

DEPARTEMENT DES HAUTS DE SEINE
COMMUNE DE
VILLE-D'AVRAY

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

REGLEMENT

2

F. RAYMOND ARCHITECTE D.P.L.G. URBANISTE S.F.U
18, rue Juge 75015 PARIS T: 01.40.59.00.50 F: 01.40.59.01.04
E-Mail : f.raymond-architecte@worldonline.fr

1.02.2002

REVISION
APPROBATION

Vu pour être annexé à la
délibération du Conseil
Municipal du :

Le Maire

SOMMAIRE

TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES

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

TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

- Chapitre 1 - Dispositions propres à la zone UA
- Chapitre 2 - Dispositions propres à la zone UC
- Chapitre 3 - Dispositions propres à la zone UD
- Chapitre 4 - Dispositions propres à la zone UE
- Chapitre 5 - Dispositions propres à la zone UM
- Chapitre 6 - Dispositions propres à la zone UPM

TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

- Chapitre 1 - Dispositions propres à la zone ND

TITRE 1
DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément aux dispositions des articles L 123-1 et R 123-21 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1
CHAMPS D'APPLICATION TERRITORIAL DU POS

Le présent règlement s'applique à l'ensemble de la partie agglomérée du territoire de la commune de Ville d'Avray.

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 POS :

- 1 - Les articles R 111-2, R 111-3-2, R 111-4, R 111-14-2, R 111-15, R 111-21 du Code de l'Urbanisme.
- 2 - Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, dont la liste est mentionnée en annexe du dossier de POS.
- 3 - Les dispositions du Code de l'Urbanisme et autres législations spécifiques concernant :
 - . le droit de préemption urbain,
 - . les zones d'aménagement différé,
 - . les périmètres de déclaration d'utilité publique,
 - . les projets d'intérêt général.
 - . le droit à reconstruction après sinistre.
- 4 - Les règles d'urbanisme spécifiques, éventuellement applicables aux lotissements autorisés depuis moins de 10 ans, ou maintenues au-delà de ce délai en application de l'article L 315.2.1 du Code de l'Urbanisme. La liste des lotissements relevant de ce dernier cas de figure en annexe du dossier de POS.
- 5 - Les dispositions de la loi du 27 septembre 1941, modifiée, réglementant en particulier les découvertes fortuites à caractère archéologique :
Lorsque, par suite des travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou sépultures anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis à jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au Maire de la Commune, qui doit les transmettre sans délai au Préfet.

**ARTICLE 3
DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le territoire couvert par le présent POS est divisé en zones urbaines (U) et en zones naturelles ou non équipées (N) dont les délimitations sont reportées au document graphique principal constituant la pièce 3 du dossier.

Ce document graphique fait en outre apparaître s'il en existe :

- Les espaces boisés à conserver ou à créer, classés en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.
- Les emplacements réservés pour la réalisation d'équipements et d'ouvrages publics pour lesquels s'appliquent les dispositions des articles L 123-9 et R 123-32 du Code de l'Urbanisme.

A chacune des zones, urbaines ou naturelles, s'appliquent les dispositions figurant aux titres 2 et 3 du présent règlement. Le caractère et la vocation de chacune de ces zones sont définis en tête du chapitre qui leur correspond. Chaque chapitre comporte un corps de règles en quinze articles :

- Article 1 - Occupations et utilisations du sol admises
- Article 2 - Occupations et utilisations du sol interdites
- Article 3 - Accès et voirie
- Article 4 - Desserte par les réseaux
- Article 5 - Caractéristiques des terrains
- 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
- Article 10 - Hauteur maximum des constructions
- Article 11 - Aspect extérieur
- Article 12 - Stationnement
- Article 13 - Espaces libres et plantations, espaces boisés classés
- Article 14 - Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)
- Article 15 - Dépassement du C.O.S.

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 de la parcelle, ou le caractère des constructions avoisinantes » (article L 123-1 du Code de l'Urbanisme).

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable dans 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.