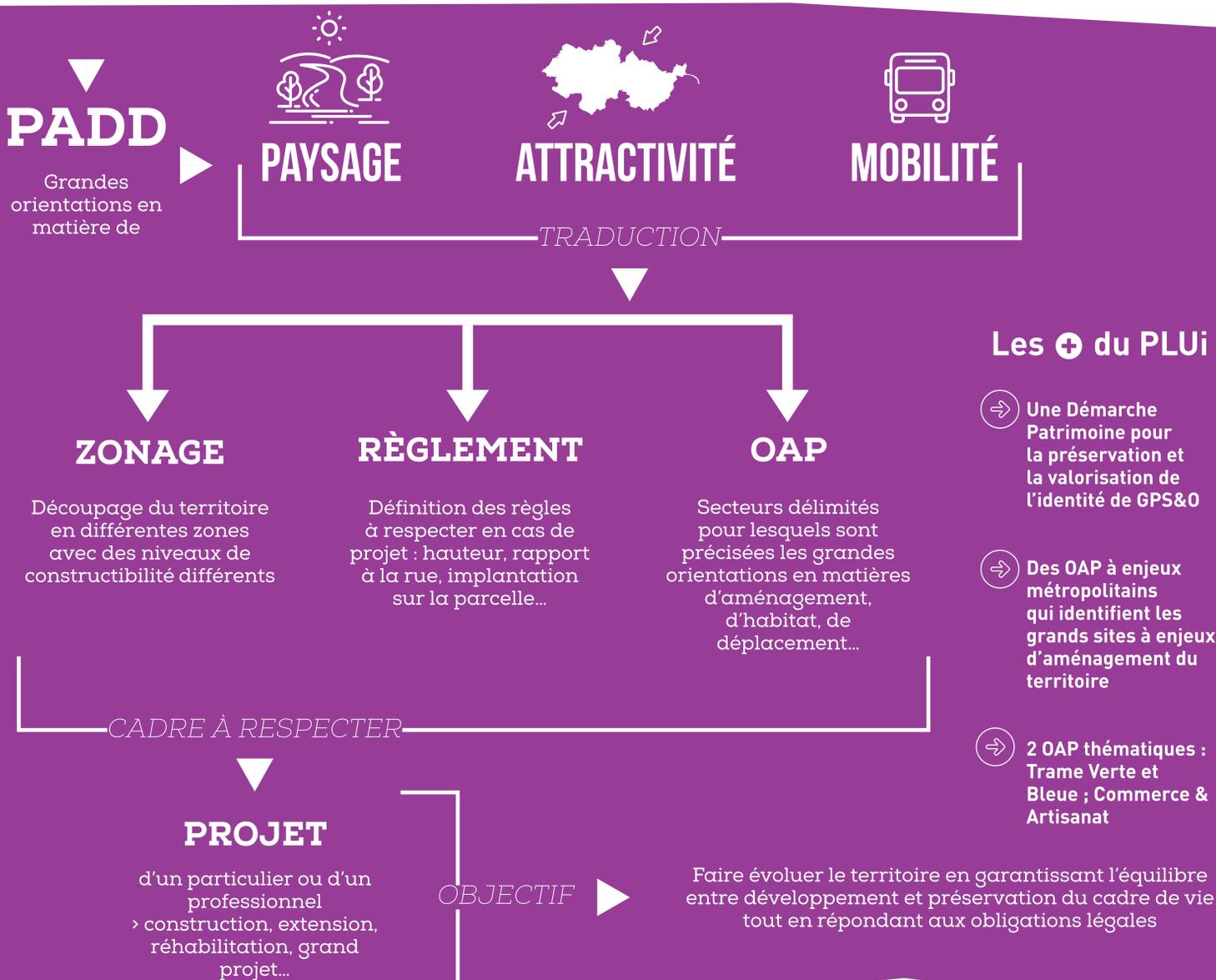


QUELLES RÈGLES D'URBANISME POUR DEMAIN ?

Comment puis-je construire sur ma parcelle ? À quelle hauteur ? Dois-je m'aligner sur la rue ? Quel est le taux de logement social à construire dans un programme d'habitat collectif ? Quel patrimoine est protégé ?... Définis dans le PLUi, ces principes d'aménagement doivent non seulement être cohérents avec ce qui existe aujourd'hui mais aussi anticiper les besoins de demain.



- **Contribuer** à une mixité des fonctions (emploi/habitat) en milieu urbain

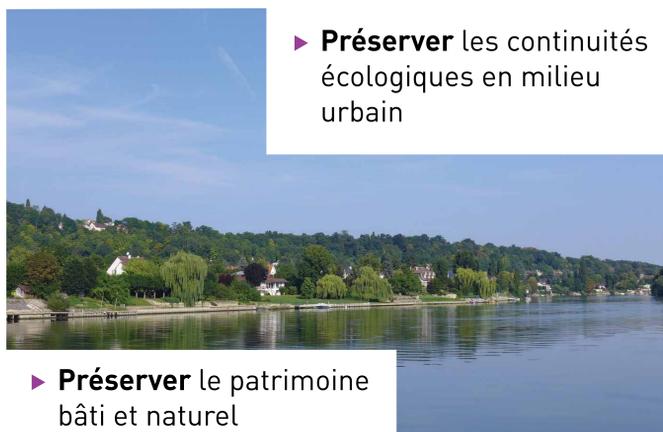


Le fabricant d'instruments Buffet-Crampon installé à Mantes-la-Ville

- **Limiter** la consommation des espaces agricoles et naturels
- **Permettre** une densification autour des pôles gares et en cœurs de ville.

LES GRANDS PRINCIPES DU RÈGLEMENT

Un contenu modernisé depuis 2016 pour faciliter la compréhension des règles et leur traduction dans les projets



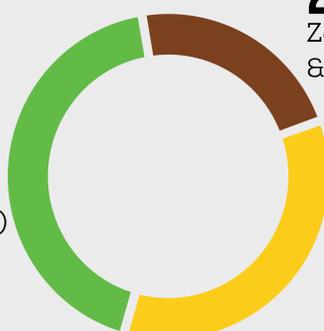
Villas en bord de Seine

- **Préserver** les continuités écologiques en milieu urbain

- **Préserver** le patrimoine bâti et naturel

NOTRE TERRITOIRE EN 2020

43%
Zones N (naturelles)



22%
Zones U (urbaines) & AU (à urbaniser)

35%
Zones A (agricoles)



LES ZONES URBAINES & À URBANISER



AXE MOBILITÉ & URBANITÉ

► **CENTRALITÉS (UA)** : centres anciens ; cœurs de villes et villages à dominante résidentielle, mêlant parfois quelques commerces ; nouveaux quartiers dans le cadre d'opérations d'aménagement d'initiative publique ou privée

⇒ **OBJECTIFS** : permettre, voire renforcer, la présence des commerces et l'urbanisation tout en respectant la forme de ces quartiers

► **COLLECTIFS (UC)** : grands ensembles d'immeubles d'habitat collectif, implantés sur des surfaces relativement vastes

⇒ **OBJECTIFS** : valoriser ces ensembles aux espaces libres paysagers importants en permettant leur évolution

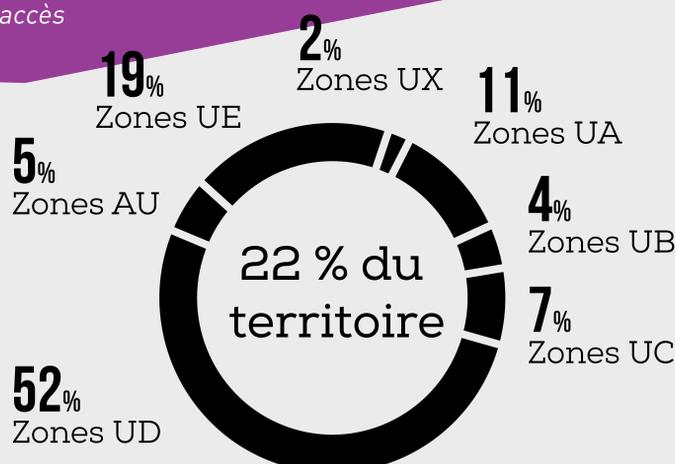
► **PAVILLONNAIRES (UD)** : quartiers majoritairement composés d'habitations résidentielles et individuelles, de densités et de formes diverses

⇒ **OBJECTIFS** : valoriser ces espaces en favorisant les évolutions du bâti tout en garantissant la préservation du caractère paysager (jardin, cœur d'îlot)

► **PÉRICENTRES (UB)** : espaces proches des centralités, en extension de ces zones, faisant parfois le lien avec des secteurs pavillonnaires, moins hauts

⇒ **OBJECTIFS** : conforter, voire accentuer, le caractère urbain de ces péricentres, en permettant des constructions en cohérence avec l'existant et les voies d'accès

RÉPARTITION DES ZONES U & AU



AXE ATTRACTIVITÉ

► **À URBANISER (AU)** : zones prévues pour des extensions urbaines très limitées, des grands projets en cours ou à venir, des requalifications de friches économiques et industrielles



⇒ **OBJECTIFS** : poursuivre le développement du territoire, majoritairement dans le tissu urbain actuel, et la réalisation de grands projets déjà engagés



► **ÉQUIPEMENTS (UX)** : vastes espaces occupés par de grands équipements d'intérêt collectif et de service public (sites hospitaliers, universitaires, sportifs, militaires, culturels...)

⇒ **OBJECTIFS** : maintenir ces sites dans leur vocation principale en permettant une gestion adaptée aux besoins de leur évolution



► **ÉCONOMIQUES (UE)** : zones dédiées spécifiquement à l'implantation d'entreprises, commerces et services

⇒ **OBJECTIFS** : adapter les règles en fonction des zones afin de faciliter l'implantation de nouvelles entreprises dans les parcs d'activités tout en gérant l'existant sans contraintes (aménagement, extension)



LES ZONES NATURELLES & AGRICOLES

AXE PAYSAGE



Valée secondaire à Aubray-sur-Mauldre
© Alain Bujak - Agence TER



Parc Meissonnier à Poissy



► **NATURELLES PRÉSERVÉES (NP)** :
espaces naturels et forestiers sensibles au regard de leur qualité écologique, auxquels sont rattachés notamment les réservoirs de biodiversité (NPr) et les milieux humides (NPh)



► **AGRICOLES PRÉSERVÉES (AP)** :
espaces agricoles sensibles du fait de leur qualité paysagère

⇒ **OBJECTIFS** : protéger ces espaces de tout ce qui pourrait les dénaturer (utilisation du sol, construction, activité...)



► **NATURELLES VALORISÉES (NV)** :
espaces naturels et forestiers peu ou pas bâtis, à forte dominante naturelle, auxquels sont rattachés notamment les ensembles existants de quelques constructions situés dans un environnement naturel, à l'écart d'espaces urbanisés, les exploitations de carrières (NVc) et les jardins partagés (NVj)



► **AGRICOLES VALORISÉES (AV)** :
espaces destinés à l'exploitation agricole

⇒ **OBJECTIFS** : préserver l'usage - naturel ou agricole - de ces espaces tout en permettant les constructions en lien avec la vocation des zones



► **ÉQUIPEMENTS (NE)** :
espaces à dominante naturelle accueillant des équipements d'envergure (NEe) - comme une station d'épuration, une piste d'aérodrome - ou les bases de loisirs (NEl)



► **SEINE (NS)** : zone couvrant la Seine et ses îles, habitées (NSh) ou non (NSn)



► **PARCS ET JARDINS (NJ)** :
parcs et jardins publics urbains, pérennes dans l'histoire des villes, dont la vocation naturelle est à préserver

⇒ **OBJECTIFS** : gérer les installations ou bâtiments existants et contrôler les nouvelles constructions afin qu'elles respectent la vocation initiale du site et les éventuels plans de prévention des risques naturels

RÉPARTITION DES ZONES A & N

