



PLAN LOCAL D'URBANISME

Règlement

Approbation 9 février 2005

Révision (révision simplifiée) 16 septembre 2009

1^{ère} Modification 16 septembre 2009

2^{ème} Modification 9 décembre 2015

Sommaire

ARTICLE 1	17
Champs d'application territoriale	17
ARTICLE 2	17
Division du territoire en zones	17
A- Disposition du PLU	17
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL	18
SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	18
ARTICLE 3.	18
PERMIS DE DEMOLIR	18
ARTICLE 4.	18
DROIT DE PREEMPTION URBAIN	18
ARTICLE 5.	18
PROTECTION CONTRE LE BRUIT DES TRANSPORTS TERRESTRES	18
ARTICLE 6.	18
ADAPTATIONS MINEURES	18
Plan Local d'Urbanisme	19
Commune de BOIS LE ROI	19
TITRE 2	19
CHAPITRE 1 : UA	20
<i>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA</i>	<i>20</i>
Caractères et vocation de la zone	20
ARTICLE UA. 1 –	20
<i>OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</i>	<i>20</i>
Dans tous les secteurs.....	20
SONT INTERDITES LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES :	20
ARTICLE UA. 2 –	20
<i>OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS</i>	<i>20</i>
Dans tous les secteurs.....	20
ARTICLE UA. 3 –	21
<i>ACCES ET VOIRIE</i>	<i>21</i>
Dans tous les secteurs.....	21
ARTICLE UA. 4 –	21
<i>DESSERTE PAR LES RESEAUX.....</i>	<i>21</i>
Dans tous les secteurs.....	21
ALIMENTATION EN EAU POTABLE	21
ASSAINISSEMENT.	22
RESEAUX DIVERS.	22
ARTICLE UA. 5 –	22
<i>CARACTERISTIQUES DES TERRAINS</i>	<i>22</i>
Sans objet.....	22
ARTICLE UA. 6 –	22
<i>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</i>	<i>22</i>
Dans tous les secteurs.....	22
Constructions légères, garages, abris de voitures et annexes isolés.....	22

ARTICLE UA. 7 –	23
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.....	23
Dans tous les secteurs.....	23
Les dispositions du présent titre ne s'appliquent pas :	23
Pour les constructions existantes.....	23
ARTICLE UA. 8 –	23
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIETE	23
Dans tous les secteurs.....	23
ARTICLE UA. 9 –	23
EMPRISE AU SOL	23
Dans tous les secteurs.....	23
Pour les extensions(*).....	24
ARTICLE UA. 10 –	24
HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	24
Dans tous les secteurs.....	24
ARTICLE UA. 11 –	24
ASPECT EXTERIEUR	24
Dans tous les secteurs.....	24
Pour les constructions nouvelles et les constructions existantes.....	25
LES TOITURES.....	25
ASPECT EXTERIEUR :	25
Constructions légères, garages, abris de voitures et annexes isolés.....	26
Clôtures	26
SUR ALIGNEMENTS.....	26
EN LIMITES SEPARATIVES.....	26
SECTEUR UAa.....	27
Définition du secteur.....	27
Dispositions spécifiques.....	27
ARTICLE UA. 12 –	27
STATIONNEMENT	27
Dans tous les secteurs.....	27
PRINCIPES	27
Nombre d'emplacements.....	28
CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITAT	28
CONSTRUCTIONS A USAGE DE BUREAUX PUBLICS OU PRIVES :	28
CONSTRUCTIONS A USAGE ARTISANAL ET COMMERCIAL :	28
HOTELS, RESTAURANT, SALLES DE SPECTACLES, ETC.....	28
ARTICLE UA. 13 –	28
ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	28
Dans tous les secteurs.....	28
LES ESPACES LIBRES	28
PLANTATIONS INDICATIVES :	29
Voir en annexe III du présent document	29
CHAPITRE 2 : UB.....	30
<i>DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UB</i>	30
Caractères et vocation de la zone	30
ARTICLE UB. 1 –	30
<i>OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</i>	30
Dans tous les secteurs.....	30
ARTICLE UB. 2 –	30
<i>OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION</i>	30
Dans tous les secteurs.....	30
ARTICLE UB. 3 –	31
<i>ACCES ET VOIRIE</i>	31

Dans tous les secteurs.....	31
<i>ARTICLE UB. 4 –</i>	31
<i>DESSERTE PAR LES RESEAUX.....</i>	31
Dans tous les secteurs.....	31
ALIMENTATION EN EAU POTABLE	32
ASSAINISSEMENT.	32
RESEAUX DIVERS.	32
<i>ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF</i>	32
<i>ARTICLE UB. 5 –</i>	32
<i>CARACTERISTIQUES DES TERRAINS</i>	32
<i>ARTICLE UB. 6 –</i>	32
<i>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</i>	32
Rue du clos de la Cure.....	32
Dans tous les secteurs.....	32
<i>ARTICLE UB. 7 –</i>	33
<i>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.....</i>	33
Dans tous les secteurs.....	33
Les dispositions du présent titre ne s’appliquent pas :	33
Pour les constructions existantes.....	33
<i>ARTICLE UB. 8 –</i>	33
<i>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIETE</i>	33
Dans tous les secteurs.....	33
<i>ARTICLE UB. 9 –</i>	34
<i>EMPRISE AU SOL</i>	34
Dans tous les secteurs.....	34
Pour les extensions(*).....	34
<i>ARTICLE UB. 10 –</i>	34
<i>HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS</i>	34
Dans tous les secteurs.....	34
<i>ARTICLE UB. 11 –</i>	34
<i>ASPECT EXTERIEUR</i>	34
Dans tous les secteurs.....	34
Pour les constructions nouvelles et les constructions existantes.....	35
LES TOITURES.....	35
ASPECT EXTERIEUR :	35
Constructions légères , garages, abris de voitures et annexes isolés.....	36
Clôtures	36
SUR ALIGNEMENTS.....	36
EN LIMITES SEPARATIVES.....	36
<i>ARTICLE UB. 12 –</i>	37
<i>STATIONNEMENT</i>	37
Dans tous les secteurs.....	37
PRINCIPES	37
Nombre d’emplacements.....	37
CONSTRUCTIONS A USAGE D’HABITAT.....	37
CONSTRUCTIONS A USAGE DE BUREAUX PUBLICS OU PRIVES :	37
CONSTRUCTIONS A USAGE ARTISANAL ET COMMERCIAL :	37
HOTELS, RESTAURANT, SALLES DE SPECTACLES, ETC.....	37
<i>ARTICLE UB. 13 –</i>	38
<i>ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS</i>	38
DANS TOUS LES SECTEURS	38
ESPACES BOISES CLASSES	38
LES ESPACES LIBRES	38
PLANTATIONS INDICATIVES :	38
Voir en annexe III du présent document.	38

CHAPITRE 3 :	UC	39
<i>DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UC</i> 39		
Caractères et vocation de la zone..... 39		
<i>ARTICLE UC. 1 –</i> 39		
<i>OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</i> 39		
Dans tous les secteurs..... 39		
<i>ARTICLE UC. 2 –</i> 39		
<i>OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION</i> 39		
Dans tous les secteurs..... 39		
<i>ARTICLE UC. 3 –</i> 40		
<i>ACCES ET VOIRIE</i> 40		
Dans tous les secteurs..... 40		
<i>ARTICLE UC. 4 –</i> 41		
<i>DESSERTE PAR LES RESEAUX</i> 41		
Dans tous les secteurs..... 41		
ALIMENTATION EN EAU POTABLE..... 41		
ASSAINISSEMENT..... 41		
RESEAUX DIVERS..... 41		
<i>ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF</i> 41		
<i>ARTICLE UC. 5 –</i> 41		
<i>CARACTERISTIQUES DES TERRAINS</i> 41		
<i>ARTICLE UC. 6 –</i> 41		
<i>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</i> 41		
Dans tous les secteurs..... 41		
<i>ARTICLE UC. 7 –</i> 42		
<i>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</i> 42		
Dans tous les secteurs..... 42		
Les dispositions du présent titre ne s’appliquent pas : 42		
Pour les constructions existantes..... 42		
<i>ARTICLE UC. 8 -</i> 42		
<i>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIETE</i> 42		
Dans tous les secteurs..... 42		
<i>ARTICLE UC. 9-</i> 43		
<i>EMPRISE AU SOL</i> 43		
Dans tous les secteurs..... 43		
Pour les extensions(*)..... 43		
<i>ARTICLE UC. 10 -</i> 43		
<i>HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS</i> 43		
Dans tous les secteurs..... 43		
<i>ARTICLE UC. 11-</i> 43		
<i>ASPECT EXTERIEUR</i> 43		
Dans tous les secteurs..... 43		
Pour les constructions nouvelles et les constructions existantes..... 44		
LES TOITURES..... 44		
ASPECT EXTERIEUR : 44		
Constructions légères, garages, abris de voitures et annexes isolés..... 45		
Clôtures 45		
SUR ALIGNEMENTS..... 45		
EN LIMITES SEPARATIVES..... 45		
<i>ARTICLE UC. 12 –</i> 46		
<i>STATIONNEMENT</i> 46		
Dans tous les secteurs..... 46		
PRINCIPES 46		
Nombre d'emplacements..... 46		

CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITAT	46
CONSTRUCTIONS A USAGE DE BUREAUX PUBLICS OU PRIVES :	46
CONSTRUCTIONS A USAGE ARTISANAL ET COMMERCIAL :	46
HOTELS, RESTAURANT, SALLES DE SPECTACLES, ETC.....	46
ARTICLE UC. 13 –	47
ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	47
Dans tous les secteurs.....	47
ESPACES BOISES CLASSES	47
ESPACES LIBRES.....	47
PLANTATIONS INDICATIVES :	47
Voir en annexe III du présent document.	47

CHAPITRE 4 : UD.....	48
<i>DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UD</i>	48
Caractères et vocation de la zone	48
ARTICLE UD. 1 –	48
<i>OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</i>	48
Dans tous les secteurs.....	48
ARTICLE UD. 2 –	48
<i>OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION</i>	48
Dans tous les secteurs.....	48
ARTICLE UD. 3 –	49
<i>ACCES ET VOIRIE</i>	49
Dans tous les secteurs.....	49
ARTICLE UD. 4 –	49
<i>DESSERTE PAR LES RESEAUX</i>	49
Dans tous les secteurs.....	49
ALIMENTATION EN EAU POTABLE.	50
ASSAINISSEMENT.	50
RESEAUX DIVERS.	50
<i>ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF</i>	50
ARTICLE UD. 5 –	50
<i>CARACTERISTIQUES DES TERRAINS</i>	50
ARTICLE UD. 6 –	50
<i>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</i>	50
Dans tous les secteurs.....	50
ARTICLE UD. 7 –	51
<i>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</i>	51
Dans tous les secteurs.....	51
Les dispositions du présent titre ne s'appliquent pas :	51
Pour les constructions existantes.....	51
ARTICLE UD. 8 –	51
<i>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIETE</i>	51
Dans tous les secteurs.....	51
ARTICLE UD. 9 –	52
<i>EMPRISE AU SOL</i>	52
Dans tous les secteurs.....	52
<i>Pour les extensions(*)</i>	52
ARTICLE UD. 10 –	52
<i>HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS</i>	52
Dans tous les secteurs.....	52

ARTICLE UD. 11 –	52
ASPECT EXTERIEUR	52
Dans tous les secteurs.....	52
Pour les constructions nouvelles et les constructions existantes.....	53
LES TOITURES.....	53
ASPECT EXTERIEUR :	53
Constructions légères, garages, abris de voitures, annexes isolés	54
Clôtures	54
SUR ALIGNEMENTS.....	54
EN LIMITES SEPARATIVES.....	54
ARTICLE UD. 12 –	55
STATIONNEMENT	55
Dans tous les secteurs.....	55
PRINCIPES	55
Nombre d'emplacements.....	55
CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITAT.....	55
CONSTRUCTIONS A USAGE DE BUREAUX PUBLICS OU PRIVES :	55
CONSTRUCTIONS A USAGE ARTISANAL ET COMMERCIAL :	55
HOTELS, RESTAURANT, SALLES DE SPECTACLES, ETC.....	55
ARTICLE UD. 13 –	56
ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	56
Dans tous les secteurs.....	56
ESPACES BOISES CLASSES	56
ESPACES LIBRES.....	56
PLANTATIONS INDICATIVES :	56
Voir en annexe II du présent document.	56

CHAPITRE 5 : UE	57
<i>DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UE</i>	57
Caractères et vocation de la zone	57
<i>Section I : Nature de l'occupation du Sol</i>	57
ARTICLE UE. 1 –	57
<i>OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</i>	57
Dans tous les secteurs.....	57
SONT INTERDITES LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES :	57
ARTICLE UE. 2 –	57
<i>OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION</i>	57
Dans tous les secteurs.....	57
ARTICLE UE. 3 –	58
<i>ACCES ET VOIRIE</i>	58
Dans tous les secteurs.....	58
Voies de desserte internes	58
ARTICLE UE. 4 –	59
<i>DESSERTE PAR LES RESEAUX</i>	59
Dans tous les secteurs.....	59
ALIMENTATION EN EAU POTABLE	59
ASSAINISSEMENT	59
RESEAUX DIVERS	59
ARTICLE UE. 5 –	59
<i>CARACTERISTIQUES DES TERRAINS</i>	59
Dans tous les secteurs.....	59

ARTICLE UE. 6 –	59
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	59
Dans tous les secteurs.....	59
ARTICLE UE. 7 –	60
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.....	60
Dans tous les secteurs.....	60
Pour les constructions existantes.....	60
ARTICLE UE. 8 –	60
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIETE	60
Dans tous les secteurs.....	60
ARTICLE UE. 9 –	60
EMPRISE AU SOL	60
Dans tous les secteurs.....	60
ARTICLE UE. 10 –	60
HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	60
Dans tous les secteurs.....	60
ARTICLE UE. 11 –	61
ASPECT EXTERIEUR	61
Dans tous les secteurs.....	61
Pour les constructions nouvelles à usage d'équipement collectif: et les constructions existantes.....	61
LES TOITURES.....	61
ASPECT EXTERIEUR :	61
Pour les extensions de bâtiments existants :	62
LES TOITURES.....	62
ASPECT EXTERIEUR :	62
Constructions légères, garages, abris de voitures et annexes isolés.....	62
Les enseignes.....	62
Clôtures	62
SUR ALIGNEMENTS.....	62
EN LIMITES SEPARATIVES.....	63
ARTICLE UE. 12 –	63
STATIONNEMENT	63
Dans tous les secteurs.....	63
PRINCIPES	63
Nombre d'emplacements.....	63
CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITAT	63
CONSTRUCTIONS A USAGE DE BUREAUX PUBLICS OU PRIVES :	64
ARTICLE UE. 13 –	64
ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	64
Dans tous les secteurs.....	64
ESPACES BOISES CLASSES	64
ESPACES LIBRES.....	64
PLANTATIONS INDICATIVES :	64
Voir en annexe III du présent document.	64
CHAPITRE 6 : UX.....	66
<i>DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UX</i>	66
Caractères et vocation de la zone	66
Il s'agit d'une zone comportant des activités industrielles ou tertiaires.	66
<i>Section I : Nature de l'occupation du Sol</i>	66
ARTICLE UX. 1 –	66
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	66

Dans tous les secteurs.....	66
SONT INTERDITES LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES :	66
<i>ARTICLE UX. 2 –</i>	66
<i>OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION</i>	66
Dans tous les secteurs.....	66
<i>ARTICLE UX. 3 –</i>	67
<i>ACCES ET VOIRIE</i>	67
Dans tous les secteurs.....	67
Voies de desserte internes	68
<i>ARTICLE UX. 4 –</i>	68
<i>DESSERTE PAR LES RESEAUX</i>	68
Dans tous les secteurs.....	68
ALIMENTATION EN EAU POTABLE	68
ASSAINISSEMENT.	68
RESEAUX DIVERS.	68
<i>ARTICLE UX. 5 –</i>	68
<i>CARACTERISTIQUES DES TERRAINS</i>	68
Dans tous les secteurs.....	68
<i>ARTICLE UX. 6 –</i>	69
<i>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</i>	69
Dans tous les secteurs.....	69
<i>ARTICLE UX. 7 –</i>	69
<i>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</i>	69
Dans tous les secteurs.....	69
Pour les constructions existantes.....	69
<i>ARTICLE UX. 8 –</i>	69
<i>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIETE</i>	69
Dans tous les secteurs.....	69
<i>ARTICLE UX. 9 –</i>	70
<i>EMPRISE AU SOL</i>	70
Dans tous les secteurs.....	70
<i>ARTICLE UX. 10 –</i>	70
<i>HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS</i>	70
Dans tous les secteurs.....	70
<i>ARTICLE UX. 11 –</i>	70
<i>ASPECT EXTERIEUR</i>	70
Dans tous les secteurs.....	70
Pour les constructions nouvelles à usage industriel ou artisanal, extensions et constructions existantes.....	70
ASPECT EXTERIEUR :	70
Les annexes :	70
Les enseignes	71
Les aires de stockage :	71
Clôtures	71
SUR ALIGNEMENTS.....	71
EN LIMITES SEPARATIVES.....	71
<i>ARTICLE UX. 12 –</i>	71
<i>STATIONNEMENT</i>	71
Dans tous les secteurs.....	71
PRINCIPES	71
Nombre d'emplacements.....	72
CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITAT	72
CONSTRUCTIONS A USAGE DE BUREAUX PUBLICS OU PRIVES :	72
ETABLISSEMENTS A USAGE D'ATELIER	72
ETABLISSEMENTS A USAGE D'ENTREPOTS.....	72
<i>ARTICLE UX. 13 –</i>	72
<i>ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS</i>	72

Dans tous les secteurs.....	72
ESPACES BOISES CLASSES	72
OBLIGATION DE PLANTER	72
PLANTATIONS INDICATIVES :	72
Voir en annexe III du présent document.	72

CHAPITRE 7 : UY.....	73
<i>DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UY</i>	73
Caractères et vocation de la zone	73
<i>Section I : Nature de l'occupation du Sol</i>	73
<i>ARTICLE UY. 1 –</i>	73
<i>OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</i>	73
Dans tous les secteurs.....	73
SONT INTERDITES LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES :	73
<i>ARTICLE UY. 2 –</i>	73
<i>OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION</i>	73
Dans tous les secteurs.....	73
<i>ARTICLE UY. 3 –</i>	74
<i>ACCES ET VOIRIE</i>	74
Dans tous les secteurs.....	74
<i>ARTICLE UY. 4 –</i>	74
<i>DESSERTE PAR LES RESEAUX</i>	74
Dans tous les secteurs.....	74
ALIMENTATION EN EAU POTABLE.	74
ASSAINISSEMENT.	74
RESEAUX DIVERS.	74
<i>ARTICLE UY. 5 –</i>	75
<i>CARACTERISTIQUES DES TERRAINS</i>	75
Dans tous les secteurs.....	75
<i>ARTICLE UY. 6 –</i>	75
<i>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</i>	75
Dans tous les secteurs.....	75
<i>ARTICLE UY. 7 –</i>	75
<i>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</i>	75
Dans tous les secteurs.....	75
Pour les constructions existantes.....	75
<i>ARTICLE UY. 8 –</i>	75
<i>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIETE</i>	75
Dans tous les secteurs.....	75
<i>ARTICLE UY. 9 –</i>	75
<i>EMPRISE AU SOL</i>	75
Dans tous les secteurs.....	75
Non réglementé	75
<i>ARTICLE UY. 10 –</i>	76
<i>HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS</i>	76
Dans tous les secteurs.....	76
<i>ARTICLE UY. 11 –</i>	76
<i>ASPECT EXTERIEUR</i>	76
Dans tous les secteurs.....	76
Les enseignes	76
Les aires de stockage :.....	76

Clôtures	76
EN LIMITES SEPARATIVES.....	76
<i>ARTICLE UY. 12 –</i>	76
<i>STATIONNEMENT</i>	76
Dans tous les secteurs.....	76
PRINCIPES	76
<i>ARTICLE UY. 13 –</i>	77
<i>ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS</i>	77
Dans tous les secteurs.....	77
Non réglementé	77
PLANTATIONS INDICATIVES :	77
Voir en annexe III du présent document.	77

TITRE 3..... 78

CHAPITRE 1 : <i>AU</i>.....	79
<i>DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE AU</i>	79
Caractères et vocation de la zone	79
<i>Section I : Nature de l'occupation du Sol</i>	79
<i>ARTICLE AU. 1 –</i>	79
<i>OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</i>	79
Défrichement – Abattage d’arbres	79
SONT INTERDITES LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES :	79
En secteurs AUa :	79
En secteur AUb	80
En secteurs AUc :	80
Conditions générales :	80
<i>ARTICLE AU. 2 –</i>	80
<i>OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION</i>	80
Dans tous les secteurs.....	80
En tous secteurs :	81
En secteur AUa :	81
En secteur AUb :	81
En secteur AUc :	81
CONDITIONS GÉNÉRALES :	81
<i>ARTICLE AU. 3 –</i>	81
<i>ACCES ET VOIRIE</i>	81
Dans tous les secteurs.....	81
RÉSEAUX DES VOIES NOUVELLES :	81
<i>ARTICLE AU. 4 –</i>	82
<i>DESERTE PAR LES RESEAUX</i>	82
Dans tous les secteurs.....	82
ALIMENTATION EN EAU POTABLE.	82
ASSAINISSEMENT.	82
RESEAUX DIVERS.	82
<i>ARTICLE AU. 5 –</i>	82
<i>CARACTERISTIQUES DES TERRAINS</i>	82
Dans tous les secteurs assainis collectivement.....	82
<i>ARTICLE AU. 6 –</i>	82
<i>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</i>	82
Dans tous les secteurs.....	82

ARTICLE AU. 7 –	83
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.....	83
Dans tous les secteurs.....	83
ARTICLE AU. 8 –	83
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIETE	83
Dans tous les secteurs.....	83
En zone AUa.....	83
ARTICLE AU. 9 –	83
EMPRISE AU SOL.....	83
En secteur AUa	83
En secteur AUb	84
En secteur AUc.....	84
ARTICLE AU. 10 –	84
HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	84
En secteur AUa	84
En secteur AUb et AUc.....	84
Dans tous les secteurs.....	84
ARTICLE AU. 11 –	84
ASPECT EXTERIEUR	84
Dans tous les secteurs.....	84
Pour les constructions nouvelles et les constructions existantes.....	85
LES TOITURES.....	85
ASPECT EXTERIEUR :	85
Constructions légères, garages, abris de voitures et annexes isolés.....	86
Clôtures	86
ARTICLE AU. 12 –	86
STATIONNEMENT	86
Dans tous les secteurs.....	86
PRINCIPES	86
Nombre d'emplacements.....	86
CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITAT	86
En secteur AUa	86
Dans les secteurs AUb et AUc.....	86
CONSTRUCTIONS A USAGE DE BUREAUX:.....	87
ARTICLE AU. 13 –	87
ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	87
Dans tous les secteurs.....	87
ESPACES BOISES CLASSES	87
OBLIGATION DE PLANTER	87
TITRE 4.....	88
CHAPITRE 1 : N	89
<i>DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE N</i>	<i>89</i>
Caractères et vocation de la zone	89
<i>Section I : Nature de l'occupation du Sol.....</i>	<i>89</i>
ARTICLE N. 1 –	89
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	89
Dans tous les secteurs.....	89
SONT INTERDITES LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES :	89
ARTICLE N. 2 –	90
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION	90

Dans tous les secteurs.....	90
Dans le secteur Na.....	90
Dans le secteur Nb	91
Dans le secteur Nc.....	91
Dans le secteur Nd	91
Dans les secteurs Na et Nb soumis aux risques d'inondation :.....	91
Conditions générales :.....	91
<i>ARTICLE N. 3 –</i>	<i>92</i>
<i>ACCES ET VOIRIE</i>	<i>92</i>
Dans tous les secteurs.....	92
<i>ARTICLE N. 4 –</i>	<i>92</i>
<i>DESSERTE PAR LES RESEAUX.....</i>	<i>92</i>
Dans tous les secteurs.....	92
ALIMENTATION EN EAU POTABLE	92
ASSAINISSEMENT	92
RESEAUX DIVERS	92
<i>ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF</i>	<i>92</i>
<i>ARTICLE N. 5 –</i>	<i>93</i>
<i>CARACTERISTIQUES DES TERRAINS</i>	<i>93</i>
<i>ARTICLE N. 6 –</i>	<i>93</i>
<i>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</i>	<i>93</i>
En secteurs Na, Nb, Nc.....	93
En secteurs Nd.....	93
<i>ARTICLE N. 7 –</i>	<i>93</i>
<i>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.....</i>	<i>93</i>
Dans tous les secteurs.....	93
Les dispositions du présent titre ne s'appliquent pas :	93
Pour les constructions existantes.....	93
<i>ARTICLE N. 8 –</i>	<i>94</i>
<i>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIETE</i>	<i>94</i>
Non réglementé	94
<i>ARTICLE N. 9 –</i>	<i>94</i>
<i>EMPRISE AU SOL</i>	<i>94</i>
En secteurs Na	94
En secteurs Nb et Nc	94
En secteurs Nd.....	94
<i>ARTICLE N. 10 –</i>	<i>94</i>
<i>HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS</i>	<i>94</i>
Secteurs Na	94
Secteurs Nb, Nc	94
Secteur Nd	94
<i>ARTICLE N. 11 –</i>	<i>95</i>
<i>ASPECT EXTERIEUR</i>	<i>95</i>
Dans tous les secteurs.....	95
Pour les constructions nouvelles et les constructions existantes.....	95
LES TOITURES.....	95
ASPECT EXTERIEUR :	95
Constructions légères, garages, abris de voitures et annexes isolés.....	96
Clôtures.....	96
SUR ALIGNEMENTS EN SECTEUR NA, NC, ND.....	96
SUR ALIGNEMENTS EN SECTEUR NB	96
EN LIMITES SEPARATIVES.....	97
EN LIMITE DE SENTIERS OU CHEMINS RURAUX	97
<i>ARTICLE N. 12 –</i>	<i>97</i>
<i>STATIONNEMENT</i>	<i>97</i>
Dans tous les secteurs.....	97

PRINCIPES	97
Nombre d'emplacements	98
CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITAT PERMANENT.....	98
CONSTRUCTIONS A USAGE DE BUREAUX PUBLICS OU PRIVES :	98
CONSTRUCTIONS A USAGE ARTISANAL ET COMMERCIAL :	98
HOTELS, RESTAURANT, SALLES DE SPECTACLES, ETC.....	98
ETABLISSEMENTS DE SANTÉ.....	98
ARTICLE N. 13 –	98
ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	98
Dans tous les secteurs.....	98
ESPACES BOISES CLASSES	98
ESPACES LIBRES.....	98
PLANTATIONS INDICATIVES : Voir en annexe III du présent document.	99
DEFINITIONS.....	100
Définitions des termes du règlement	100
ALIGNEMENT	101
ANNEXE	101
CLOTURE	101
CONSTRUCTIONS D'INTERET COLLECTIF.....	101
CONSTRUCTION LEGERE	101
CONSTRUCTION NOUVELLE	101
EMPLACEMENTS RESERVES	102
ARTICLE L.123.2 DU CODE DE L'URBANISME	102
ARTICLE L.123.17 DU CODE DE L'URBANISME	102
EMPRISE AU SOL	102
ESPACES BOISES CLASSES	102
Extrait de l'article L.130.1 DU CODE DE L'URBANISME	102
ESPACES LIBRES	103
EXTENSION	103
JOUR DE SOUFFRANCE	103
LIMITES SEPARATIVES.....	103
LUCARNES.....	103
MARGE D'ISOLEMENT	103
MARGE DE RECULEMENT	104
SOL NATUREL.....	104
SURFACE DE PLANCHER.....	104
VERANDA.....	104
VOIE PRIVEE	104
UNITE FONCIERE	104
PLAN LOCAL D'URBANISME	105
Commune de BOIS LE ROI	105
ANNEXE I	105
Implantation des extensions	105
Articles U 7 « Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives»	105

ANNEXE II :	107
Teintes et enduits	107
Teinte des enduits :	107
Teinte des peintures extérieures :	107
 ANNEXE III :	 109
Espaces libres et plantations	109
PLANTATIONS INDICATIVES :	109
 ANNEXE IV :	 110
Constructions présentant un intérêt architectural marqué.....	110
I – CONSTRUCTIONS D’ORIGINE RURALE	110
II – LA MAISON DE BOURG	112
III – LA VILLA ET LE PAVILLON DE LA FIN DU 19 ^E ET DU DEBUT DU 20 ^E SIECLE	113

Commune de BOIS LE ROI

TITRE 1

Dispositions générales

ARTICLE 1

Champs d'application territoriale

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de BOIS-LE-ROI.

ARTICLE 2

Division du territoire en zones

A- Disposition du PLU

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines et en zones naturelles peu ou non équipées, dont les délimitations sont reportées sur le plan de découpage de zones.

Les zones urbaines sont repérées au plan de zonage par un indice commençant par la lettre U.

A Bois-le-Roi, il s'agit de :

- **La zone UA** : Zone à caractère central, correspondant aux centres anciens de l'agglomération, vouée principalement à l'habitat, ainsi qu'aux commerces, services et activités qui en sont le complément normal.
- **La zone UB** : Zone proche des centres, vouée principalement à l'habitat groupé ou discontinu, présentant une certaine qualité d'ensemble ainsi qu'une homogénéité qu'il convient de préserver.
- **La zone UC** : Zone périphérique vouée principalement à l'habitat groupé ou discontinu, présentant une certaine qualité d'ensemble ainsi qu'une homogénéité qu'il convient de préserver.
- **La zone UD** : Zone périphérique vouée principalement à l'habitat discontinu de très faible densité, présentant un environnement naturel et arboré qu'il convient de préserver.
- **La zone UE** : Zone d'équipements collectifs.
- **La zone UF** : Zone paysagère au sein de laquelle les constructions sont autorisées à la condition qu'elles respectent l'aspect vert et arboré du site.
- **La zone UX** : Zone vouée aux activités.
- **La zone UY** : Zone vouée à l'emprise du domaine SNCF.

Les zones à urbaniser sont repérées au plan de zonage par un indice commençant par les lettres AU.

- **La zone AU** : Zone paysagère au sein de laquelle les constructions sont autorisées à la condition qu'elles respectent l'aspect vert et arboré du site, et sous acceptation d'un plan d'ensemble.

Les zones naturelles et forestières sont repérées au plan de zonage par un indice commençant par la lettre N.

A Bois le Roi, il s'agit de :

- **La zone N** : Zones constituant un espace naturel qui doit être préservé de certaines formes d'urbanisation en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui le composent notamment les vastes espaces boisés et les bords de Seine.

Les dispositions des zones urbaines apparaissent dans le titre II, celles des zones à urbaniser dans le titre III et celles des zones naturelles dans le titre IV du présent règlement.

Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, sont énumérés à l'annexe "emprises réservées" ; ils sont repérés sur le plan suivant la légende.

Les terrains classés par le plan comme espaces boisés à conserver, à créer ou à étendre, sont repérés suivant la légende figurant sur le plan.

Les caractères et vocations de chacune de ces zones sont définis en tête de chapitre qui lui correspond.

Chaque chapitre comporte un corps de règles en deux sections et treize articles : le numéro de l'article est toujours précédé du sigle de la zone où il s'applique.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites.

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

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3 : Accès et voirie

Article 4 : Desserte par les réseaux

Article 5 : Caractéristiques des terrains (sans objet)

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 unité foncière

Article 9 : Emprise au sol (*)

Article 10 : Hauteur maximum des constructions

Article 11 : Aspect extérieur

Article 12 : Stationnements

Article 13: Espaces libres et plantations

ARTICLE 3.

PERMIS DE DEMOLIR

Selon la législation en vigueur, la collectivité a institué un permis de démolir sur l'ensemble du territoire de la commune par délibération du 10 novembre 2008.

ARTICLE 4.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Selon la législation en vigueur, la collectivité a institué par délibération du 09/03/2005 un droit de préemption urbain (DPU) sur toutes les zones urbaines (indicatif U et AU) délimitées au PLU.

ARTICLE 5.

PROTECTION CONTRE LE BRUIT DES TRANSPORTS TERRESTRES

Conformément aux dispositions en vigueur, l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur, les constructions à usage d'habitation exposées aux bruits des voies de type 1, 2, 3 et 4 sont soumises à des normes d'isolations acoustiques. Elles sont appliquées dans une bande de 30 à 300 mètres de part et d'autre des plates-formes, telles qu'elles figurent au plan.

ARTICLE 6.

ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes d'urbanisme définies par ce plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures à l'application stricte d'une des règles 3 à 13 rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Ces adaptations sont motivées par l'autorité compétente.