage

Le territoire de la commune est découpé en zones. A chaque zone est attribuée une vocation des sols particulière, exprimée par un sigle (ex. : UA, N...).

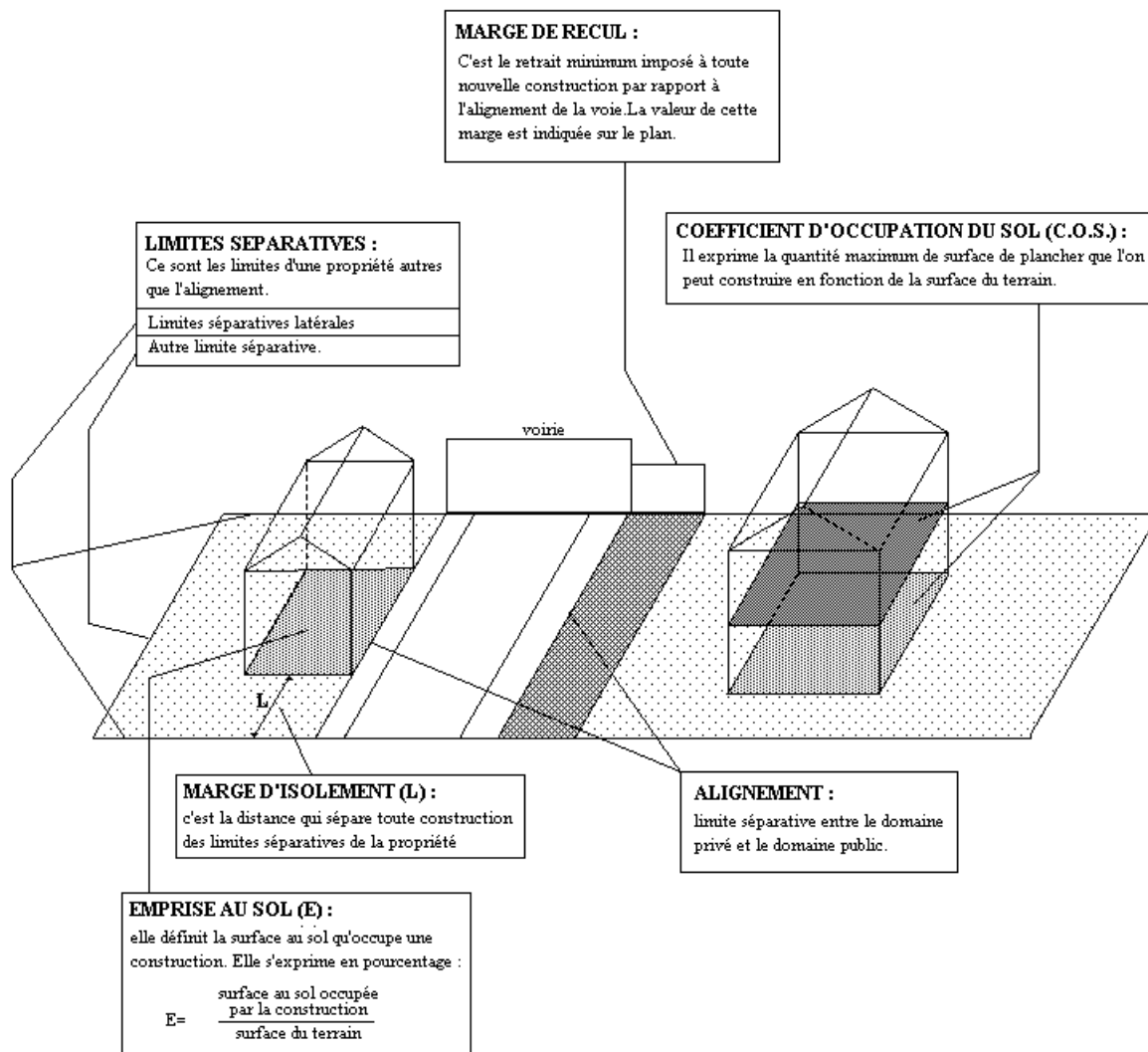
Remarque : Les limites des zones, dans le cas de grandes parcelles, ne correspondent pas nécessairement aux limites parcellaires.

### Zone

Une zone est constituée par l'ensemble des terrains faisant l'objet d'une même vocation et soumis aux mêmes règles (ex. : UA, N...).

## REGLEMENT

### Implantation, forme et volume des constructions



Voir définitions et exemples pages suivantes.

#### ● Implantation des constructions par rapport aux voies

L'article 6 définit les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies.

Sauf dispositions contraires du règlement, il s'agit de l'ensemble des voies ouvertes à la circulation générale, qu'elles soient publiques ou privées et quel que soit leur statut ou leur fonction (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins, places, parcs de stationnement publics...).

Sont concernées les voies qui, à la date de la décision administrative se prononçant sur la constructibilité du terrain ou sur l'utilisation du sol, sont soit existantes, soit prévues par le plan d'occupation des sols ou par un projet de remaniement parcellaire approuvé (lotissement, AFU autorisée, etc.).

Toutefois, lorsqu'il est prévu une obligation de construire dans une bande d'une certaine profondeur par rapport à l'alignement, le règlement peut ne prendre en compte que les voies existantes ou

## REGLEMENT

prévues dans un projet ayant fait l'objet d'une décision administrative avant son approbation. Dans ce cas, la création de voies privées postérieures à cette date ne peut avoir pour effet d'étendre la bande de constructibilité.

L'implantation à l'alignement n'exclut pas des ruptures dans la façade pour des raisons architecturales ou pour tenir compte de la forme du terrain (relief, longueur du bâtiment, courbure de la voie, etc.).

De même, des ouvrages tels que balcons ou oriels peuvent être édifiés en saillie, sous réserve de l'autorisation du propriétaire ou du gestionnaire de la voie.

### ● *Limites séparatives :*

Il s'agit des limites du terrain autres que celles situées en bordure des voies publiques ou privées.

On distingue dans certains cas les limites latérales des autres limites. Sont considérées comme limites latérales celles qui aboutissent directement à la voie de desserte du terrain, soit en ligne droite (fig 1 et 2) soit selon une ligne légèrement brisée ou comportant de légers décrochements (fig 3 et 4).

En cas de rupture marquée dans le tracé de la limite séparative, seul le segment rejoignant l'alignement est considéré comme limite latérale (fig 5).

Si toutefois la partie du terrain dont les limites séparatives aboutissent à la voie est impropre à recevoir une construction (accès, largeur de façade insuffisante, marge de recul, etc...), les limites latérales, sont celles situées dans la partie constructible, dont le prolongement recoupe la voie (fig 6) ou qui aboutissent à la limite de la zone constructible (fig 7).

## REGLEMENT

Exemples : Les limites latérales figurent en gras.

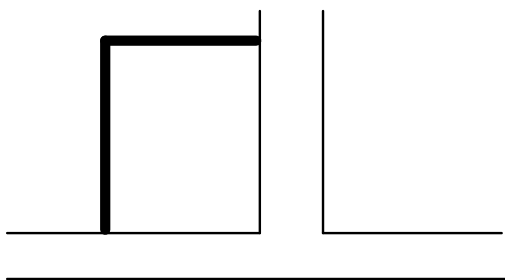


Fig 1

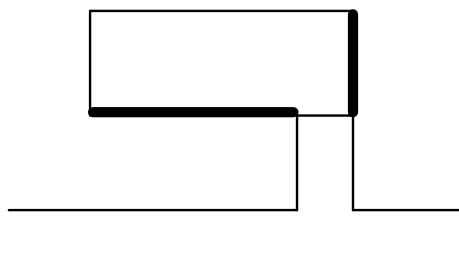


Fig 2

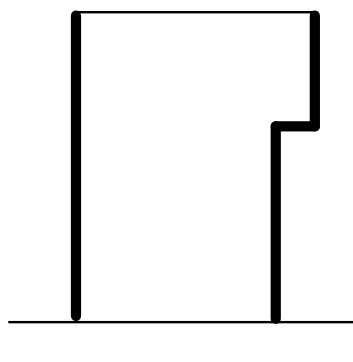


Fig 3

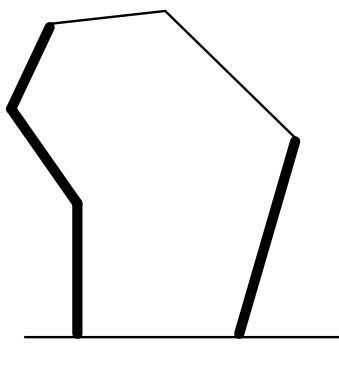


Fig 4

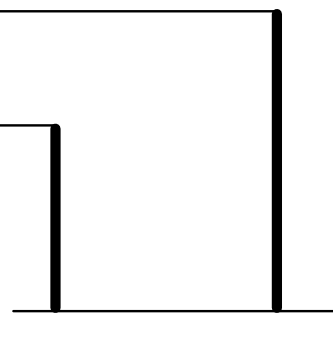


Fig 5

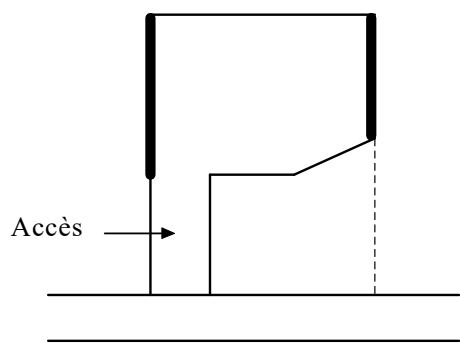


Fig 6

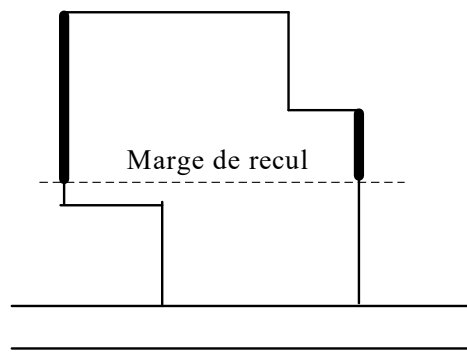


Fig 7

## REGLEMENT

### ● *Marge d'isolement* :

La marge d'isolement est la distance séparant toute construction des limites séparatives. Son calcul s'appuie sur les définitions suivantes :

#### · Distance minimale (d)

Fixée par le règlement de la zone, cette distance constitue un minimum absolu. Elle se calcule par rapport soit au mur de façade, soit à l'aplomb des saillies (sauf exceptions prévues dans le règlement de la zone). Pour les bâtiments ne comportant pas de parois (hangars, abris sur poteaux...), la marge d'isolement se calcule par rapport à l'aplomb de la toiture.

La distance minimale est applicable à toute construction ou ouvrage soumis à autorisation d'utilisation du sol (piscine, socle de pylône en maçonnerie, etc.), à l'exception des ouvrages unidimensionnels ou à claire voie (poteaux, pylônes, antennes...).

#### · Longueur de vue (L)

Lorsqu'une façade comporte des baies éclairant des pièces d'habitation ou de travail, chacune de ces baies doit se trouver à une distance minimum des limites séparatives, appelée longueur de vue.

La même règle s'applique aux loggias normalement accessibles, pour lesquelles la longueur de vue se mesure à partir du garde-corps.

#### · Pièces d'habitation ou de travail

Ce sont, pour l'application des présentes règles, les pièces dans lesquelles des personnes peuvent séjourner de façon non occasionnelle dans l'exercice d'une activité familiale ou professionnelle, telles que séjours, chambres, cuisines, bureaux, ateliers, etc.

En sont par conséquent exclus les salles de bains, cabinets d'aisance, circulations, dégagements, rangements, etc.

Ne sont pas prises en compte les baies dont l'appui est situé à plus de 1m90 au-dessus du plancher de la pièce, ainsi que les jours de souffrance à châssis fixe et verre translucide.



**REGLEMENT**

**PLAN LOCAL D'URBANISME DE MONTMAGNY**  
**LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES – modification approuvée par délibération du**  
**Conseil Municipal du 16 juillet 2020**

Numéro Repère	Affectation de l'emplacement	BENEFICIAIRE (Service ou Collectivité publique chargé d'acheter le terrain)	Superficie de l'emplacement
A	Equipements sportifs du collège Copernic	Commune	4 140 m <sup>2</sup>
B	Extension du Groupe Scolaire « Les Lévriers »	Commune	630 m <sup>2</sup>
C	Equipements sportifs « Basse Plante des Champs »	Commune	12 730 m <sup>2</sup>
D	Extension du cimetière – Parcelles AE 42 – 28 - 528	Commune	1 600 m <sup>2</sup>
E	Equipement public (parc) « Les Plaintes des Champs »	Commune	22 170 m <sup>2</sup>
F	Accès Domanial Régional	Région Ile-de-France	1 545 m <sup>2</sup>
G1	Rétablissement du franchissement sous la voie ferrée par un pont-rail associé à la suppression du passage à niveau n°4	SNCF Réseau	1 879 m <sup>2</sup>
G2	Rétablissement routier associé à la suppression du passage à niveau n°4	Conseil Départemental du Val d'Oise	20 034 m <sup>2</sup>
I	Ouvrage franchissant ligne S.N.C.F et déviation du R.D 193	SNCF Réseau	6 990 m <sup>2</sup>
J	Extension des équipements sportifs du stade Charles Grimaud	Commune	1 574 m <sup>2</sup>
K	Extension du périmètre du Domaine Régional de la Butte Pinson	Région Ile-de-France	7 400 m <sup>2</sup>