

# OCCUPATION DES SOLS

## GAILLON SUR MONCIENT

*Extraits du POS modifié en juillet 2000*

Zones concernées par le périmètre de protection rapprochée : UG et ND

### Chapitre III : Dispositions applicables à la zone UG

#### Zone d'habitation individuelle

ZONE UG est réservée aux habitations individuelles implantées isolément ou en bande. Elle est destinée à recevoir outre l'habitat, les activités qui en sont le complément normal (commerces, bureaux, services et équipements publics )

Elle comprend 2 secteurs : UG a et UG b

#### SECTION 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

##### Article UG 1 : occupations et utilisation du sol admises

I...

Installations et travaux : selon le Code de l'Urbanisme art L 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

...

##### II. Sont admises sous réserve des interdictions de l'article UG 2 :

- Constructions de quelque destination que ce soit sous réserve des conditions de l'article UG 1 § III,
- reconstruction en cas de sinistre
- dans le secteur UGa : il est autorisé les bâtiments scolaires, gymnase, logements de fonction nécessaires pour la direction, la surveillance ou le gardiennage
- dans le secteur UGb : il est autorisé l'extension des constructions existantes dans la limite du COS autorisé et la reconstruction en cas de sinistre.

##### III. Toutefois, les occupations et utilisation du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- les constructions à usage de commerce de moins de 200 m<sup>2</sup> de SHON.
- installations classées soumises au régime de déclaration
- Dans les parties de la zone délimitée au plan où figurent d'anciennes carrières, un refus de permis de construction ou l'observation de règles techniques spéciales pourront être formulés
- les constructions devront s'implanter à l'intérieur de la bande d'implantation obligatoire quand elle est prévue au plan.

##### Article UG 2 : Occupations et utilisations du sol interdites

I...

##### II. interdictions

- commerces de plus de 200 m<sup>2</sup> de SHON
- constructions à usage agricole

- constructions à usage industriel
- création d'installations classées soumises à autorisation
- lotissements à usage d'activités
- les caravanes isolées
- terrains de camping et caravaning
- les installations et travaux divers
- ouverture de toute carrière
- exhaussement et affouillement des sols cités dans l'article R 442-2 du Code de l'urbanisme
- habitations légères et de loisirs
- les parcs de loisirs

Dans le secteur UGb : toutes nouvelles constructions quelque soit sa destination

## **SECTION 2 : Conditions de l'occupation du sol**

### **Article UG 4 : Dessertes**

#### **I. eau**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

#### **II. assainissement**

*Eaux usées* : toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau, l'assainissement individuel est admis – sa conformité est vérifiée dans le cadre du permis de construire. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction sera alors directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

Les projets sont soumis à autorisation municipale

-les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales

*Eaux pluviales* : les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire...

## **Chapitre IV : Dispositions applicables à la zone ND**

### **Zone naturelle non équipée**

Zone naturelle non équipée qu'il convient de protéger pour la qualité de son site. Elle comprend les secteurs : NDa, NDb et NDc.

## **SECTION 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

### **Article ND 1 : occupations et utilisation du sol admises**

#### **I...**

Installations et travaux : selon le Code de l'Urbanisme art L 441-1

...

#### **II. Ne sont admises que les occupations et utilisation du sol suivantes :**

-les constructions liées à la réalisation des équipements d'infrastructure susceptibles d'être réalisés dans la zone

-l'aménagement et l'extension des bâtiments existants, dans le respect des conditions fixées § III ci-après,

- reconstruction en cas de sinistre

Dans le secteur NDa : les constructions à usage d'équipements collectifs ainsi que les installations de sports et loisirs (terrain d'évolution, espaces verts) et les équipements nécessaires à leur bon fonctionnement

Dans le secteur NDb : le changement de destination à usage médical, paramédical, maison de retraite ou socio-culturel des constructions existantes dans le volume du bâti déjà existant ainsi que les extensions des constructions existantes selon les conditions fixées au §3 ci-dessous

Dans le secteur NDc : le changement de destination à usage d'hôtels, restaurants des constructions existantes dans le volume du bâti déjà existant ainsi que les extensions des constructions existantes selon les conditions fixées au §3 ci-dessous

**III. Toutefois, les occupations et utilisation du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :**

-à l'intérieur de la zone où figurent d'anciennes carrières, les projets de construction font l'objet d'un examen de la part de l'Inspection Générale des Carrières, un refus de permis de construction ou l'observation de règles techniques spéciales pourront être formulés

- Dans les zones à risques liées aux inondations, de type B, figurant aux plans, les projets d'occupation ou d'utilisation du sol pourront être soumis à l'observation de règles techniques spéciales

**dans le cas de constructions existantes à usage d'habitation, sont admises :**

-la construction de bâtiments annexes tels que abris à animaux, garages, abris de jardin au nombre de un par lot de propriété, à condition d'être situés à proximité des constructions à usage d'habitation existantes. Ces constructions devront être réalisées en harmonie avec la construction existante et seront limitées à une surface hors œuvre brute totale de 50 m<sup>2</sup>

-L'extension des bâtiments à usage d'habitation existants est autorisée sous 4 conditions :

1. la surface hors œuvre nette initiale doit être supérieure ou égale à 60m<sup>2</sup>
2. pour les constructions ayant une surface hors œuvre nette initiale à la date du 12/07/2000 supérieure ou égale à 60 m<sup>2</sup> strictement inférieure à 100 m<sup>2</sup>, la surface hors œuvre nette après travaux d'extension ne doit pas dépasser 120 m<sup>2</sup>
3. pour les constructions ayant une surface hors œuvre nette hors œuvre nette initiale à la date du 12/07/2000 supérieure ou égale à 100 m<sup>2</sup> strictement inférieure à 150 m<sup>2</sup>, la surface hors œuvre nette après travaux d'extension ne doit pas dépasser 170 m<sup>2</sup>

pour les constructions ayant une surface hors œuvre nette hors œuvre nette initiale à la date du 12/07/2000 supérieure ou égale à 150 m<sup>2</sup>, l'extension ne doit pas dépasser 15% de la surface hors œuvre nette initiale

## **Article ND 2 : Occupations et utilisations du sol interdites**

**I...**

### **II. interdictions**

Sont interdites toutes les Occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées aux §2et §3 de l'article ND1

## **SECTION 2 : Conditions de l'occupation du sol**

### **Article ND 4 : Dessertes**

## I. eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Tous les travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

## II. assainissement

*Eaux usées* : toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau, l'assainissement individuel est admis – sa conformité est vérifiée dans le cadre du permis de construire. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction sera alors directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

Les projets sont soumis à autorisation municipale

-les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales

*Eaux pluviales* : les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire

...

# OCCUPATION DES SOLS

## **HARDRICOURT**

*Extraits du POS modifié en MARS 2002*

Zones concernées par le périmètre de protection rapprochée : UE, UG, UJ, NA-UI et ND

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

#### **Chapitre II : Dispositions applicables à la zone UE**

##### **Zone d'habitat mixte**

ZONE UE est destinée à recevoir un habitat mixte composé de collectifs bas et individuels, avec implantation discontinue ou en bande pour les individuels, en discontinu pour les collectifs.

##### **SECTION 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

##### **Article UE 1 : occupations et utilisation du sol admises**

###### **I. Rappels**

...

Installations et travaux : selon le Code de l'Urbanisme art L 441-1

...

###### **II. Sont admises :**

- Constructions à usage d'habitation, de commerce ou d'artisanat

###### **III. Toutefois, les occupations et utilisation du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :**

- les installations classées soumises au régime de déclaration

...

##### **Article UE 2 : Occupations et utilisations du sol interdites**

- création d'installations classées soumises à autorisation
- constructions à usage d'industrie ou d'entrepôt
- lotissements à usage d'activité
- terrains de camping et caravaning
- les caravanes isolées en dehors des terrains
- ouverture de toute carrière
- les parcs de loisirs
- les dépôts de véhicules
- exhaussement et affouillement des sols
- habitations légères de loisirs

## **SECTION 2 : Conditions de l'occupation du sol**

...

### **Article UE 4 : Dessertes**

#### **I. eau**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

#### **II. assainissement**

*Eaux usées* : toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

-les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales

*Eaux pluviales* : les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire...

La résorption se fera sur le terrain. En cas d'impossibilité le rejet sur voie publique sera soumis au vu d'une autorisation municipale.

...

## **Chapitre III : Dispositions applicables à la zone UG**

### **Zone d'habitation individuelle**

ZONE UG est destinée aux habitations individuelles implantées isolément ou en bande

Elle comprend 1 secteur : UG a

## **SECTION 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

### **Article UG 1 : occupations et utilisation du sol admises**

#### **I. Rappels**

...

Installations et travaux : selon le Code de l'Urbanisme art L 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

...

#### **II. Sont admises sous réserve des interdictions de l'article UG 2 :**

-Constructions de quelque destination que ce soit sous réserve des conditions de l'article UG 1 § III,

dans le secteur UG a :

-les constructions à usage d'équipements collectifs ainsi que les équipements liés à leur bon fonctionnement

-les constructions à usage d'habitation nécessaires au gardiennage ou logement de fonction

**III. Toutefois, les occupations et utilisation du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :**

-les installations classées soumises au régime de déclaration

-commerces de moins de 500 m<sup>2</sup> de SHON

...

- dans les périmètres de protection des zones liées aux inondations, un refus de permis de construction ou des observations de règles techniques spéciales pourront être formulés (décret du 8 février 1991 relatif à la détermination du plan des surfaces submersibles de la

Seine dans le département des Yvelines et dans l'arrêté préfectoral du 1<sup>er</sup> août relatif à la détermination des zones inondables. Ces deux documents valent PPR)

-à l'intérieur du périmètre de protection figurant sur le plan de zonage du POS autour du silo agricole, toute nouvelle construction, extension et changement de destination des constructions existantes sont interdites.

-les occupations et utilisations du sol sont autorisées sous réserve du respect de l'arrêté du 2 novembre 1992 relatif aux périmètres des zones inondables.

...

## **Article UG 2 : Occupations et utilisations du sol interdites**

### **I. Rappels**

...

### **II. interdictions**

- création d'installations classées soumises à autorisation
- commerces de plus de 500 m2 de SHON
- lotissements à usage d'activité
- terrains de camping et caravaning
- les caravanes isolées en dehors des terrains
- les installations et travaux divers
- ouverture de toute carrière
- les parcs de loisirs
- les dépôts de véhicules
- exhaussement et affouillement des sols
- habitations légères de loisir

## **SECTION 2 : Conditions de l'occupation du sol**

...

### **Article UG 4 : Dessertes**

#### **II. eau potable**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

#### **II. assainissement**

*Eaux usées* : toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

- les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales

*Eaux pluviales* : les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire...

La résorption se fera sur le terrain. En cas d'impossibilité le rejet sur voie publique sera soumis au vu d'une autorisation municipale.

## **Chapitre III : Dispositions applicables à la zone UI**

### **Zone d'activités industrielles et artisanales**

ZONE UI est destinée à recevoir des établissements industriels, scientifiques, techniques ainsi que des entrepôts et des activités artisanales

Elle comprend 2 secteurs : UI a et UI b

## SECTION 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

### Article NA-UI 1 : occupations et utilisation du sol admises

#### I. Rappels

...

Installations et travaux : selon le Code de l'Urbanisme art L 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

...

#### II. Ne sont admises que les occupations et utilisation du sol suivantes :

- établissements industriels, entrepôts et constructions à usage d'activités artisanales
- lotissements industriels
- installations et travaux divers
- un logement destiné aux personnes dont la présence permanente est indispensable pour assurer la surveillance, la direction ou le gardiennage des établissements

#### III. Toutefois, sont admises sous conditions les occupations et utilisation du sol suivantes:

- l'opération porte sur l'ensemble de la zone
  - les charges d'équipements des opérations et celles nécessitées pour les raccorder aux divers réseaux publics existants ou prévus soient pris en charge par le pétitionnaire, dans le cadre d'une procédure prévue par la loi
  - les installations classées soumises au régime de déclaration ou autorisation
- ...
- dans les périmètres de protection des zones liées aux inondations, un refus de permis de construction ou des observations de règles techniques spéciales pourront être formulés (décret du 8 février 1991 relatif à la détermination du plan des surfaces submersibles de la Seine dans le département des Yvelines et dans l'arrêté préfectoral du 1<sup>er</sup> août relatif à la détermination des zones inondables. Ces deux documents valent PPR)
  - à l'intérieur du périmètre de protection figurant sur le plan de zonage du POS autour du silo agricole, toute nouvelle construction, extension et changement de destination des constructions existantes sont interdites.
  - les occupations et utilisations du sol sont autorisées sous réserve du respect de l'arrêté du 2 novembre 1992 relatif aux périmètres des zones inondables.

...

### Article UI 2 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article NA-UI1

## SECTION 2 : Conditions de l'occupation du sol

...

### Article UI 4 : Dessertes

#### I. eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

#### II. assainissement

*Eaux usées* : toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

-les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales

*Eaux pluviales* : les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur



En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire...

La résorption se fera sur le terrain. En cas d'impossibilité le rejet sur voie publique sera soumis au vu d'une autorisation municipale.

### **Chapitre III : Dispositions applicables à la zone UJ**

#### **Zone d'activités commerciales et artisanales**

ZONE UJ est destinée à recevoir des locaux d'activités : entreprises commerciales et artisanales

#### **SECTION 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

##### **Article UJ 1 : occupations et utilisation du sol admises**

###### **I. Rappels**

...

Installations et travaux : selon le Code de l'Urbanisme art L 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

...

###### **II. Ne sont admises que les occupations et utilisation du sol suivantes :**

-établissements artisanaux, commerciaux et bureaux sous réserve des conditions fixées au §3 ci-après

-un logement destiné aux personnes dont la présence permanente est indispensable pour assurer la surveillance, la direction ou le gardiennage des établissements

-extension des constructions existantes

-reconstruction à l'identique en cas de sinistre

###### **III. Toutefois, sont admises sous conditions les occupations et utilisation du sol suivantes:**

-les installations classées soumises au régime de déclaration

...

-dans les périmètres de protection des zones liées aux inondations, un refus de permis de construction ou des observations de règles techniques spéciales pourront être formulés (décret du 8 février 1991 relatif à la détermination du plan des surfaces submersibles de la Seine dans le département des Yvelines et dans l'arrêté préfectoral du 1<sup>er</sup> août relatif à la détermination des zones inondables. Ces deux documents valent PPR)

-à l'intérieur du périmètre de protection figurant sur le plan de zonage du POS autour du silo agricole, toute nouvelle construction, extension et changement de destination des constructions existantes sont interdites.

-les occupations et utilisations du sol sont autorisées sous réserve du respect de l'arrêté du 2 novembre 1992 relatif aux périmètres des zones inondables.

...

##### **Article UJ 2 : Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UJ1

## SECTION 2 : Conditions de l'occupation du sol

...

### Article UJ 4 : Dessertes

#### I. eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

#### II. assainissement

*Eaux usées* : toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

-les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales

*Eaux pluviales* : les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire...

La résorption se fera sur le terrain. En cas d'impossibilité le rejet sur voie publique sera soumis au vu d'une autorisation municipale.

## *TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES*

### Chapitre II : Dispositions applicables à la zone ND

#### Zone naturelle

ZONE ND est une zone naturelle qu'il convient de protéger

## SECTION 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

### Article ND 1 : occupations et utilisation du sol admises

#### I. Rappels

...

Installations et travaux : selon le Code de l'Urbanisme art L 441-1

...

#### II. Sont admises :

- les constructions liées à la réalisation des équipements d'infrastructure
- les terrains de sport et de loisirs ainsi que les équipements nécessaires à leur bon fonctionnement

-construction nécessaire au logement du personnel assurant la surveillance, la direction ou le gardiennage des constructions citées ci-dessus

...

-dans les périmètres de protection des zones liées aux inondations, un refus de permis de construction ou des observations de règles techniques spéciales pourront être formulés (décret du 8 février 1991 relatif à la détermination du plan des surfaces submersibles de la Seine dans le département des Yvelines et dans l'arrêté préfectoral du 1<sup>er</sup> août relatif à la détermination des zones inondables. Ces deux documents valent PPR)

-à l'intérieur du périmètre de protection figurant sur le plan de zonage du POS autour du silo agricole, toute nouvelle construction, extension et changement de destination des constructions existantes sont interdites.

-les occupations et utilisations du sol sont autorisées sous réserve du respect de l'arrêté du 2 novembre 1992 relatif aux périmètres des zones inondables.

...

**III. Toutefois, les occupations et utilisation du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :**

- les installations classées soumises au régime de déclaration
- exhaussement et affouillement des sols à condition qu'ils soient nécessaires aux travaux d'assainissement et d'irrigation agricole ou qu'ils soient déclarés d'utilité publique

...

dans le cas de constructions à usage d'habitation existantes :

\*extension des bâtiments à usage d'habitation existants, par filot de propriété et avant division, est autorisée sous les conditions suivantes :

- la surface hors œuvre nette initiale à la date du 05/03/02 doit être supérieure ou égale à 60m<sup>2</sup>
- il est admis une extension maximale de 30 m<sup>2</sup> de SHON totale après travaux

-à l'intérieur du périmètre de protection figurant sur le plan de zonage du POS autour du silo agricole, toute nouvelle construction, extension et changement de destination des constructions existantes sont interdites.

-les occupations et utilisations du sol sont autorisées sous réserve du respect de l'arrêté du 2 novembre 1992 relatif aux périmètres des zones inondables.

...

- la proximité de la RD 28 et l'emprise réservée à la déviation impliquent le respect de la loi du 2 février 1995 qui interdit, les constructions dans une bande de 75 mètre comptée à partir des axes des routes classées à grande circulation.

**Article ND 2 : Occupations et utilisations du sol interdites**

Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création d'un boisement en Espaces Boisés Classés figurant sur le plan est interdit.

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article ND1 §2 et 3 ci dessus.

**SECTION 2 : Conditions de l'occupation du sol**

...

**Article ND 4 : Dessertes**

**I. eau**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

**II. assainissement**

toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

- à défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel est admis conformément à la réglementation en vigueur. Sa conformité est vérifiée dans le cadre du permis de construire. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

- Les projets sont soumis à autorisation municipale

-les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales

# L'OCCUPATION DES SOLS

## MEULAN

*Extraits du POS modifié en janvier 2000*

Zones concernées par le périmètre de protection rapprochée : UG et UJ

### Chapitre V : Dispositions applicables à la zone UG

#### **Zone d'habitation individuelle avec ou sans activité artisanale**

ZONE UG est destinée aux habitations individuelles implantées isolément ou en bande  
Elle comprend 5 secteurs : UG a, UG b, UG c, UG d, UG i  
Le développement des activités artisanales est autorisé en secteurs UG d et UG i  
L'implantation de petites industries et de commerces est autorisé en UG i

#### **SECTION 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

##### **Article UG 1 : occupations et utilisation du sol admises**

I. ...

Installations et travaux : selon le Code de l'Urbanisme art L 441-1

...

##### **II. Sont admises :**

- Constructions à usage de quelques destinations que ce soit sous réserves des interdictions de l'article UG 2 et des conditions de l'article UG 1 § III,
- Lotissement à usage d'habitation
- Installation à usage de loisirs ou sport et constituée à leur fonctionnement

##### **III. Toutefois, les occupations et utilisation du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :**

- les installations classées pour la protection de l'environnement sont admises à condition qu'elle soient soumises au régime de déclaration
- Les extensions des installations classées soumises à autorisation à condition que l'aspect des bâtiments soit compatible avec caractère général de la zone
- les aires de stationnement ouvertes au public sous réserve que leur capacité n'excède pas 20 unités.

Dans le secteur UG d : constructions à usage d'activités artisanales

Dans le secteur UG i : constructions à usage d'activités artisanales et petites industries, commerces de moins de 1000 m<sup>2</sup> de SHON.

Dans secteurs UG d et UG i, stockage des hydrocarbures et produits chimiques est autorisé uniquement hors-sol.

Dans les zones à risques liées aux anciennes carrières souterraines de même dans les périmètres de protection des zones liées aux inondations, un refus de permis de construction ou des observations de règles techniques spéciales pourront être formulés (Art. R111-2 et R111-3 du Code de l'Urbanisme).

## Article UG 2 : Occupations et utilisations du sol interdites

- création d'installations classées soumises à autorisation
  - constructions à usage d'industrie ou d'entrepôt (sauf secteur UG i)
  - installations diverses visées aux Art R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (sauf aires de stationnement)
  - ouverture de toute carrière
  - terrains de camping et caravaning
  - commerces de plus de 500 m<sup>2</sup> de SHON – sauf en UG i
  - constructions à usage agricole
  - exhaussement et affouillement des sols
  - habitations légères de loisirs
  - stockages de produits chimiques et hydrocarbures en sous-sol dans les zones UG d et UG i
  - tous forages autres que ceux servant à l'alimentation en eau gérés par la SFDE ou aux reconnaissances géotechniques dans les zones UG d et UG i
- ...

## SECTION 2 : Conditions de l'occupation du sol

### Article UG 4 : Dessertes

#### I. eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

#### II. assainissement

*Eaux usées* : toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau, l'assainissement non collectif est admis – il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

-L'évacuation des eaux industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement

-les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales

les mêmes dispositions s'appliquent aux lotissements et aux autres occupations du sol mentionnées à l'article UG 1-II

*Eaux pluviales* : les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire...

Dans les secteurs UG d et UG i, les eaux pluviales doivent être filtrées dans un séparateur d'hydrocarbures, avant tout rejet.

## Chapitre VII : Dispositions applicables à la zone UJ

### Zone artisanale et industrielle

#### SECTION 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

### Article UJ 1 : occupations et utilisation du sol admises

#### I...

Installations et travaux : selon le Code de l'Urbanisme art L 441-1

...

## **II. Sont admises :**

- les établissements artisanaux, industriels sous réserves des conditions fixées § III ci-après,
- un logement destiné aux personnes dont la présence est indispensable pour assurer la surveillance ou le gardiennage des établissements

## **III. Toutefois, les occupations et utilisation du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :**

- les installations classées soumises au régime de déclaration
- Les extensions d'établissements ou d'installations classées soumises à déclaration ou autorisation si l'aspect des bâtiments soit compatible avec l'allure générale de la zone et si les besoins en infrastructures et réseaux ne sont pas augmentés de manière significative.
- Dans les périmètres de protection des zones liées aux inondations, les projets d'utilisation ou d'occupation du sol pourront être refusés ou à l'observation de règles techniques spéciales pourront être formulés (Art. R111-2 et R111-3 du Code de l'Urbanisme).

...

### **Article UJ 2 : Occupations interdites**

#### **I...**

#### **II. interdictions**

- lotissements à usage d'habitation
- bâtiments à usage exclusif de commerce de détail et leurs annexes
- établissements, installations ou dépôts soumis à autorisation si les intérêts visés à l'ART1 de la loi du 19 juillet 1976 ne sont pas intégralement protégés par les mesures susceptibles de figurer dans l'arrêté préfectoral
- ouverture de toute carrière
- aménagement de tous terrains de camping et caravanning
- habitations légères de loisirs

...

## **SECTION 2 : Conditions de l'occupation du sol**

### **Article UJ 4 : Dessertes**

#### **I. eau potable**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Il en va de même pour les autres occupations du sol mentionnées à l'article UJ-II.

#### **II. assainissement**

*Eaux usées* : toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

-L'évacuation des eaux industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement

-les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales

les mêmes dispositions s'appliquent aux autres occupations du sol mentionnées à l'article UJ 1-II

*Eaux pluviales* : les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire

...

# OCCUPATION DES SOLS

## TESSANCOURT SUR AUBETTE

*Extraits du POS modifié en juillet 2000*

Zones concernées par le périmètre de protection rapprochée : UG, UL, NC et ND

### Chapitre II : Dispositions applicables à la zone UG

#### **Zone d'habitation individuelle**

ZONE UG regroupe les secteurs d'extension résidentielle récents ou en cours de réalisation-habitat individuel implanté isolément ou par groupe de 2 ou 3 logements.  
Elle comprend 1 secteur : UG a où les lotissements sont interdits.

#### **SECTION 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

##### **Article UG 1 : occupations et utilisation du sol admises**

I...

Installations et travaux : selon le Code de l'Urbanisme art L 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

...

##### **II. Sont admises sous réserve des interdictions de l'article UG 2 :**

-Constructions de quelque destination que ce soit sous réserve des conditions de l'article UG 1 § III,

##### **III. Toutefois, les occupations et utilisation du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :**

- les aménagements et extensions mineures des installations classées pour la protection de l'environnement existant dans la zone,
- les lotissements devront avoir au plus 10 lots.
- le stationnement de caravanes doit être limité à un par unité foncière et elle ne doit pas être visible depuis la voie publique

...

##### **Article UG 2 : Occupations et utilisations du sol interdites**

I...

##### **II. interdictions**

- constructions à usage agricole
- création d'installations classées nouvelles
- terrains de camping et caravaning
- les installations et travaux divers
- ouverture de toute carrière
- habitations légères et de loisirs
- les parcs résidentiels de loisirs
- lotissements de plus de 10 lots

- les caravanes isolées
- dans le secteur UGa : les lotissements

## **SECTION 2 : Conditions de l'occupation du sol**

...

### **Article UG 4 : Dessertes**

#### **I. eau potable**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

#### **II. assainissement**

*Eaux usées* : toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement. - L'évacuation des eaux industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement par une installation préalablement acceptée et vérifiée par l'autorité sanitaire les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales

*Eaux pluviales* : les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur

## **Chapitre IV : Dispositions applicables à la zone NC**

### **Zone agricole**

Zone qui recouvre les parties du territoire communal où s'exercent les activités agricoles. Très peu de constructions à usage autre qu'agricole.

Il s'agit de favoriser l'exploitation des terres..., inciter au respect de la tradition d'implantation ... et de participer à la protection des sites...

## **SECTION 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

### **Article NC 1 : occupations et utilisation du sol admises**

#### **I. Rappels**

...

Installations et travaux : selon le Code de l'Urbanisme art L 441-1

...

#### **II. Ne sont admises que les occupations et utilisation du sol suivantes :**

L'extension mesurée des bâtiments existants

les constructions à usage d'habitation et d'activités, directement liées et nécessaires aux activités agricoles selon les conditions fixées au §3 ci-dessous

les installations classées liées à l'activité agricole

#### **III. Toutefois, les occupations et utilisation du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :**

- les constructions à usage d'habitation doivent être implantées dans un rayon de 100m autour des bâtiments existants

- terrassements et affouillements à condition qu'ils soient nécessaires aux travaux d'assainissement et d'irrigation agricoles ou qu'ils soient déclarés d'utilité publique.

...

### **Article NC 2 : Occupations et utilisations du sol interdites**

#### **I. Rappels**



...

## **II. interdictions**

Sont interdites toutes les Occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article NC1

### **SECTION 2 : Conditions de l'occupation du sol**

...

#### **Article NC 4 : Dessertes**

##### **I. eau potable**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

A défaut de réseau l'alimentation en eau par puits ou forage est admise

##### **II. assainissement**

*Eaux usées* : toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe

- l'assainissement individuel est admis par un dispositif de traitement agréé par l'autorité sanitaire

-L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite

*Eaux pluviales* : les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire.

...

### **Chapitre V : Dispositions applicables à la zone ND**

#### **Zone très peu équipée**

Zone qui englobe des terrains très peu équipés en voies et réseaux et très peu construits, ayant une valeur paysagère en plus de leur valeur agricole. Elle constitue un espace naturel faisant partie d'un site qu'il convient de protéger à tout prix. Elle comprend les secteurs : Nda, NDb et NDc.

secteur Nda : à usage d'équipements sportifs et de loisirs

secteurs : Ndb et NDc : comprennent des constructions existantes dont il s'agit d'assurer la pérennité sans porter atteinte aux sites.

### **SECTION 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

#### **Article ND 1 : occupations et utilisation du sol admises**

##### **I. Rappels**

...

Installations et travaux : selon le Code de l'Urbanisme art L 441-1

...

##### **II. Ne sont admises que les occupations et utilisation du sol suivantes :**

Dans le secteur NDa :

L'extension mesurée des bâtiments existants

les constructions à usage d'équipements sportifs et de loisirs  
les installations et travaux divers

Dans le secteur NDb :

L'extension mesurée des bâtiments existants  
le changement d'affectation de bâtiments existants selon les conditions fixées au §3 ci-dessous

Dans le secteur NDc :

L'extension mesurée des bâtiments existants  
le changement d'affectation des bâtiments existants en vue d'activités artisanales et de logements correspondant à ses activités selon les conditions fixées au §3 ci-dessous

**IV. Toutefois, les occupations et utilisation du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :**

**Dans les secteurs NDb et NDc :**

-le changement d'affectation d'une construction existantes à condition de ne pas créer ou aggraver une gêne pour le voisinage

...

**Article ND 2 : Occupations et utilisations du sol interdites**

**I. Rappels**

...

**II. interdictions**

Sont interdites toutes les Occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées aux §2et §3 de l'article ND1

**SECTION 2 : Conditions de l'occupation du sol**

...

**Article ND 4 : Dessertes**

**I. eau potable**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

**II. assainissement**

*Eaux usées* : toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

- l'assainissement individuel est admis par un dispositif de traitement agréé par l'autorité sanitaire

-les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales


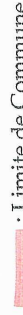
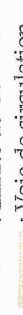
-L'évacuation des eaux industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement

*Eaux pluviales* : les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur



















En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire

...

Fig. 15: zonage de l'occupation du sol au voisinage des forages (POS)  
Echelle : 1 / 5 000

-  : Cours d'eau
-  : Limite de Commune
-  : Voie de circulation

Figurés sur le plan selon les communes

HARDICOURT	GAILLON	MEULAN	TESSANCOURT
 ND	 ND	 EE	 ND
 UE	 UG	 UG	 NC
 UG	 NC	 UJ	 UG
 NA-UI		 UH	 UL
 UJ		 ND	
		 RE3	

NB : le même type de zone n'apparaît pas toujours avec le même figuré ; chaque commune n'ayant dans toujours imposé les mêmes contraintes dans les mêmes types de zone

