



RÉUNION PUBLIQUE # **02**

mardi 10 septembre 2024

**RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE TAVERNY (95)**

PRÉSENTATION DE LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PLU





01

PRÉAMBULE

page 02

02

**LES ÉVOLUTIONS APPORTÉES
AU RÈGLEMENT (GRAPHIQUE
ET ÉCRIT)**

page 11

03

**LES ORIENTATIONS
D'AMÉNAGEMENT ET DE
PROGRAMMATION**

page 34

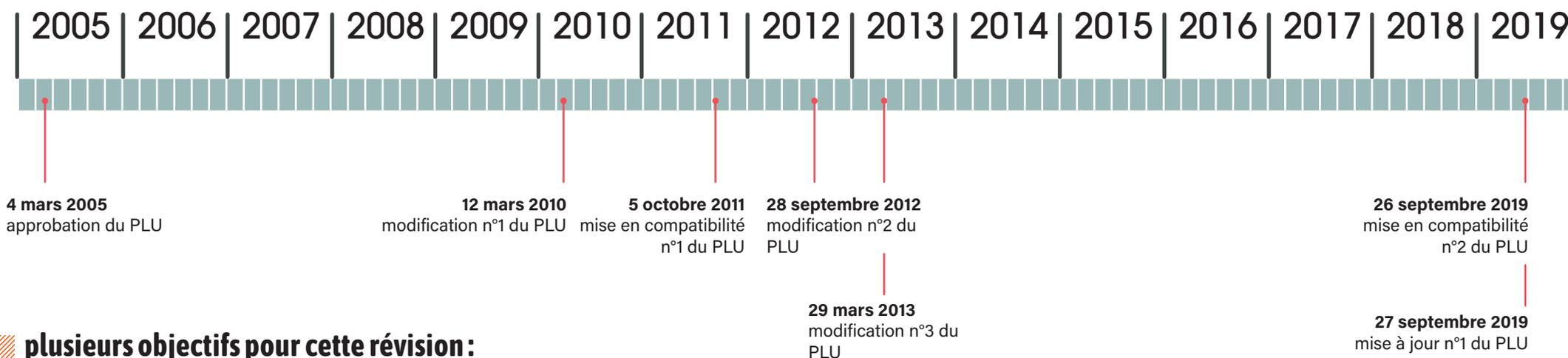
04

TEMPS D'ÉCHANGES

page 45

une procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme lancée **par délibération du 21 novembre 2019**.

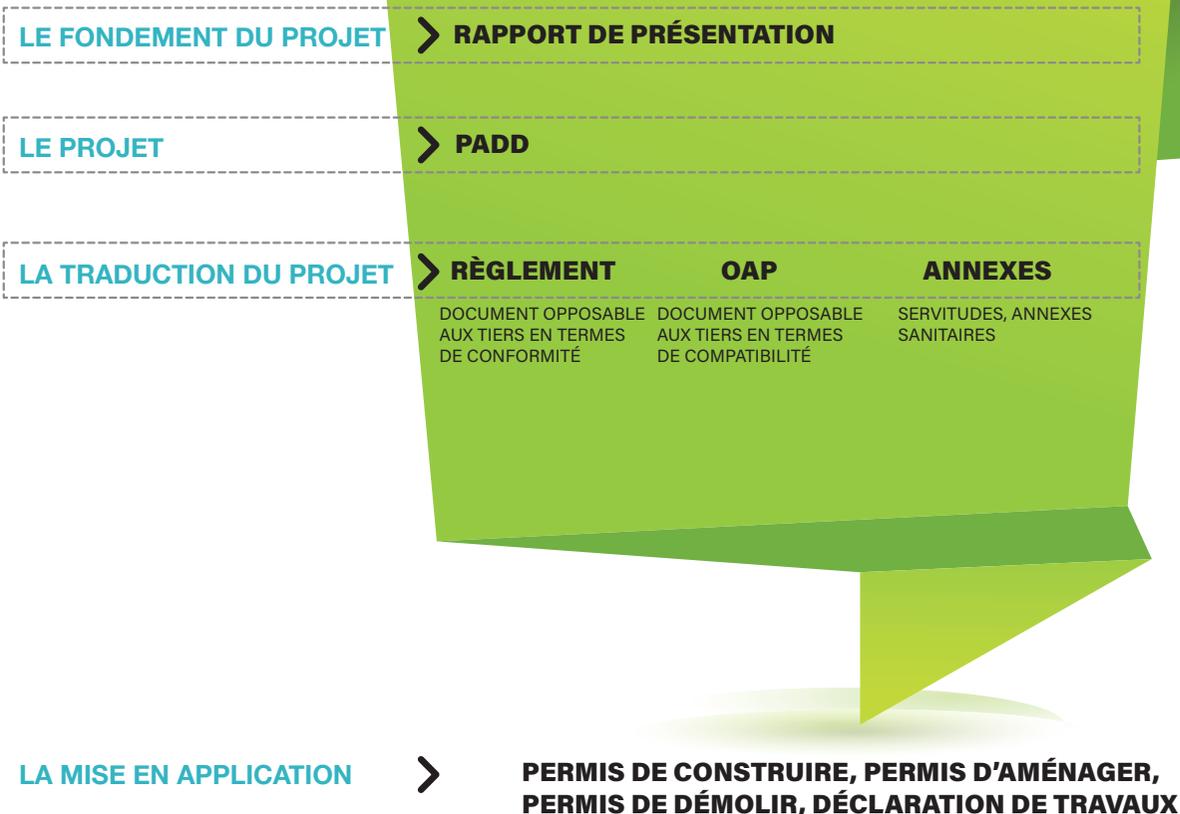
un **document opposable ancien**, 4 mars 2005, mais qui a néanmoins fait l'objet de plusieurs ajustements.



plusieurs objectifs pour cette révision :

- la maîtrise de l'urbanisation et de la croissance démographique,
- la maîtrise de l'aménagement urbain,
- la conservation de l'identité de la ville,
- la préservation de la qualité environnementale, paysagère et architecturale,
- la maîtrise du développement économique et de l'emploi.

Rappel : qu'est-ce qu'un PLU ?



Le PLU est **le document de référence** pour instruire les autorisations d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir, déclaration préalable, ...).

Sur la base d'un diagnostic du territoire, **il fixe les grandes orientations de la ville** en matière d'aménagement **pour les 10 ans à venir**.

Les règles du PLU s'appliquent **sur l'ensemble du territoire et à toutes personnes**, privées ou publiques.

Pour être autorisé, **tout projet doit être conforme au règlement du PLU** (pièces écrites et graphiques).

Rappel : de quoi se compose un PLU ?

le Rapport de Présentation

qui expose les choix retenus dans le PADD et justifie les règles d'urbanisme qui en découlent, sur la base d'un diagnostic complet. Il intègre, le cas échéant, les études d'évaluation environnementale.

le PADD

(Projet d'Aménagement et de Développement Durables) qui expose les grands enjeux et les objectifs d'urbanisme et d'aménagement pour les 10 ans à venir.

les OAP

(Orientations d'Aménagement et de Programmation) qui viennent compléter le PADD et le règlement pour des quartiers spécifiques à mettre en valeur, à restructurer ou à aménager.

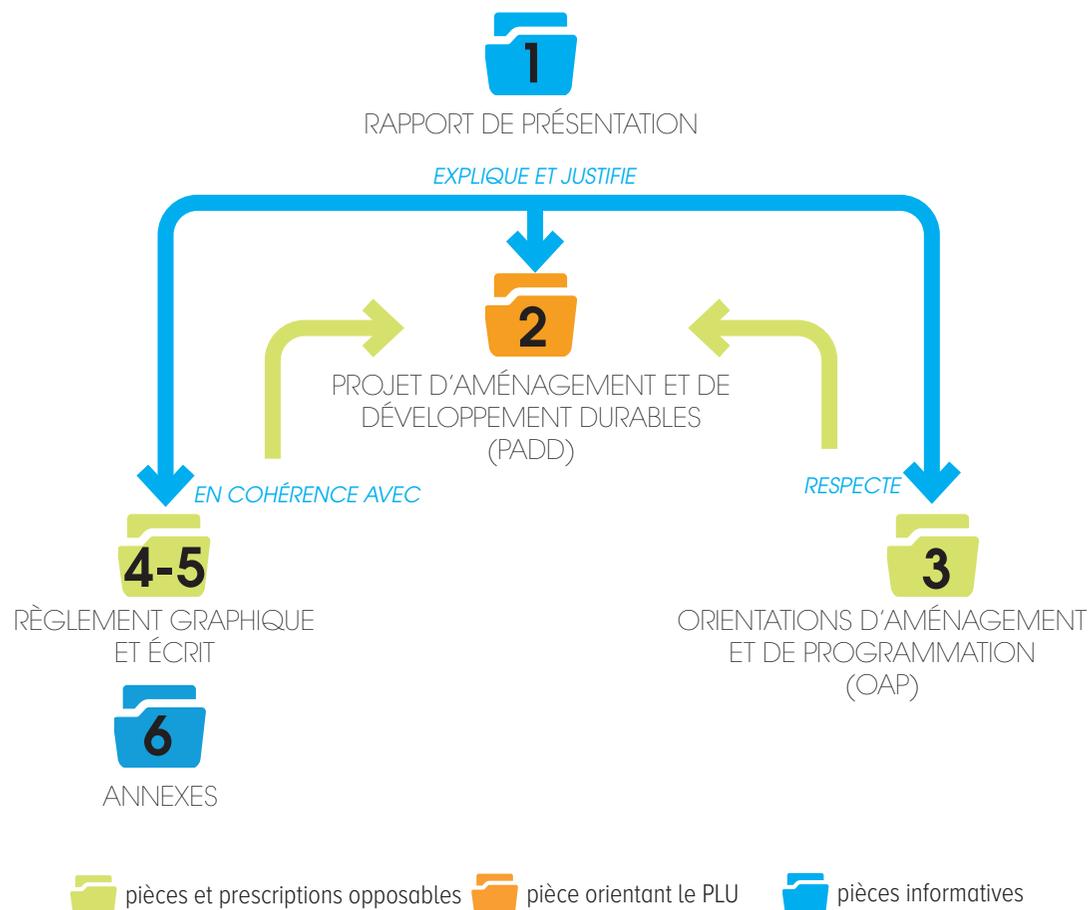
le règlement

qui comporte un document graphique (plan de zonage) qui identifie les différentes zones et secteurs réglementaires et un document écrit qui fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones et secteurs.

les annexes du PLU

qui présentent les informations complémentaires sur les conditions d'utilisation du sol : Servitudes d'utilité Publique, Plan de Prévention des Risques, plans des réseaux, etc..

→ | UN DOSSIER COMPOSÉ DE 6 PIÈCES ARTICULÉES DE FAÇON LOGIQUE



→ | L'ENJEU EST DE RENDRE CES DOCUMENTS LISIBLES ET COMPRÉHENSIBLES

Rappel : les étapes de la procédure du PLU

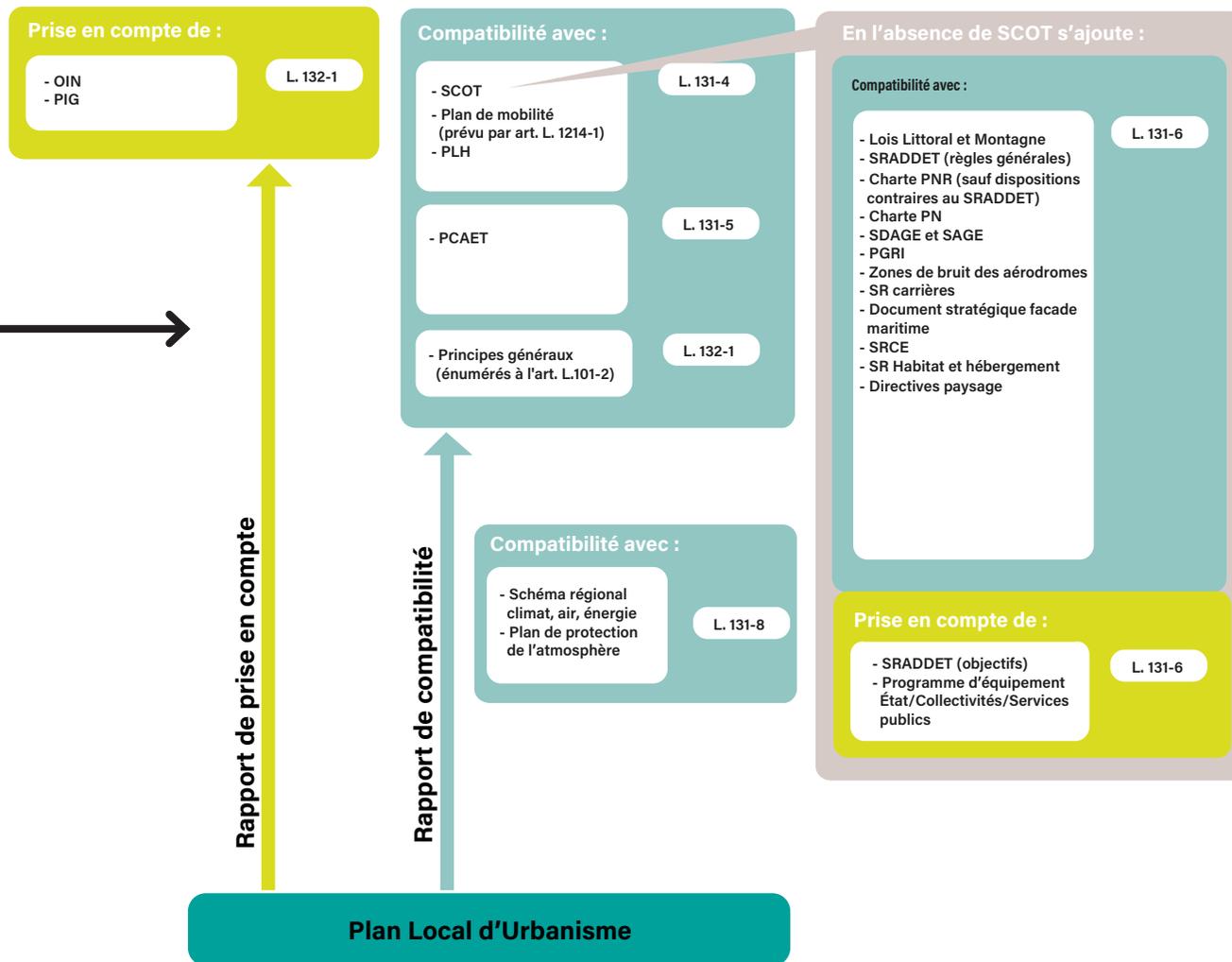
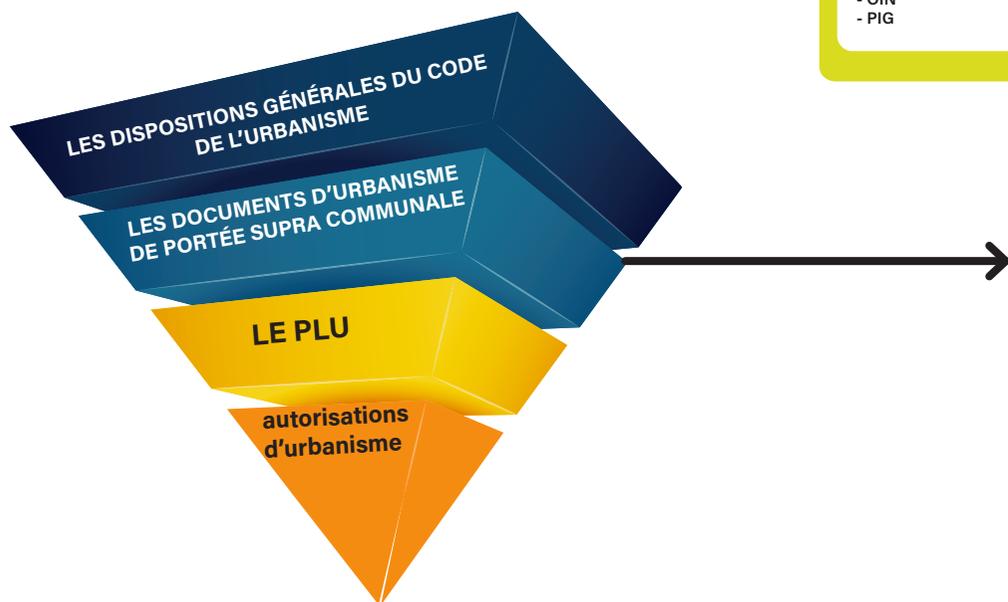


CONCERTATION PRÉALABLE CONTINUE JUSQU'À L'ARRÊT DE PROJET DU PLU

à retenir

Une procédure complexe mais balisée soumise à concertation préalable auprès des administrés jusqu'au moment de l'arrêt de projet du Plan Local d'Urbanisme.

Rappel: un document communal, mais cadré par des documents supra-communaux...

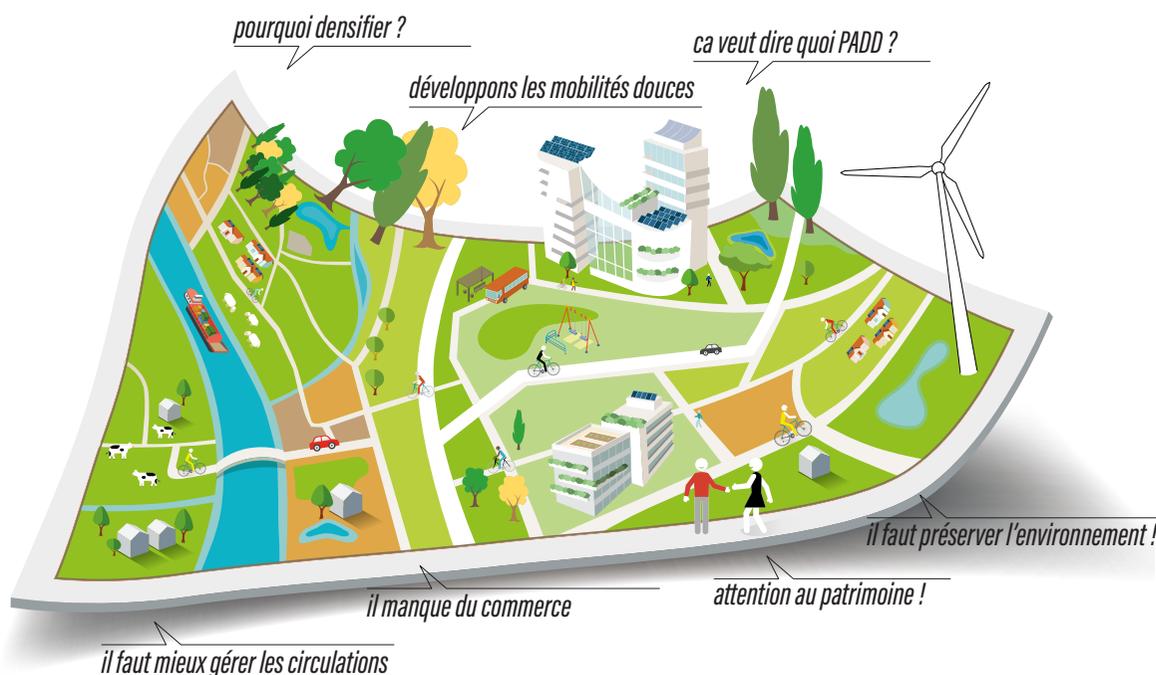


UN DOCUMENT QUI DOIT TROUVER SA PLACE DANS UN MÉANDRE DE DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX AVEC LESQUELS LE PLU DOIT, NOTAMMENT, S'INSCRIRE EN COMPATIBILITÉ

OAP : Orientation d'aménagement et de programmation
 OIN : Opération d'intérêt national
 PADD : Plan d'aménagement et de développement durables
 PCAET : Plan climat - air - énergie territorial
 PGRI : Plan de gestion des risques d'inondation
 PIG : Projet d'intérêt général
 PLH : Programme local de l'habitat
 PN : Parc national
 PNR : Parc naturel régional

SAGE : Schéma d'aménagement et de gestion des eaux
 SCOT : Schéma de cohérence territoriale
 SDAGE : Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
 SR : Schéma régional
 SRADEET : Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires
 SRCE : Schéma régional de cohérence écologique

Rappel : une procédure menée en concertation avec le public



LA CONCERTATION
POUR ENRICHIR ET FÉDÉRER

- ▨ **La concertation préalable**, c'est-à-dire celle avant l'enquête publique, est un élément important de la construction d'un PLU.
- ▨ Elle est conduite obligatoirement **dès le début des études jusqu'au moment de la délibération d'arrêt de projet du PLU.**
- ▨ Elle a pour objectif :
 - **de présenter l'avancement du projet** au fur-et-à-mesure de sa construction,
 - **d'engager l'échange et le débat** auprès des administrés.
- ▨ Les modalités de concertation sont **fixées dans la délibération de prescription du PLU.**

Rappel : différents supports de concertation ...



Plusieurs supports mis à disposition du public :

- des **articles** dans le bulletin municipal,
- des **réunions publiques** aux étapes clés de la procédure,
- des **publications** sur le site internet de la ville,
- un **registre de concertation** disponible à l'accueil de la mairie,
- une **exposition évolutive** sur le PLU.
- une **adresse mail** pour déposer vos remarques et/ou vos demandes :

revision-plu@ville-taverny.fr



RÉUNION PUBLIQUE

Mardi 10 septembre à 19h30
Théâtre Madeleine-Renaud
6 rue du Chemin vert de Boissy

// Venez découvrir,
en présence du Maire,
la présentation du
Plan local d'urbanisme (PLU) de Taverny

Direction de l'Urbanisme et de l'Aménagement
01 30 40 50 60
ville-taverny.fr



En réponse aux **49 enjeux** du diagnostic et de l'état initial de l'environnement **le PADD a été débattu le 24 mars 2022**

9
AXES

49
ORIENTATIONS

une ville nature
préserver, valoriser, révéler les éléments singuliers des milieux naturels et paysager du territoire et ainsi favoriser la biodiversité



une ville structurée
assurer un développement urbain compact, maîtrisé et équilibré



une ville accessible
favoriser la mobilité pour tous, œuvrer pour le développement de l'éco-mobilité



une ville exemplaire
faire de la ville de Taverny une référence en matière d'écologie urbaine



une ville solidaire
répondre aux défis d'un territoire de cohésion



une ville sûre
inscrire le bien-être et le bien-vivre dans la ville



une ville de qualité, fière de son patrimoine
conforter les atouts de la ville au bénéfice d'un cadre de vie qualitatif en revendiquant et en se réappropriant son patrimoine



une ville culturelle
développer et transmettre les patrimoines vivants, matériels et immatériels



une ville dynamique
conforter les atouts économiques de la commune dans leur diversité et de façon respectueuse de l'environnement



Les 9 piliers du PADD de TAVERNY

à retenir

L'attention des lecteurs est attirée sur le fait que les axes du PADD ne revêtent pas de caractère d'importance ou de hiérarchie. Tous sont à considérer de la même façon dans le cadre d'une ambition politique globale et transversale.



01

PRÉAMBULE

page 02

02

**LES ÉVOLUTIONS APPORTÉES
AU RÈGLEMENT (GRAPHIQUE
ET ÉCRIT)**

page 11

03

**LES ORIENTATIONS
D'AMÉNAGEMENT ET DE
PROGRAMMATION**

page 34

04

TEMPS D'ÉCHANGES

page 45

Un nouveau PLU avec une philosophie reposant sur 3 points principaux

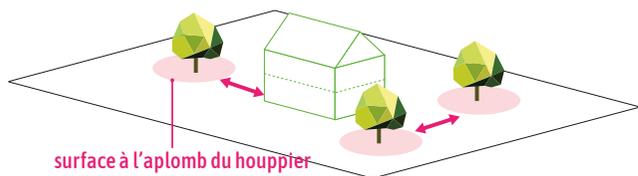
- 1 UN PLU EN FAVEUR DE L'ENVIRONNEMENT ET DE LA SANTÉ
- 2 UN PLU PLUS PROTECTEUR DE L'IDENTITÉ ET DU PATRIMOINE TABERNACIEN
- 3 UN PLU «SIMPLIFIÉ»

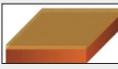
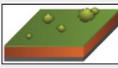


1 Un PLU plus soucieux de l'environnement et de la santé

Un projet prenant mieux en compte les enjeux environnementaux avec :

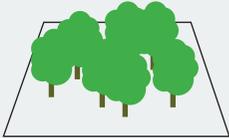
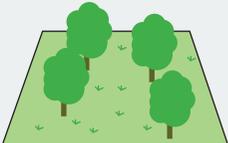
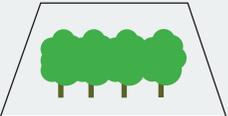
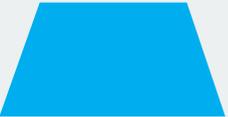
- l'introduction du **coefficient biotope de surface (CBS)** ;
- l'introduction du **coefficients de majoration** ;
- **prise en compte des dérogations pour travaux d'isolation thermique.**

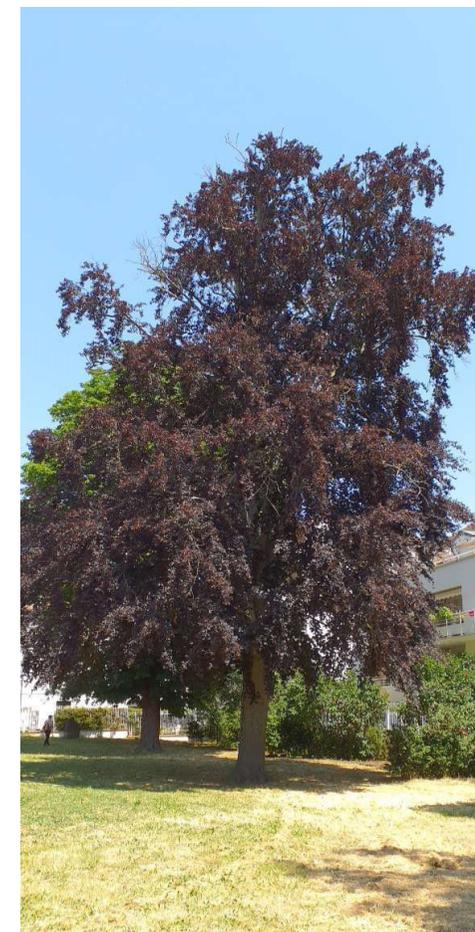


Type de surfaces	Coefficient de pondération de 0 à 1
	Surfaces Imperméables COEFFICIENT = 0,0 1. Revêtement imperméable pour l'air et l'eau, sans végétation (béton, bitume, dallage avec couche de mortier,...).
	Surfaces semi-perméables COEFFICIENT = 0,3 2. Revêtement perméable pour l'air et l'eau, sans végétation (clinker, dallage mosaïque, dallage avec couche de gravier/sable).
	Surfaces semi-ouvertes COEFFICIENT = 0,5 3. Revêtement perméable pour l'air et l'eau, infiltration de l'eau de pluie, avec végétation (dalle de bois, pierres de treillis de pelouse, evergreen, ...).
	Espaces verts sur dalle I COEFFICIENT = 0,5 4. Espaces vert sur dalle de rez-de-chaussée et garages souterrains avec une épaisseur de terre végétale inférieure à 80 cm.
	Espaces verts sur dalle II COEFFICIENT = 0,7 5. Espaces vert sans corrélation en pleine terre avec une épaisseur de terre végétale supérieure à 80 cm.
	Espaces verts en pleine terre COEFFICIENT = 1,0 6. Continuité avec la terre naturelle, disponible au développement de la flore et de la faune.
	Toiture classique COEFFICIENT = 0,2 7. Infiltration d'eau de pluie pour enrichir la nappe phréatique, infiltration dans des surfaces plantées.
	Mur végétalisé COEFFICIENT = 0,5 8. Végétalisation des murs aveugles jusqu'à 10 mètres
	Toiture végétalisée COEFFICIENT = 0,7 9. Végétalisation des toitures extensive ou intensive

Type de surfaces favorables à la nature en ville	Surface éco-aménageable (SEA)
B1 - arbre de haute tige (au moins 4,00 m de haut à l'âge adulte)	5 m ²
B1 - arbre de grand développement (au moins 15 m de haut à l'âge adulte)	10 m ²
B1 - 1 m linéaire de haie composée d'espèces diversifiées	1 m ²

1 Un PLU plus soucieux de l'environnement et de la santé

PLU opposable	nouveau PLU			
315 ha d'espaces boisés classés	319 ha d'espaces boisés classés		+ 4 ha d'espaces boisés classés	+ 1,3%
11,5 ha d'espaces verts protégés	19,2 ha d'espaces verts protégés		+ 7,7 ha d'espaces verts protégés	+ 66,9%
8 arbres protégés	109 arbres protégés		+ 101 arbres ponctuels protégés	+ 1262%
0 km linéaires d'arbres et haies protégés	9,7 km linéaires d'arbres et haies protégés		+ 9,7 km de linéaire d'arbres et de haies protégés	NOUVEAUTÉ à Taverny
0 ha de plans d'eau protégés	1,36 ha de plans d'eau protégés		introduction de la protection des cours d'eau et plans d'eau	NOUVEAUTÉ à Taverny
0 ha de zones humides	12,1 ha de zones humides		introduction de la protection des zones humides	NOUVEAUTÉ à Taverny



2 Un PLU plus protecteur de l'identité tabernacienne

Un projet qui prend le soin de mieux protéger le patrimoine architectural, historique et culturel de la ville

PLU
opposable

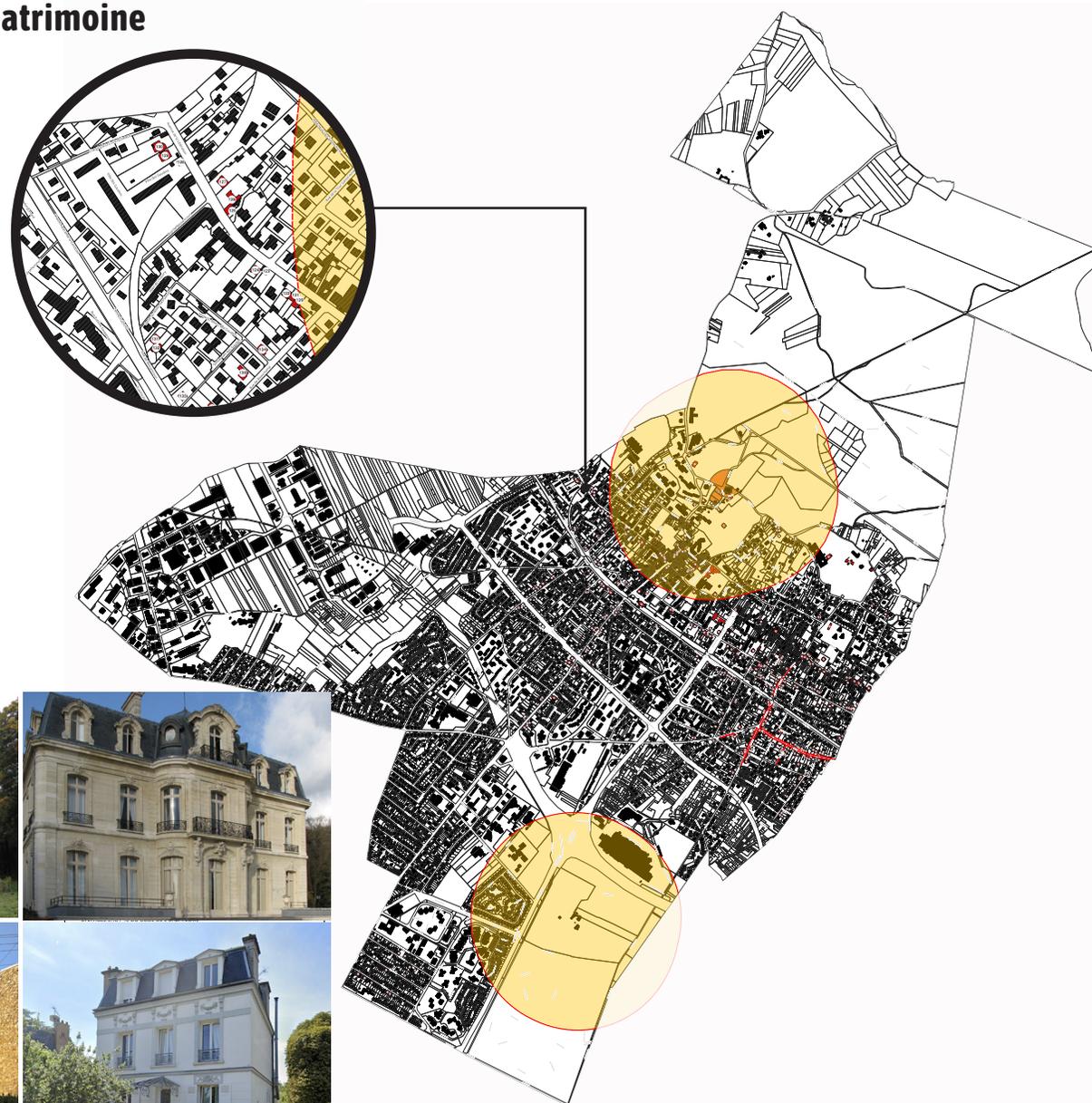
35 éléments protégés

nouveau PLU

426 éléments protégés

+391 éléments patrimoniaux protégés

+1118%



3 Un PLU simplifié



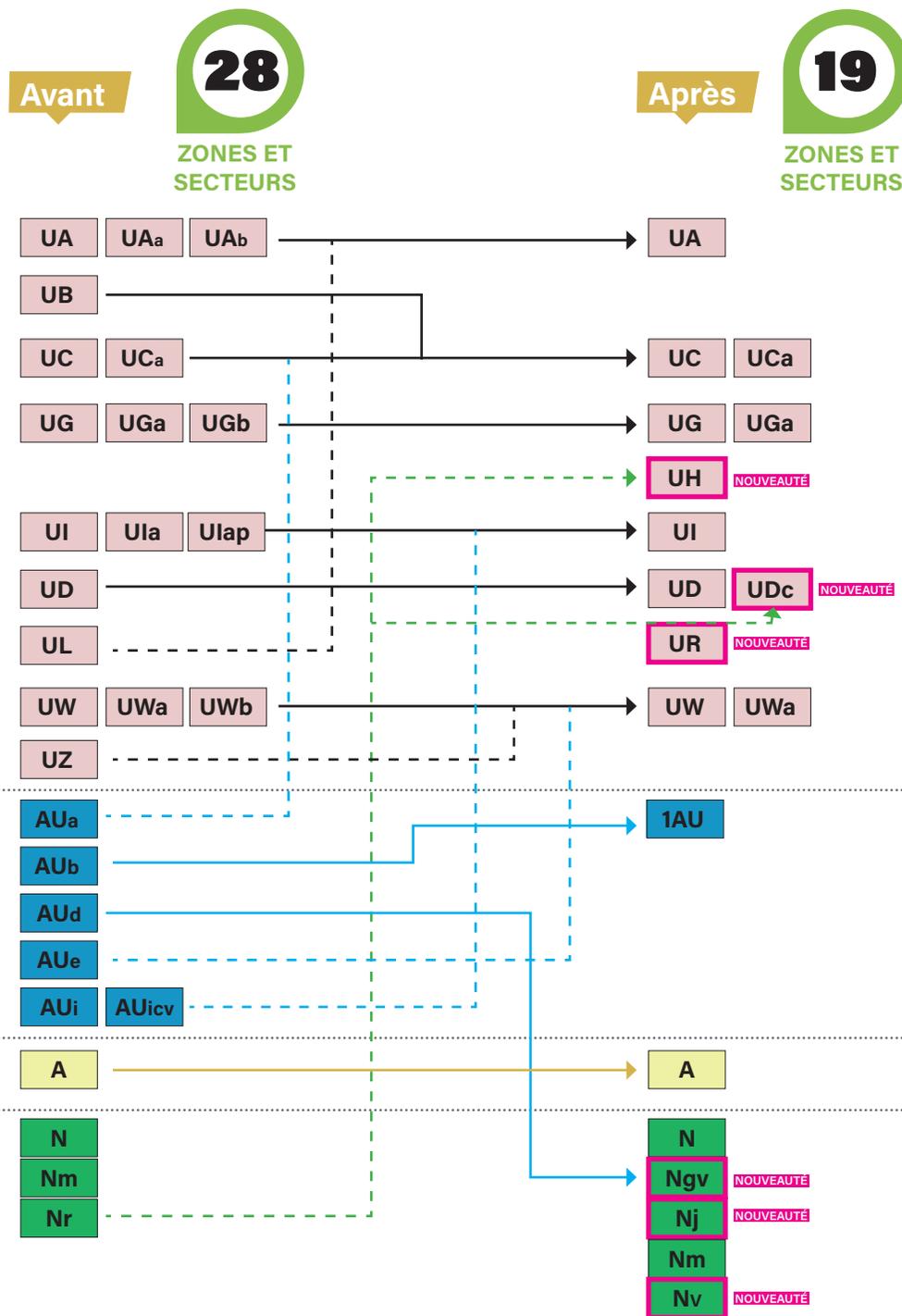
UN ZONAGE RÉGLEMENTAIRE SIMPLIFIÉ



quatre familles de zones

Zones U	Zones AU	Zones A	Zones N
Zones urbaines	Zones à urbaniser	Zones agricoles	Zones naturelles ou forestières

Les différentes zones peuvent faire l'objet de sectorisation pour marquer les différences avec sa zone de référence



3 Un PLU simplifié

UNE ÉCRITURE RÉGLEMENTAIRE SIMPLIFIÉE ET MODERNISÉE

I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

- art. 1 - occupations et utilisations du sol interdites
- art. 2 - occupations et utilisations du sol interdites soumises à conditions particulières

II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

- art. 3 - accès et voirie
- art. 4 - conditions de desserte des terrains par les réseaux
- art. 5 - caractéristiques des terrains
- art. 6 - implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- art. 7 - implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- art. 8 - implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- art. 9 - emprise au sol
- art. 10 - hauteur maximale des constructions
- art. 11 - aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords
- art. 12 - stationnement des véhicules
- art. 13 - obligations en matière de réalisations d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantations

III : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

- art. 14 - coefficient d'occupation des sols
- art. 15 - obligations en matière de performances énergétiques et environnementales
- art. 16 - obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications numériques

I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

- art. 1 - destinations et sous-destinations, usages des sols et activités interdits
- art. 2 - destinations et sous-destinations soumises à conditions particulières
- art. 3 - conditions particulières relatives à la mixité sociale et fonctionnelle de l'habitat

II : CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

- art. 4 - volumétrie et implantation des constructions dispositions
- art. 5 - qualités urbaines, architecturales, environnementales et paysagères
- art. 6 - traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
- art. 7 - stationnement des véhicules automobiles et des deux roues

III : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

- art. 8 - desserte par les voies publiques ou privées
- art. 9 - desserte par les réseaux

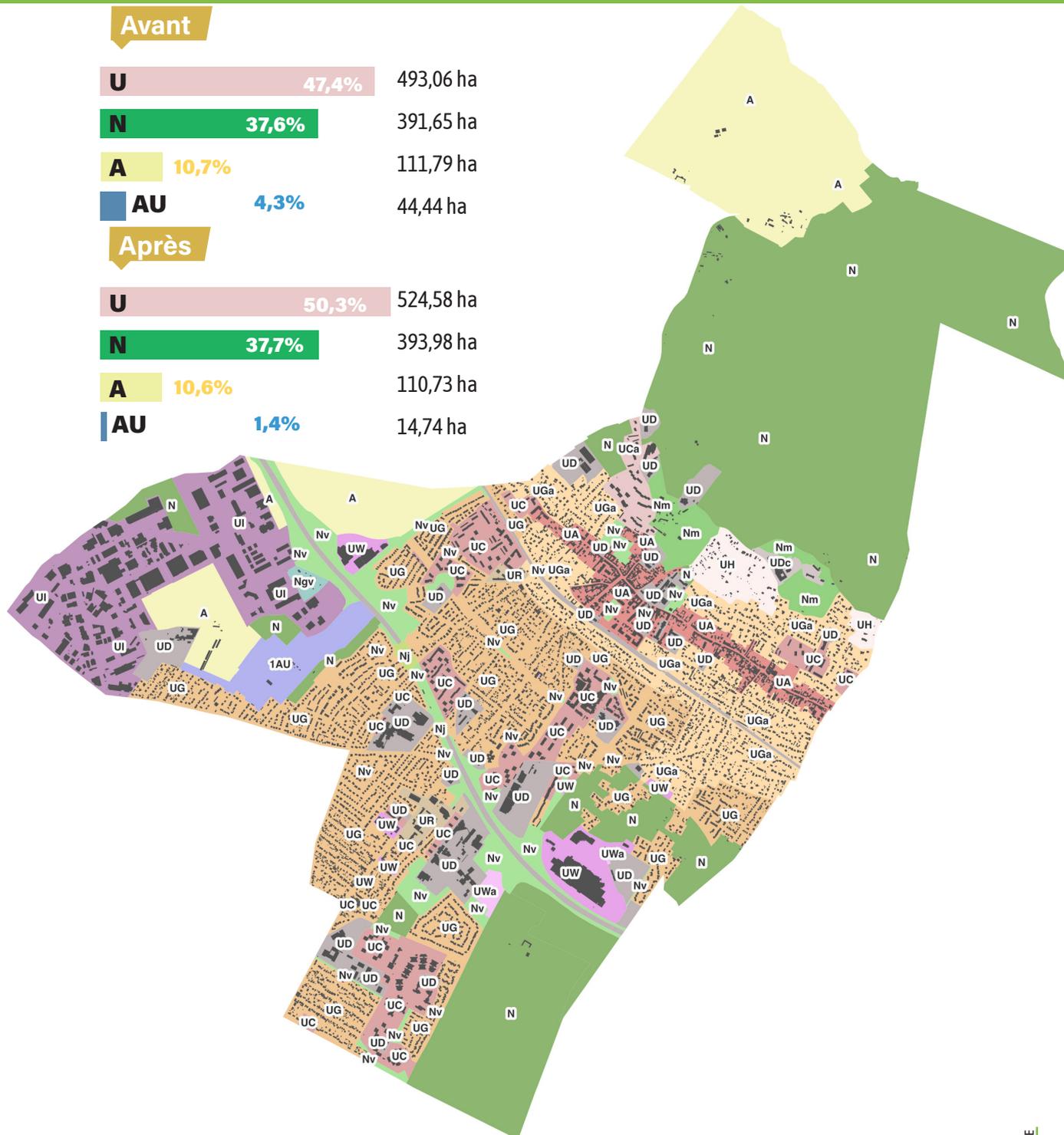
- UA** ZONE URBAINE CENTRALE DU CENTRE-VILLE
- UC** ZONE D'HABITAT COLLECTIF
- UCa** SECTEUR HABITAT COLLECTIF SUR COTEAUX À DENSITÉ PLUS FAIBLE
- UD** ÉQUIPEMENT D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS
- UDc** SECTEUR HÔPITAL
- UI** ZONE URBAINE TISSU ÉCONOMIQUE MIXTE
- UG** ZONE URBAINE HABITAT INDIVIDUEL
- UGa** SECTEUR HABITAT À DIMENSION PATRIMONIALE
- UH** SECTEUR TISSU RÉSIDENTIEL EN LISIÈRE COTEAUX
- UR** ZONE DE RENOUVELLEMENT URBAIN
- UW** ZONE URBAINE TISSU ACTIVITÉS COMMERCIALES
- UWa** SECTEUR ACTIVITÉS DE LOISIRS ET SPORTIFS
- 1AU** ZONE À URBANISER MIXTE À VOCATION PRINCIPALE DE LOGEMENTS (ZAC)
- A** ZONE AGRICOLE
- N** ZONE NATURELLE ET FORESTIÈRE
- Ngv** SECTEUR NATUREL DÉDIÉ À L'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE (STECAL)
- Nj** SECTEUR NATUREL DÉDIÉ AUX JARDINS FAMILIAUX
- Nm** SECTEUR COTEAUX (STECAL)
- Nv** SECTEUR NATUREL DÉDIÉ AUX PARCS ET JARDINS PUBLICS

Avant

U	47,4%	493,06 ha
N	37,6%	391,65 ha
A	10,7%	111,79 ha
AU	4,3%	44,44 ha

Après

U	50,3%	524,58 ha
N	37,7%	393,98 ha
A	10,6%	110,73 ha
AU	1,4%	14,74 ha



Nota :

En considérant les zones naturelles non-constructibles (N, Nj, et Nv) :

311,67 ha

Avant

377,08 ha

Après

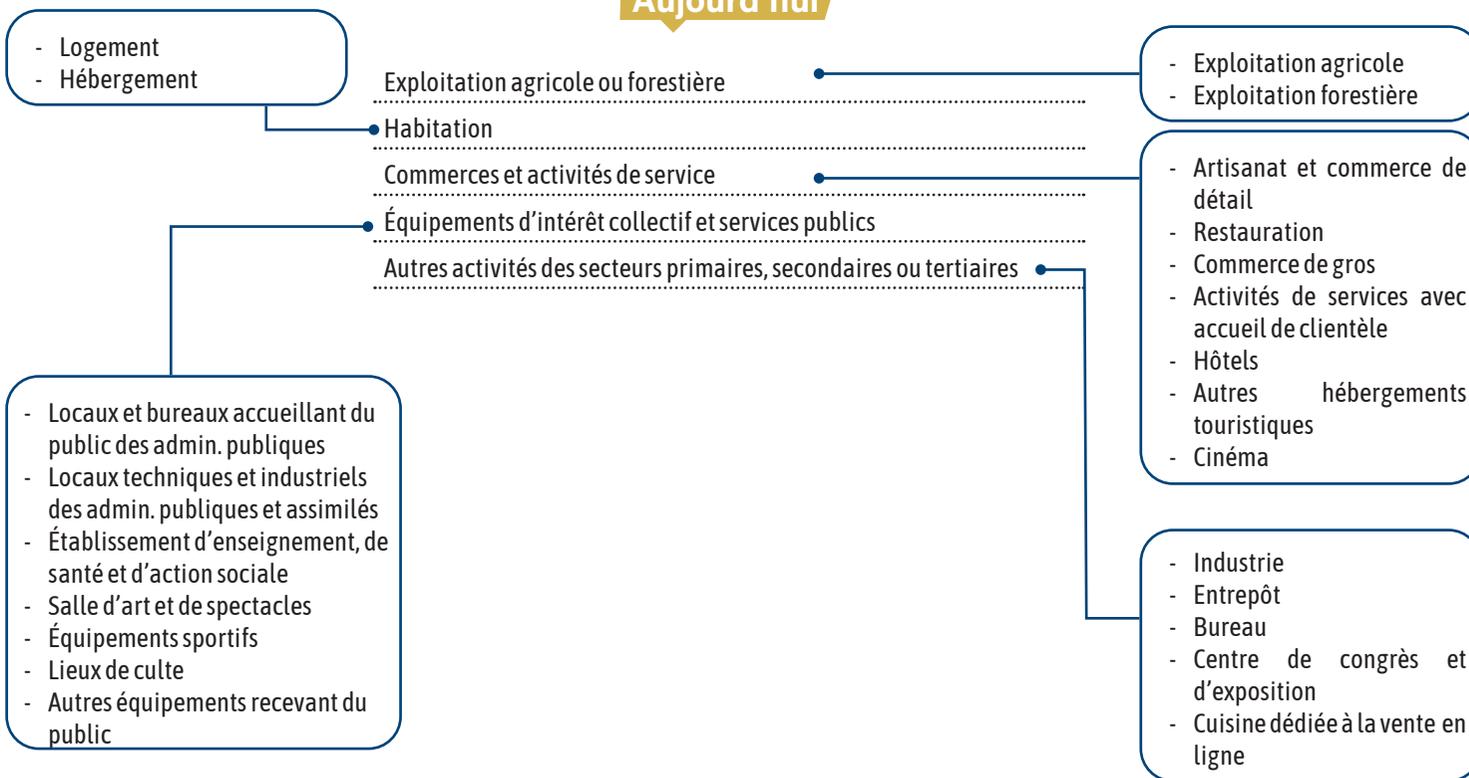
+ 650 000 m²

SOIT ENVIRON 92 TERRAINS DE FOOTBALL

Avant

- Exploitation agricole ou forestière
- Habitation
- Hébergement hôtelier
- Commerce
- Artisanat
- Constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif
- Bureaux
- Industrie
- Entrepôts

Aujourd'hui



UNE LISTE DES DESTINATIONS ET DES SOUS-DESTINATIONS **PLUS COMPLÈTE** POUR UNE MEILLEURE APPRÉHENSION DE LA MIXITÉ URBAINE.

La mixité des fonctions des zones urbaines et à urbaniser



Les zones mixtes : UA, UC, UCa, UG, UGa, UR et 1AU



Les zones mono-fonctionnelles équipements : UD et UDC



Les zones mono-fonctionnelles économiques : UI, UW et UWa



Les zones résidentielles : UH

AUTORISÉ	■
AUTORISÉ SOUS CONDITIONS	■
INTERDIT	■

DESTINATIONS / sous-destinations	UA	UC	UCa	UG	UGa	UH	UI	UD	UDc	UR	UW	UWa	1AU
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE													
Exploitation agricole	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Exploitation forestière	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
HABITATION													
Logement	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Hébergement	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICES													
Artisanat et commerce de détail	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Restauration	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Commerce de gros	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Activités de services avec accueil d'une clientèle	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Hôtels	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Autres hébergements touristiques	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Cinéma	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE													
Industrie	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Entrepôt	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Bureau	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Centre de congrès et d'exposition	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Cuisine dédiée à la vente en ligne	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS													
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Salle d'art et de spectacles	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Équipements sportifs	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Lieux de culte	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Autres équipements recevant du public	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■

UA ZONE URBAINE CENTRALE DU CENTRE-VILLE



Emprise au sol des constructions	Hauteur maximale des constructions	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
<ul style="list-style-type: none"> • Non réglementé 	<ul style="list-style-type: none"> • HT = 13 m max. + HF ≤ 9 m. • majoration de la HT si : <ul style="list-style-type: none"> – RDC commerciaux (+1,00 m); – si garage à vélo (+0,50 m); – si bâtiment exemplaire (+2,50 m) décret 8 mars 2023 • ajout de règles dérogatoires pour les ITE. 	<ul style="list-style-type: none"> • implantation à l'alignement • ajout de règles dérogatoires par rapport à l'existant, mais aussi pour les ITE. 	<ul style="list-style-type: none"> • Dans une bande de 15 m, implantation d'une limite latérale à l'autre (sans baie). • Au-delà de la bande de 15 m et dans une bande de 15 m, implantation sur une ou plusieurs limites ou en retrait tel que $L \geq H/2$ avec 4,00 m min. • Au-delà des 30 m, implantation en retrait tel que $L \geq H/2$ avec 4,00 m min.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres au sein d'une même propriété	Espaces libres et plantations	Mixité sociale dans l'habitat	<div data-bbox="1870 997 2195 1141" style="background-color: #e67e22; color: white; padding: 5px; text-align: center;"> 30% min. de LLS imposés par la LOI SRU (article L.111-24 du code de l'urbanisme) </div>
<ul style="list-style-type: none"> • distance $L \geq H$ avec 4,00 m min si baie • distance $L \geq H/2$ avec 4,00 m min dans les autres cas 	<ul style="list-style-type: none"> • CBS = 10% pour les unités foncières inférieures à 500 m² • CBS = 20% pour les unités foncières supérieures ou égales à 500 m². • au moins la moitié en PLT • 1 arbre/100 m² de terrain libre 	<ul style="list-style-type: none"> • 30% minimum de logements sociaux, dans le cas d'une construction, d'un programme ou d'une opération comprenant 12 logements et plus ou plus de 800 m² de surface de plancher, conformément au dispositions de l'article L.111-24 du code de l'urbanisme. 	

30% min. de LLS imposés par la LOI SRU (article L.111-24 du code de l'urbanisme)

HT = hauteur totale HF = hauteur façade
 ITE = isolation thermique par l'extérieur
 CBS = coefficient de biotope de surface
 PLT = pleine-terre
 LLS = Logements Locatifs Sociaux

UC ZONE D'HABITAT COLLECTIF

UCa SECTEUR HABITAT COLLECTIF SUR COTEAUX



Emprise au sol des constructions	Hauteur maximale des constructions	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
<ul style="list-style-type: none"> • Non réglementé 	<p>UC: HT = 19 m max. + HF ≤ 15 m. UCa: HT = 13 m max. + HF ≤ 11 m. UC et UCa : majoration de la HT si :</p> <ul style="list-style-type: none"> - RDC commerciaux (+1,00 m); - si garage à vélo (+0,50 m); - si bâtiment exemplaire (+2,50 m) décret 08/03/23 <ul style="list-style-type: none"> • ajout de règles dérogatoires pour les ITE. 	<ul style="list-style-type: none"> • marges d'implantation graphiques. • Implantation en recul avec une distance de 5,00 m min. • ajout de règles dérogatoires par rapport à l'existant, mais aussi pour les ITE. • ajout de règles pour maîtriser les linéaires des constructions 	<ul style="list-style-type: none"> • implantation en retrait tel que L ≥ H avec 4,00 m min. • implantation en retrait tel que L ≥ H/2 avec 2,50 m min si mur aveugle. • ajout de règles pour maîtriser les linéaires des constructions • ajout de règles dérogatoires pour les ITE.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres au sein d'une même propriété	Espaces libres et plantations	Mixité sociale dans l'habitat	<div style="border: 2px solid red; padding: 5px; text-align: center; color: white;"> <p>30% min. de LLS imposés par la LOI SRU (article L.111-24 du code de l'urbanisme)</p> </div>
<ul style="list-style-type: none"> • distance L ≥ H avec 4,00 m min si baie • distance L ≥ H / 2 avec 4,00 m min dans les autres cas 	<ul style="list-style-type: none"> • CBS UC = 50% min. avec au moins la moitié en PLT • CBS UCa = 55% min. avec au moins la moitié en PLT • 1 arbre/100 m² de terrain libre 	<ul style="list-style-type: none"> • 30% minimum de logements sociaux, dans le cas d'une construction, d'un programme ou d'une opération comprenant 12 logements et plus ou plus de 800 m² de surface de plancher, conformément au dispositions de l'article L.111-24 du code de l'urbanisme. 	

HT = hauteur totale HF = hauteur façade
 ITE = isolation thermique par l'extérieur
 CBS = coefficient de biotope de surface
 PLT = pleine-terre
 LLS = Logements Locatifs Sociaux

02 LES ÉVOLUTIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT ÉCRIT ET GRAPHIQUE

UD ÉQUIPEMENT D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS

UDc SECTEUR HÔPITAL



Emprise au sol des constructions	Hauteur maximale des constructions	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
<ul style="list-style-type: none"> • Non réglementé • UDc = 10% max. de la surface de l'emprise foncière totale 	<ul style="list-style-type: none"> • HT = 15 m max. • majoration de la HT si : <ul style="list-style-type: none"> – si garage à vélo (+0,50 m) ; – si bâtiment exemplaire (+2,50 m) décret 8 mars 2023 • ajout de règles dérogatoires pour les ITE. 	<ul style="list-style-type: none"> • marges d'implantation graphiques. • Implantation à l'alignement ou en recul avec une distance de 5,00 m min. • ajout de règles dérogatoires par rapport à l'existant, mais aussi pour les ITE. 	<ul style="list-style-type: none"> • implantation en retrait tel que $L \geq H$ avec 4,00 m min. • implantation en retrait tel que $L \geq H/2$ avec 2,50 m min si mur aveugle. • ajout de règles dérogatoires par rapport à l'existant, mais aussi pour les ITE.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres au sein d'une même propriété	Espaces libres et plantations		
<ul style="list-style-type: none"> • Non réglementé 	<ul style="list-style-type: none"> • CBS = 20% min avec au moins la moitié en PLT • 1 arbre/100 m² de terrain libre 		

HT = hauteur totale HF = hauteur façade
 ITE = isolation thermique par l'extérieur
 CBS = coefficient de biotope de surface
 PLT = pleine-terre

02 LES ÉVOLUTIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT ÉCRIT ET GRAPHIQUE

UG ZONE URBAINE HABITAT INDIVIDUEL

UGa SECTEUR HABITAT INDIVIDUEL PATRIMONIAL



Emprise au sol des constructions	Hauteur maximale des constructions	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
<ul style="list-style-type: none"> • UG = 40% max. de la surface de l'emprise foncière totale • UGa = 35% max. de la surface de l'emprise foncière totale 	<ul style="list-style-type: none"> • HT = 11 m max. + HF ≤ 7 m. • ajout de règles dérogatoires pour les ITE. 	<ul style="list-style-type: none"> • Dans une bande de 25 m : Implantation en recul avec une distance de 5,00 m min. • Au-delà de la bande de 25 m : seules sont autorisées les annexes • ajout de règles dérogatoires pour les ITE. 	<ul style="list-style-type: none"> • implantation en retrait tel que L ≥ H avec 4,00 m min. • implantation en retrait tel que L ≥ H/2 avec 2,50 m min si mur aveugle. • ajout de règles dérogatoires pour les ITE.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres au sein d'une même propriété	Espaces libres et plantations	Mixité sociale dans l'habitat	<div data-bbox="1877 1023 2197 1129" style="background-color: #e74c3c; color: white; padding: 5px; text-align: center;"> 30% min. de LLS imposés par la LOI SRU (article L.111-24 du code de l'urbanisme) </div>
<ul style="list-style-type: none"> • distance L = H avec 4,00 m min si baie • distance L ≥ H / 2 avec 4,00 m min dans les autres cas 	<ul style="list-style-type: none"> • CBS = 10% pour les unités foncières inférieures à 300 m² • CBS = 30% pour les unités foncières supérieures ou égales à 500 m². • au moins la moitié en PLT • 1 arbre/100 m² de terrain libre 	<ul style="list-style-type: none"> • 30% minimum de logements sociaux, dans le cas d'une construction, d'un programme ou d'une opération comprenant 12 logements et plus ou plus de 800 m² de surface de plancher, conformément au dispositions de l'article L.111-24 du code de l'urbanisme. 	

HT = hauteur totale HF = hauteur façade
 ITE = isolation thermique par l'extérieur
 CBS = coefficient de biotope de surface
 PLT = pleine-terre
 LLS = Logements Locatifs Sociaux

UH SECTEUR TISSU RÉSIDENTIEL EN LISIÈRE COTEAUX



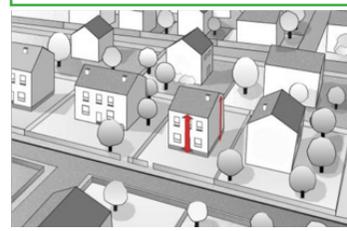
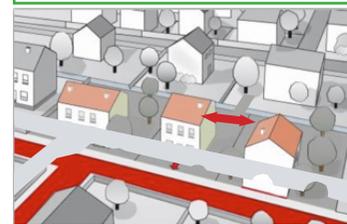
Emprise au sol des constructions	Hauteur maximale des constructions	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
<ul style="list-style-type: none"> • 15% max. de la surface de l'emprise foncière totale (pour les terrains non bâtis) • extensions mesurées et limitées dans les autres cas : <ul style="list-style-type: none"> – limitée à 30 m² d'emprise au total, dans la limite de 30 % de l'emprise au sol existante et au total, 	<ul style="list-style-type: none"> • HT = 11 m max. + HF ≤ 7 m. • ajout de règles dérogatoires pour les ITE. • pour les extensions autorisées, s'inscrire dans un volume inférieur ou égal à la construction d'origine, sans jamais la dépasser. 	<ul style="list-style-type: none"> • Dans une bande de 25 m : implantation en recul avec une distance de 5,00 m min. • Au-delà de la bande de 25 m : seules sont autorisées les annexes • ajout de règles dérogatoires pour les ITE. 	<ul style="list-style-type: none"> • Dans une bande de 25 m : implantation sur une ou plusieurs limites (sans baie) ou en retrait avec une distance telle que L ≥ H/2 et 4,00 m min (ramenés à 2,50 m si pas de baie) • Au-delà de la bande de 25 m : retrait avec 4,00 m min. • ajout de règles dérogatoires pour les ITE.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres au sein d'une même propriété	Espaces libres et plantations	Mixité sociale dans l'habitat	<div data-bbox="1859 997 2195 1141" style="background-color: red; color: white; padding: 5px; text-align: center;"> 30% min. de LLS imposés par la LOI SRU (article L.111-24 du code de l'urbanisme) </div>
<ul style="list-style-type: none"> • distance L ≥ H avec 4,00 m min si baie • distance L ≥ H / 2 avec 4,00 m min dans les autres cas 	<ul style="list-style-type: none"> • CBS = 80% min avec au moins la moitié en PLT • 1 arbre/100 m² de terrain libre 	<ul style="list-style-type: none"> • 30% minimum de logements sociaux, dans le cas d'une construction, d'un programme ou d'une opération comprenant 12 logements et plus ou plus de 800 m² de surface de plancher, conformément au dispositions de l'article L.111-24 du code de l'urbanisme. 	

30% min. de LLS imposés par la LOI SRU (article L.111-24 du code de l'urbanisme)

HT = hauteur totale HF = hauteur façade
 ITE = isolation thermique par l'extérieur
 CBS = coefficient de biotope de surface
 PLT = pleine-terre
 LLS = Logements Locatifs Sociaux

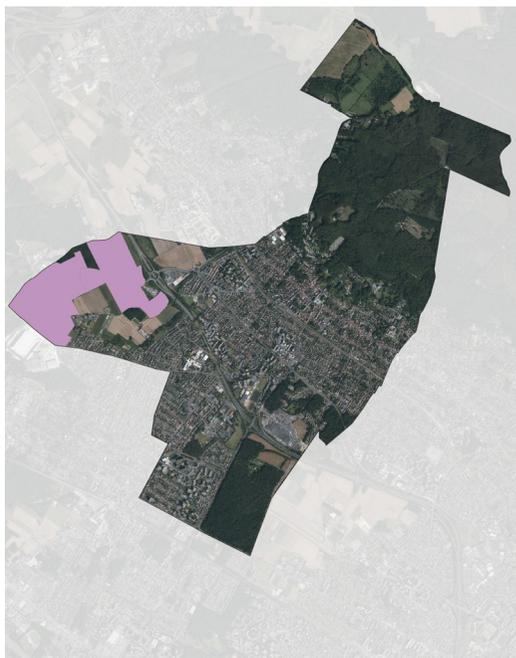
UR ZONE DE RENOUVELLEMENT URBAIN



Emprise au sol des constructions	Hauteur maximale des constructions	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
<ul style="list-style-type: none"> • Non réglementé. 	<ul style="list-style-type: none"> • HT = 19 m max. + HF ≤ 15 m. • majoration de la HT si : <ul style="list-style-type: none"> – RDC commerciaux (+1,00 m); – si garage à vélo (+0,50 m); – si bâtiment exemplaire (+2,50 m) décret 8 mars 2023 	<ul style="list-style-type: none"> • implantation en recul de 5,00 m min. 	<ul style="list-style-type: none"> • implantation en retrait tel que $L \geq H/2$ avec 4,00 m min ou implantation en retrait tel que $L \geq H/2$ avec 2,50 m min si mur aveugle.
			
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres au sein d'une même propriété	Espaces libres et plantations	Mixité sociale dans l'habitat	
<ul style="list-style-type: none"> • distance $L \geq H$ avec 4,00 m min si baie • distance $L \geq H/2$ avec 4,00 m min dans les autres cas 	<ul style="list-style-type: none"> • CBS = 30% min. avec au moins la moitié en PLT • 1 arbre/100m² de terrain libre 	<p>Conformément à l'article L.151-15 du code de l'urbanisme, le règlement détermine des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zone UR : 30% minimum 	<div data-bbox="1836 997 2195 1141" style="border: 2px solid red; padding: 5px; color: white; text-align: center;"> 30% min. de LLS imposés par la LOI SRU (article L.111-24 du code de l'urbanisme) </div>
			

HT = hauteur totale HF = hauteur façade
 ITE = isolation thermique par l'extérieur
 CBS = coefficient de biotope de surface
 PLT = pleine-terre
 LLS = Logements Locatifs Sociaux

UI ZONE URBAINE TISSU ÉCONOMIQUE MIXTE



Emprise au sol des constructions	Hauteur maximale des constructions	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
<ul style="list-style-type: none"> • 50% max. de la surface de l'emprise foncière totale 	<ul style="list-style-type: none"> • HT = 12 m max. • ajout de règles dérogatoires pour les ITE. 	<ul style="list-style-type: none"> • marges d'implantation graphiques. • Implantation en recul avec une distance de 5,00 m min. • ajout de règles dérogatoires par rapport à l'existant, mais aussi pour les ITE. 	<ul style="list-style-type: none"> • implantation en retrait tel que $L \geq H$ avec 4,00 m min. ou implantation en retrait tel que $L \geq H/2$ avec 2,50 m min si mur aveugle. • retrait porté à 10,00 m min. si en limite de zone N ou UG. • ajout de règles dérogatoires pour les ITE.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres au sein d'une même propriété	Espaces libres et plantations		
<ul style="list-style-type: none"> • Sauf indication plus contraignante, procédant à des motifs de sécurité publique ou de salubrité, la distance minimale entre deux constructions non contiguës n'est pas réglementée. Toutefois, il est demandé aux pétitionnaires de ménager une distance suffisante entre deux bâtiments non contigus afin de permettre un entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. 	<ul style="list-style-type: none"> • CBS = 20% min. avec au moins la moitié en PLT • 1 arbre/100 m² de terrain libre 		

HT = hauteur totale HF = hauteur façade
 ITE = isolation thermique par l'extérieur
 CBS = coefficient de biotope de surface
 PLT = pleine-terre

UW ZONE URBAINE TISSU ACTIVITÉS COMMERCIALES

UWa SECTEUR ACTIVITÉS DE LOISIRS ET SPORTIFS



Emprise au sol des constructions	Hauteur maximale des constructions	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
<ul style="list-style-type: none"> • UW = 50% max. de la surface de l'emprise foncière totale • UWa = 90% max. de la surface de l'emprise foncière totale 	<ul style="list-style-type: none"> • HT = 12 m max. • ajout de règles dérogatoires pour les ITE. 	<ul style="list-style-type: none"> • marges d'implantation graphiques. • UW = implantation en recul de 5,00 m min • UWa = implantation à l'alignement ou avec un recul. • ajout de règles dérogatoires par rapport à l'existant, mais aussi pour les ITE. 	<ul style="list-style-type: none"> • UW = implantation en retrait tel que $L \geq H$ avec 6,00 m min. ou $L \geq H/2$ avec 4,00 m min si mur aveugle. • UWa = implantation sur limites séparatives ou en retrait avec un recul de 1,00 m min. • ajout de règles dérogatoires pour les ITE.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres au sein d'une même propriété	Espaces libres et plantations		
<ul style="list-style-type: none"> • Sauf indication plus contraignante, procédant à des motifs de sécurité publique ou de salubrité, la distance minimale entre deux constructions non contiguës n'est pas réglementée. Toutefois, il est demandé aux pétitionnaires de ménager une distance suffisante entre deux bâtiments non contigus afin de permettre un entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. 	<ul style="list-style-type: none"> • UW CBS = 20% min. avec au moins la moitié en PLT • UWa CBS = 5% min. avec au moins la moitié en PLT • 1 arbre/100 m² de terrain libre 		

HT = hauteur totale HF = hauteur façade
 ITE = isolation thermique par l'extérieur
 CBS = coefficient de biotope de surface
 PLT = pleine-terre

1AU ZONE À URBANISER MIXTE À VOCATION PRINCIPALE DE LOGEMENTS (ZAC)



Emprise au sol des constructions	Hauteur maximale des constructions	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
<ul style="list-style-type: none"> • Non réglementé 	<ul style="list-style-type: none"> • HT = 18 m max. si toiture terrasse • HT = 23 m max. si faitage • majoration de la HT si : <ul style="list-style-type: none"> – RDC commerciaux (+1,00 m); – si garage à vélo (+0,50 m); – si bâtiment exemplaire (+2,50 m) décret 8 mars 2023 	<ul style="list-style-type: none"> • implantation comprise dans une bande de 0 à 10 m à compter des voies et emprises publiques. 	<ul style="list-style-type: none"> • Implantation sur une ou plusieurs limites séparatives (sans baie) • implantation en retrait avec une distance $L \geq H/2$ avec 6,00 m min.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres au sein d'une même propriété	Espaces libres et plantations	Mixité sociale dans l'habitat	<div style="border: 2px solid red; padding: 5px; color: white; text-align: center;"> 30% min. de LLS imposés par la LOI SRU (article L.111-24 du code de l'urbanisme) </div>
<ul style="list-style-type: none"> • distance $L \geq H/2$ avec 8,00 m min 	<ul style="list-style-type: none"> • CBS = 30% min. avec au moins la moitié en PLT • 1 arbre/100m² de terrain libre 	<p>Conformément à l'article L.151-15 du code de l'urbanisme, le règlement détermine des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zone 1AU des Écouardes: 30% minimum 	

HT = hauteur totale HF = hauteur façade

ITE = isolation thermique par l'extérieur

CBS = coefficient de biotope de surface

PLT = pleine-terre

OAP = orientation d'aménagement et de programmation

CPAUPE = cahier de prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales

LLS = Logements Locatifs Sociaux

A ZONE AGRICOLE



Constructions et installations nouvelles autorisées sous conditions

Dans le respect de l'article R.151-23 du code de l'urbanisme sont autorisées en zone A :

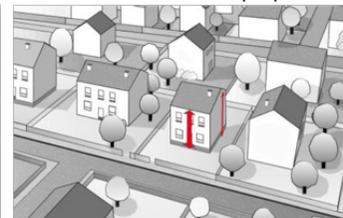
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole ;
- les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation.

Sont par ailleurs autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers ;
- les constructions, installations, ouvrages, travaux et aménagements nécessaires au fonctionnement des services urbains sous réserve d'une parfaite intégration au contexte environnemental et paysager.
- la rénovation, réhabilitation et l'extension mesurée et limitée des constructions existantes de l'ordre de 30 m² d'emprise au sol sans dépasser 30% de l'emprise au sol au total et sans création de logement nouveau.

Emprise au sol des constructions	Hauteur maximale des constructions	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres au sein d'une même propriété	Espaces libres et plantations
<ul style="list-style-type: none"> • Non réglementé 	<ul style="list-style-type: none"> • HT = 11 m max. + HF ≤ 7 m pour les constructions dédiées à l'habitation. • ajout de règles dérogatoires pour les ITE. 	<ul style="list-style-type: none"> • marges d'implantation graphiques. • Implantation en recul avec une distance de 10,00 m min. • ajout de règles dérogatoires par rapport à l'existant, mais aussi pour les ITE. 	<ul style="list-style-type: none"> • Implantation en retrait avec une distance de 10,00 m min. • ajout de règles dérogatoires par rapport à l'existant, mais aussi pour les ITE. 	<ul style="list-style-type: none"> • Sauf indication plus contraignante, procédant à des motifs de sécurité publique ou de salubrité, la distance minimale entre deux constructions non contiguës n'est pas réglementée. Toutefois, il est demandé aux pétitionnaires de ménager une distance suffisante entre deux bâtiments non contigus afin de permettre un entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. 	<ul style="list-style-type: none"> • Non réglementé.

HT = hauteur totale HF = hauteur façade ITE = isolation thermique par l'extérieur CBS = coefficient de biotope de surface PLT = pleine-terre



N ZONE NATURELLE ET FORESTIÈRE

Ngv SECTEUR NATUREL DÉDIÉ À L'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE (STECAL)

Nj SECTEUR NATUREL DÉDIÉ AUX JARDINS FAMILIAUX

Nm STECAL SECTEUR COTEAUX

Nv SECTEUR NATUREL DÉDIÉ AUX PARCS ET JARDINS PUBLICS



Constructions et installations nouvelles autorisées sous conditions

Dans le respect de l'article R.151-25 du code de l'urbanisme sont autorisées en zone N :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées;
- les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L.151-11, L.151-12 et L. 151-13.

Sont par ailleurs autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers;
- les constructions, installations, ouvrages, travaux et aménagements nécessaires au fonctionnement des services urbains sous réserve d'une parfaite intégration au contexte environnemental et paysager.
- la rénovation, réhabilitation et l'extension mesurée et limitée des constructions existantes de l'ordre de 30 m² d'emprise au sol sans dépasser 30% de l'emprise au sol au total et sans création de logement nouveau.

Emprise au sol des constructions

Hauteur maximale des constructions

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres au sein d'une même propriété

Espaces libres et plantations

- **N** et **Nv** = Non réglementé
- **Nj** = emprise **limitée à 50 m²** d'emprise au sol
- **Ngv** = emprise **limitée à 15%** de l'emprise foncière totale
- **Nm** = emprise **limitée à 10%** de l'emprise bâtie existante

- **HT = 11 m max.** + HF ≤ 7 m.
- **Nm** = la hauteur ne doit pas dépasser la construction principale
- **Ngv, Nv** et **Nj** = **4,00 m max**

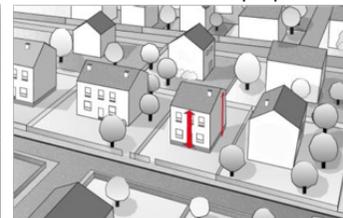
- Implantation en recul avec **une distance de 15,00 m min.**

- implantation en retrait avec une distance de **6,00 m min.**

- Sauf indication plus contraignante, procédant à des motifs de sécurité publique ou de salubrité, la distance minimale entre deux constructions non contiguës n'est pas réglementée. Toutefois, il est demandé aux pétitionnaires de ménager une distance suffisante entre deux bâtiments non contigus afin de permettre un entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

- **Non réglementé.**

HT = hauteur totale HF = hauteur façade ITE = isolation thermique par l'extérieur CBS = coefficient de biotope de surface PLT = pleine-terre





**PLAN LOCAL
D'URBANISME**

ville de
Taverny

05
RÈGLEMENT GRAPHIQUE
DU PLAN LOCAL D'URBANISME

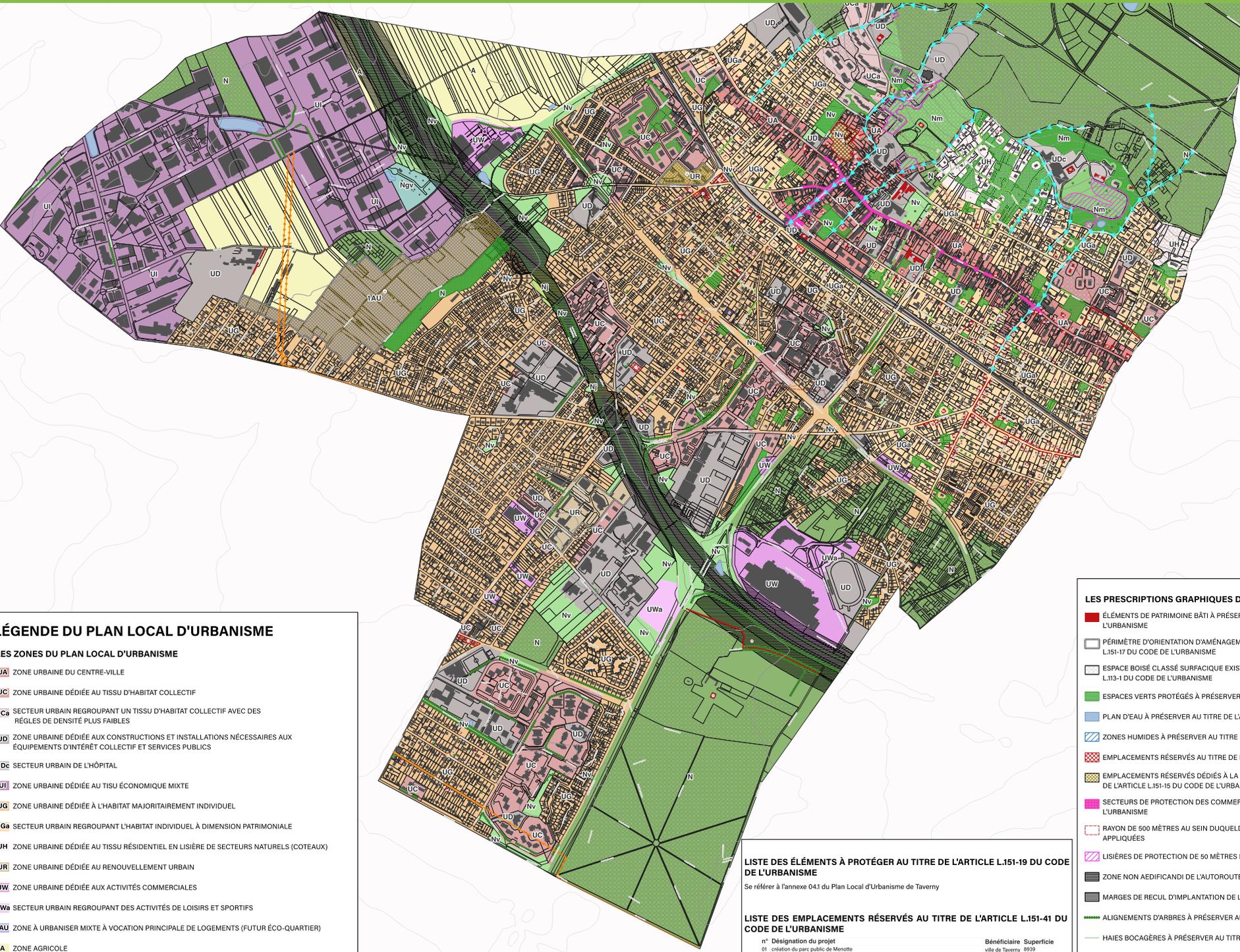
échelle : 6200e

RÉVISION PLU PRESCRIT PAR DOMILE:	21/11/2019
PLU ARRÊTÉ PAR DOMILE:	
PLU APPROUVÉ PAR DOMILE:	

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal

Le Maire, Florence **PORTELLI**





LÉGENDE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

LES ZONES DU PLAN LOCAL D'URBANISME

- UA** ZONE URBAINE DU CENTRE-VILLE
- UC** ZONE URBAINE DÉDIÉE AU TISSU D'HABITAT COLLECTIF
- UCa** SECTEUR URBAIN REGROUPANT UN TISSU D'HABITAT COLLECTIF AVEC DES RÈGLES DE DENSITÉ PLUS FAIBLES
- UD** ZONE URBAINE DÉDIÉE AUX CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NÉCESSAIRES AUX ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS
- UDc** SECTEUR URBAIN DE L'HÔPITAL
- UI** ZONE URBAINE DÉDIÉE AU TISSU ÉCONOMIQUE MIXTE
- UG** ZONE URBAINE DÉDIÉE À L'HABITAT MAJORITAIREMENT INDIVIDUEL
- UGa** SECTEUR URBAIN REGROUPANT L'HABITAT INDIVIDUEL À DIMENSION PATRIMONIALE
- UH** ZONE URBAINE DÉDIÉE AU TISSU RÉSIDENTIEL EN LISIÈRE DE SECTEURS NATURELS (COTEAUX)
- UR** ZONE URBAINE DÉDIÉE AU RENOUVELLEMENT URBAIN
- UW** ZONE URBAINE DÉDIÉE AUX ACTIVITÉS COMMERCIALES
- UWa** SECTEUR URBAIN REGROUPANT DES ACTIVITÉS DE LOISIRS ET SPORTIFS
- IAU** ZONE À URBAINISER MIXTE À VOCATION PRINCIPALE DE LOGEMENTS (FUTUR ÉCO-QUARTIER)
- A** ZONE AGRICOLE

LES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES DU PLAN LOCAL D'URBANISME

- ÉLÉMENTS DE PATRIMOINE BÂTI À PRÉSERVER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME
- PÉRIMÈTRE D'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-17 DU CODE DE L'URBANISME
- ESPACE BOISÉ CLASSÉ SURFACIQUE EXISTANT OU À CRÉER À PROTÉGER AU TITRE DE L'ARTICLE L.113-1 DU CODE DE L'URBANISME
- ESPACES VERTS PROTÉGÉS À PRÉSERVER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME
- PLAN D'EAU À PRÉSERVER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME
- ZONES HUMIDES À PRÉSERVER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME
- EMPLACEMENTS RÉSERVÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-41 DU CODE DE L'URBANISME
- EMPLACEMENTS RÉSERVÉS DÉDIÉS À LA PRODUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-15 DU CODE DE L'URBANISME
- SECTEURS DE PROTECTION DES COMMERCES DE RDC AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-16 DU CODE DE L'URBANISME
- RAYON DE 500 MÈTRES AU SEIN DUQUELDES RÈGLES DE STATIONNEMENT SPÉCIFIQUES SONT APPLIQUÉES
- LISIÈRES DE PROTECTION DE 50 MÈTRES ÉMANANT DU SDRIPE
- ZONE NON AÉDIFICANDI DE L'AUTOROUTE
- MARGES DE REcul D'IMPLANTATION DE L'AUTOROUTE
- ALIGNEMENTS D'ARBRES À PRÉSERVER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME
- HAIES BOGAGÈRES À PRÉSERVER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME
- COURS D'EAU À PRÉSERVER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

LISTE DES ÉLÉMENTS À PROTÉGER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Se référer à l'annexe 041 du Plan Local d'Urbanisme de Taverny

LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-41 DU CODE DE L'URBANISME

n°	Désignation du projet	Bénéficiaire	Superficie
01	création du parc public de Menotte	ville de Taverny	8939
02	création d'un cheminement doux reliant le parc de Menotte à la rue de Paris	ville de Taverny	71
03	création d'un cheminement doux reliant le parc de Menotte à la rue de l'Église	ville de Taverny	144



01

PRÉAMBULE

page 02

02

**LES ÉVOLUTIONS APPORTÉES
AU RÈGLEMENT (GRAPHIQUE
ET ÉCRIT)**

page 05

03

**LES ORIENTATIONS
D'AMÉNAGEMENT ET DE
PROGRAMMATION**

page 34

04

TEMPS D'ÉCHANGES

page 45

3 OAP
sectorielles

1 OAP
thématique
TVB

OAP SITE FRICHE INDUSTRIELLE APAVE

OAP SITE ZAC ÉCOQUARTIER DES ÉCOUARDES

OAP SITE VERDUN LA PLAINE



à retenir

Contrairement aux OAP sectorielles, les OAP thématiques s'appliquent à l'intégralité du territoire communal.

1050 logements environ

14,7 ha environ

Polarités commerciales

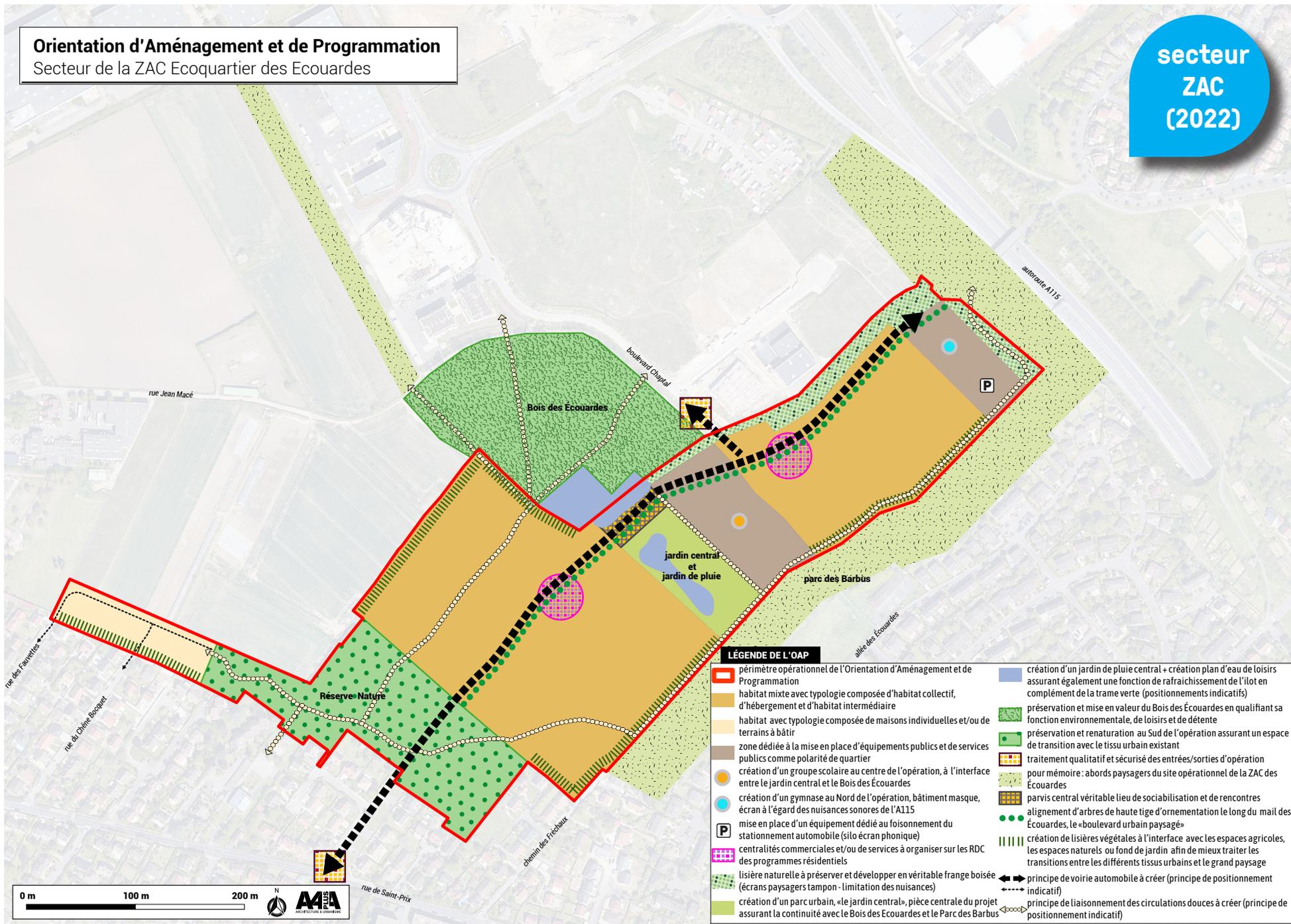
Polarités équipements publics

Développement de la trame verte et bleue

30% LLS

secteur ZAC (2022)

Orientation d'Aménagement et de Programmation
Secteur de la ZAC Ecoquartier des Ecouardes



LÉGENDE DE L'OAP

périmètre opérationnel de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation	création d'un jardin de pluie central + création plan d'eau de loisirs assurant également une fonction de rafraîchissement de l'îlot en complément de la trame verte (positionnements indicatifs)
habitat mixte avec typologie composée d'habitat collectif, d'hébergement et d'habitat intermédiaire	préservation et mise en valeur du Bois des Ecouardes en qualifiant sa fonction environnementale, de loisirs et de détente
habitat avec typologie composée de maisons individuelles et/ou de terrains à bâtir	préservation et renaturation au Sud de l'opération assurant un espace de transition avec le tissu urbain existant
zone dédiée à la mise en place d'équipements publics et de services publics comme polarité de quartier	traitement qualitatif et sécurisé des entrées/sorties d'opération
création d'un groupe scolaire au centre de l'opération, à l'interface entre le jardin central et le Bois des Ecouardes	pour mémoire : abords paysagers du site opérationnel de la ZAC des Ecouardes
création d'un gymnase au Nord de l'opération, bâtiment masque, écran à l'égard des nuisances sonores de l'A115	parvis central véritable lieu de sociabilisation et de rencontres
mise en place d'un équipement dédié au foisonnement du stationnement automobile (silo écran phonique)	alignement d'arbres de haute tige d'ornementation le long du mail des Ecouardes, le «boulevard urbain paysagé»
centralités commerciales et/ou de services à organiser sur les RDC des programmes résidentiels	création de lisières végétales à l'interface avec les espaces agricoles, les espaces naturels ou fond de jardin afin de mieux traiter les transitions entre les différents tissus urbains et le grand paysage
lisière naturelle à préserver et développer en véritable frange boisée (écrans paysagers tampon - limitation des nuisances)	principe de voirie automobile à créer (principe de positionnement indicatif)
création d'un parc urbain, «le jardin central», pièce centrale du projet assurant la continuité avec le Bois des Ecouardes et le Parc des Barbus	principe de liaisonnement des circulations douces à créer (principe de positionnement indicatif)

90
logements
environ

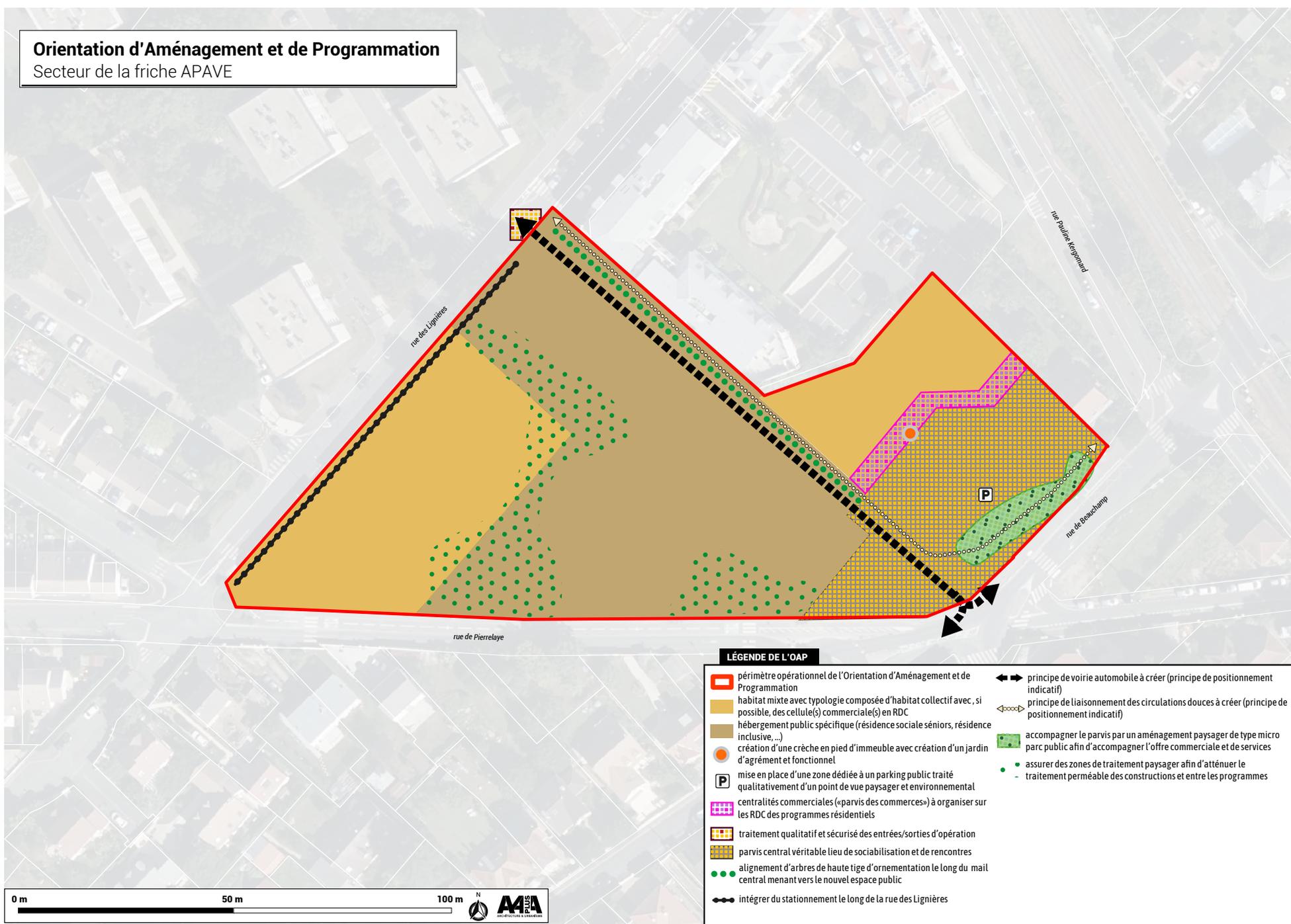
70
hébergements
environ

1 ha
environ

Polarités
économique
services

30%
LLS

Orientation d'Aménagement et de Programmation Secteur de la friche APAVE



200
logements
environ

4,4 ha
environ

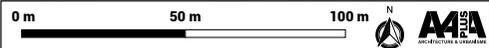
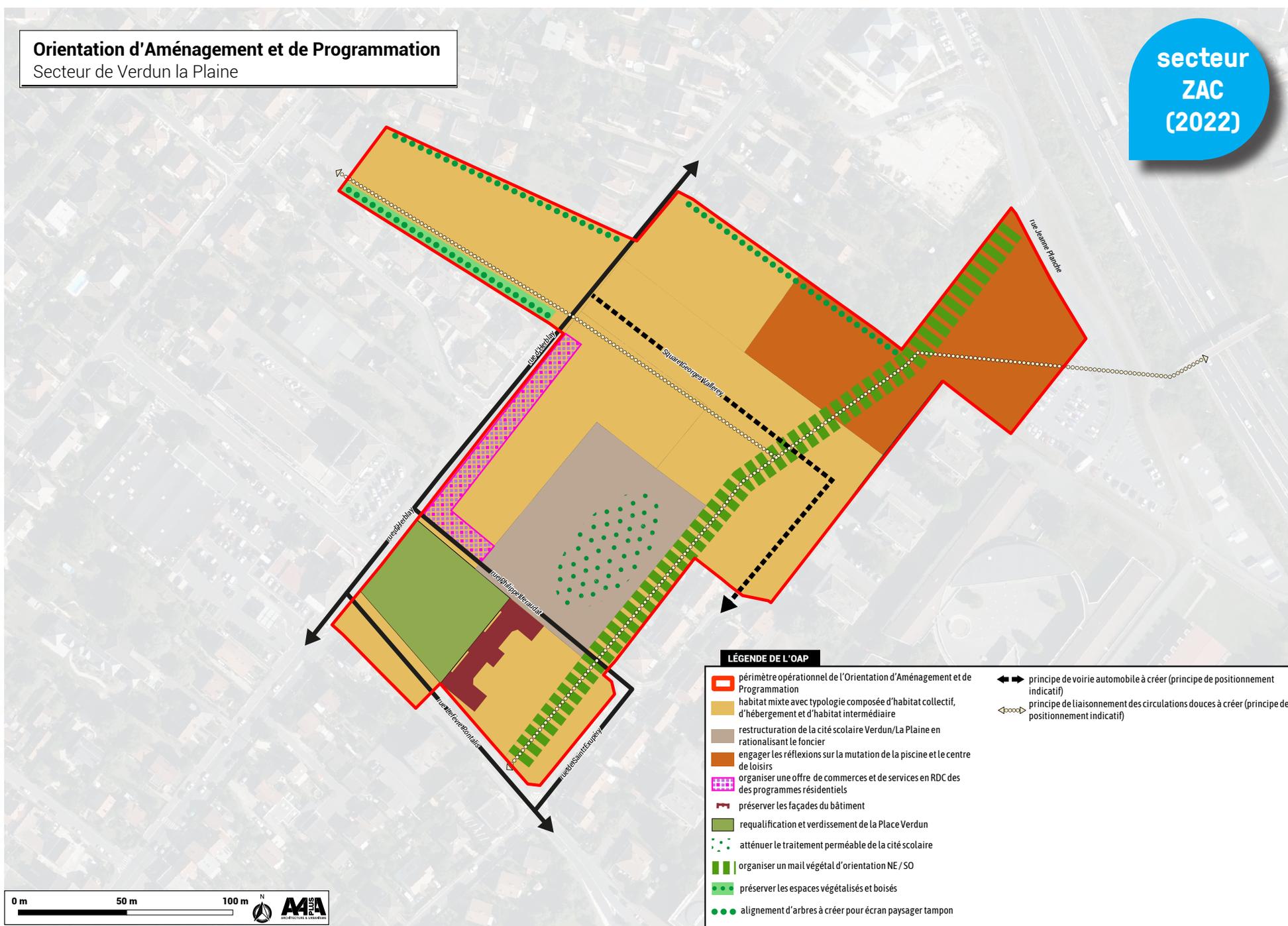
Restructuration
équipements
publics

Restructuration
espaces
publics

Développement
de la trame
verte

Orientation d'Aménagement et de Programmation Secteur de Verdun la Plaine

secteur
ZAC
(2022)

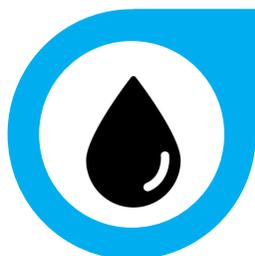


OAP thématique TRAMES VERTE, BLEUE ET NOIRE



la trame verte :

- réseau de **continuités écologiques terrestres** ;
- contribue à l'amélioration de l'état de **conservation des habitats naturels et des espèces**.



la trame bleue :

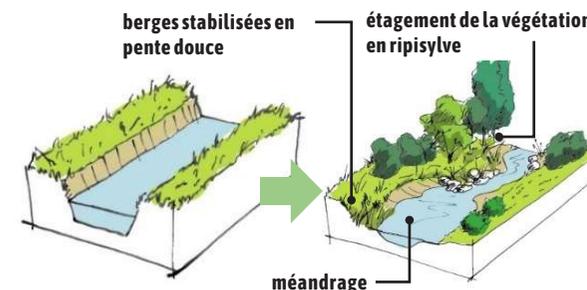
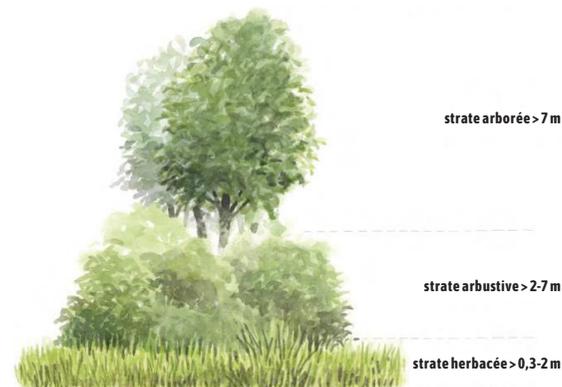
- réseau de **continuités écologiques aquatiques** ;
- contribue **au bon état écologique des masses d'eau**.



La Trame Verte et Bleue (TVB), l'un des engagements phares du Grenelle de l'Environnement, « **a pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural ainsi que la gestion de la lumière artificielle la nuit.** »
(Art. L.371-1 du code de l'environnement).



Exemple d'intégration de nichoirs et hôtels à insectes au bâti



11 GRANDES ORIENTATIONS

Orientation 1-

Sanctuariser les réservoirs de biodiversité

Orientation 2-

Préserver/reconstituer les corridors écologiques

Orientation 3-

Préserver la trame brune

Orientation 4-

Préserver et compléter le maillage végétal

Orientation 5-

Augmenter le potentiel écologique des espaces plantés

Orientation 6-

Adapter et mettre en œuvre les conditions pour faire en sorte que le bâti soit attractif pour la biodiversité

Orientation 7-

Renforcer la biodiversité et la qualité écologique dans les aménagements - développer la nature en ville

Orientation 8-

Intégrer les projets dans le paysage

Orientation 9-

Favoriser la perméabilité des sols

Orientation 10-

Créer des continuités vertes entre les îlots urbains

Orientation 11-

Mettre en œuvre des clôtures poreuses

La recherche d'un verdissement du territoire en s'appuyant sur l'OAP trame verte et bleue

PRÉSERVER LES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ

-  RESERVOIRS DE LA SOUS-TRAME BOISÉE
-  RESERVOIRS DE LA SOUS-TRAME AQUATIQUE
-  RESERVOIRS DE LA SOUS-TRAME OUVERTE

S'APPUYER SUR LES MICRO-RÉSERVOIRS/ NOYAUX COMPLÉMENTAIRES

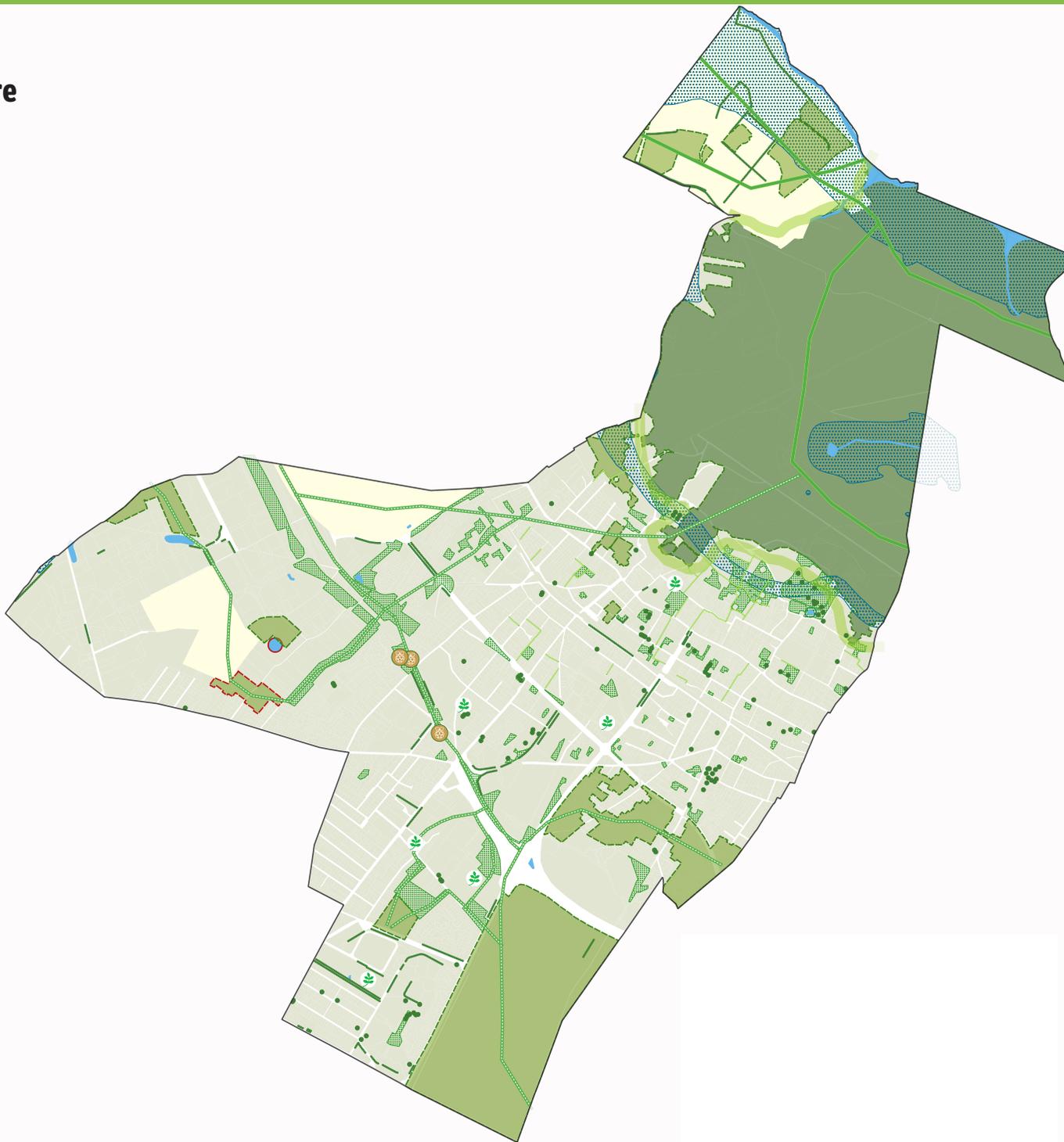
-  MICRO-RÉSERVOIRS/NOYAUX COMPLÉMENTAIRES
-  ZONES HUMIDES INVENTORIÉES PAR LA DRIEAT
-  ZONE DE LISIERE/COTEAUX A PRÉSERVER

PRÉSERVER ET DÉVELOPPER LES CORRIDORS/ CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

-  CORRIDORS ÉCOLOGIQUES TRAME BLEUE À PRÉSERVER
-  CORRIDORS ÉCOLOGIQUES TRAME VERTE À PRÉSERVER
-  CONTINUITÉS VERTE À DÉVELOPPER

ESPACES NATURELS RELAIS POUR APPUYER LA TVB

-  ESPACES NATURELS RELAIS BOISÉS/HERBACÉS
-  PARC RENATURÉ
-  PLAN D'EAU À CRÉER
-  ALIGNEMENT ARBRES
-  SENTES
-  JARDINS FAMILIAUX
-  ARBRE REMARQUABLE
-  RENATURATION ÉCOLES/ESPACE PUBLIC



OAP Trame verte Trame Bleue Gros plan secteur Verdun/Pontalis

PRÉSERVER LES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ

-  RÉSERVOIRS DE LA SOUS-TRAME BOISÉE
-  RÉSERVOIRS DE LA SOUS-TRAME AQUATIQUE
-  RÉSERVOIRS DE LA SOUS-TRAME OUVERTE

S'APPUYER SUR LES MICRO-RÉSERVOIRS/ NOYAUX COMPLÉMENTAIRES

-  MICRO-RÉSERVOIRS/NOYAUX COMPLÉMENTAIRES
-  ZONES HUMIDES INVENTORIÉES PAR LA DRIEAT
-  ZONE DE LISIÈRE/COTEAUX À PRÉSERVER

PRÉSERVER ET DÉVELOPPER LES CORRIDORS/ CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

-  CORRIDORS ÉCOLOGIQUES TRAME BLEUE À PRÉSERVER
-  CORRIDORS ÉCOLOGIQUES TRAME VERTE À PRÉSERVER
-  CONTINUITÉS VERTE À DÉVELOPPER

ESPACES NATURELS RELAIS POUR APPUYER LA TVB

-  ESPACES NATURELS RELAIS BOISÉS/HERBACÉS
-  PARC RENATURÉ
-  PLAN D'EAU À CRÉER

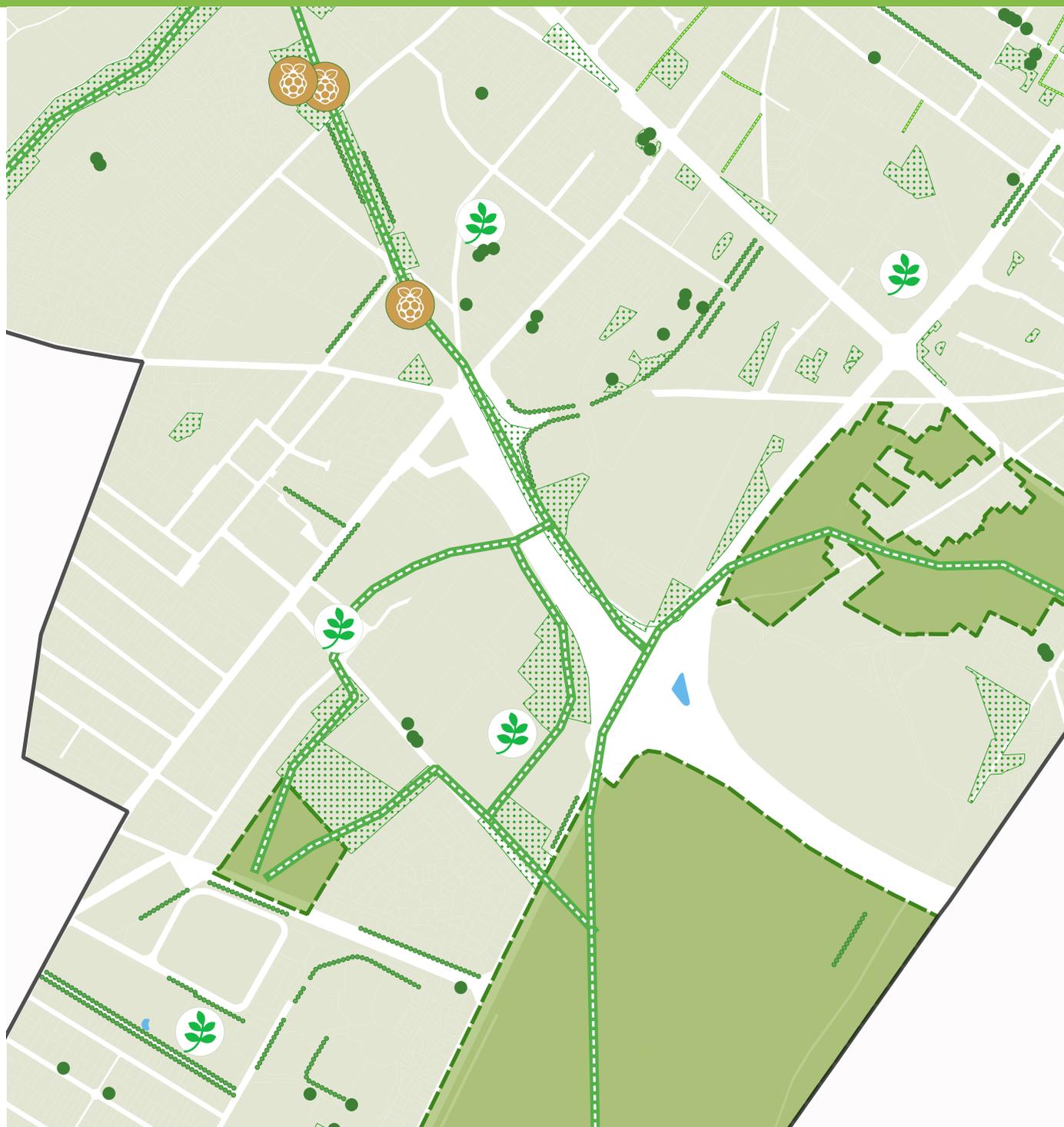
 ALIGNEMENT ARBRES

 SENTES

 JARDINS FAMILIAUX

 ARBRE REMARQUABLE

 RENATURATION ÉCOLES/ESPACE PUBLIC



OAP Trame verte Trame Bleue

Gros plan secteur Les Écouardes

PRÉSERVER LES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ

-  RÉSERVOIRS DE LA SOUS-TRAME BOISÉE
-  RÉSERVOIRS DE LA SOUS-TRAME AQUATIQUE
-  RÉSERVOIRS DE LA SOUS-TRAME OUVERTE

S'APPUYER SUR LES MICRO-RÉSERVOIRS/NOYAUX COMPLÉMENTAIRES

-  MICRO-RÉSERVOIRS/NOYAUX COMPLÉMENTAIRES
-  ZONES HUMIDES INVENTORIÉES PAR LA DRIEAT
-  ZONE DE LISIÈRE/COTEAUX À PRÉSERVER

PRÉSERVER ET DÉVELOPPER LES CORRIDORS/CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

-  CORRIDORS ÉCOLOGIQUES TRAME BLEUE À PRÉSERVER
-  CORRIDORS ÉCOLOGIQUES TRAME VERTE À PRÉSERVER
-  CONTINUITÉS VERTE À DÉVELOPPER

ESPACES NATURELS RELAIS POUR APPUYER LA TVB

-  ESPACES NATURELS RELAIS BOISÉS/HERBACÉS
-  PARC RENATURÉ
-  PLAN D'EAU À CRÉER
-  ALIGNEMENT ARBRES
-  SENTES
-  JARDINS FAMILIAUX
-  ARBRE REMARQUABLE
-  RENATURATION ÉCOLES/ESPACE PUBLIC



OAP Trame verte Trame Bleue

Gros plan secteur Centre / Vaucelles

PRÉSERVER LES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ

-  RÉSERVOIRS DE LA SOUS-TRAME BOISÉE
-  RÉSERVOIRS DE LA SOUS-TRAME AQUATIQUE
-  RÉSERVOIRS DE LA SOUS-TRAME OUVERTE

S'APPUYER SUR LES MICRO-RÉSERVOIRS/NOYAUX COMPLÉMENTAIRES

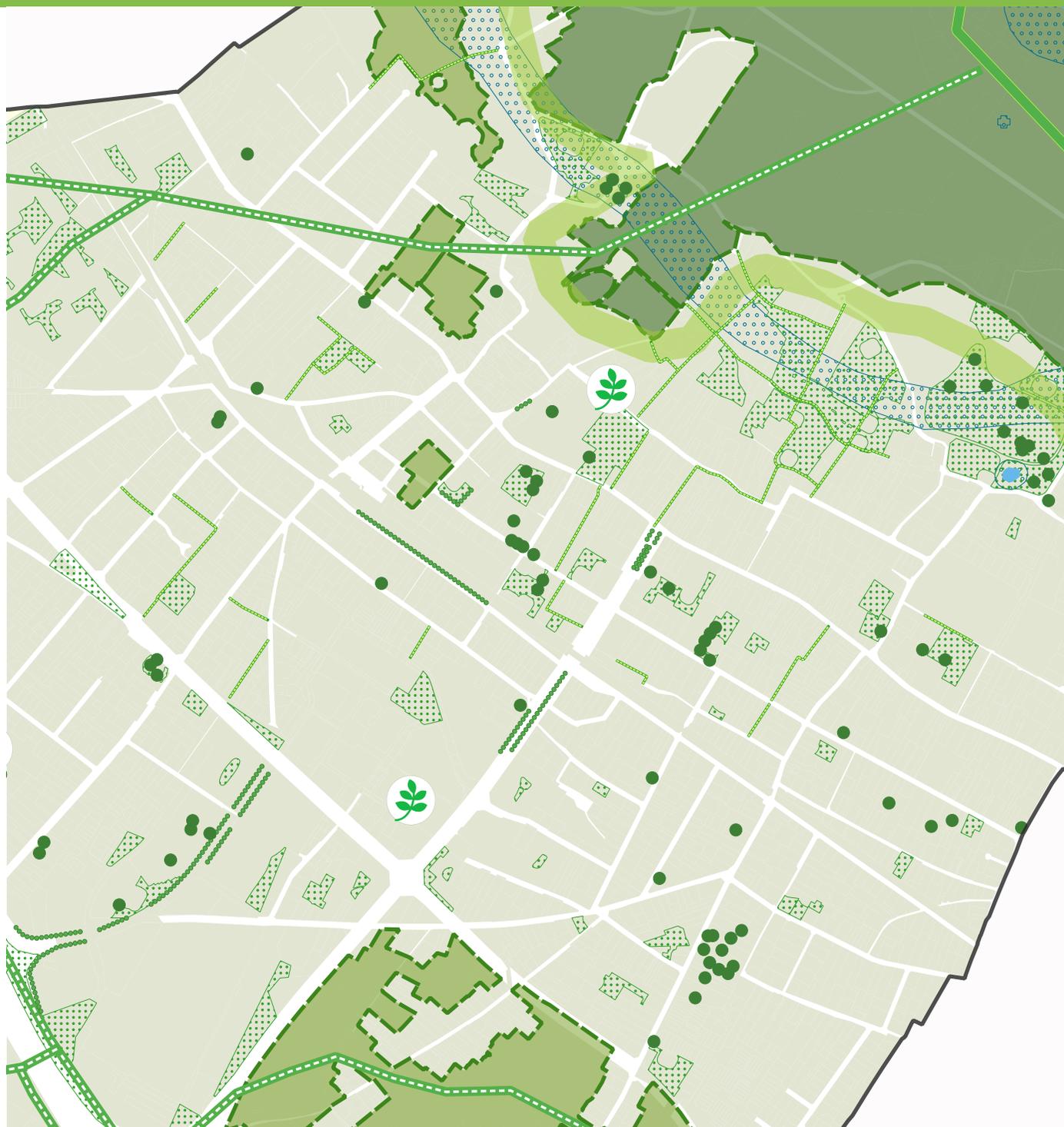
-  MICRO-RÉSERVOIRS/NOYAUX COMPLÉMENTAIRES
-  ZONES HUMIDES INVENTORIÉES PAR LA DRIEAT
-  ZONE DE LISIÈRE/COTEAUX À PRÉSERVER

PRÉSERVER ET DÉVELOPPER LES CORRIDORS/CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

-  CORRIDORS ÉCOLOGIQUES TRAME BLEUE À PRÉSERVER
-  CORRIDORS ÉCOLOGIQUES TRAME VERTE À PRÉSERVER
-  CONTINUITÉS VERTE À DÉVELOPPER

ESPACES NATURELS RELAIS POUR APPUYER LA TVB

-  ESPACES NATURELS RELAIS BOISÉS/HERBACÉS
-  PARC RENATURÉ
-  PLAN D'EAU À CRÉER
-  ALIGNEMENT ARBRES
-  SENTES
-  JARDINS FAMILIAUX
-  ARBRE REMARQUABLE
-  RENATURATION ÉCOLES/ESPACE PUBLIC



OAP Trame verte Trame Bleue

Gros plan secteur Nord /Montubois

PRÉSERVER LES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ

-  RÉSERVOIRS DE LA SOUS-TRAME BOISÉE
-  RÉSERVOIRS DE LA SOUS-TRAME AQUATIQUE
-  RÉSERVOIRS DE LA SOUS-TRAME OUVERTE

S'APPUYER SUR LES MICRO-RÉSERVOIRS/ NOYAUX COMPLÉMENTAIRES

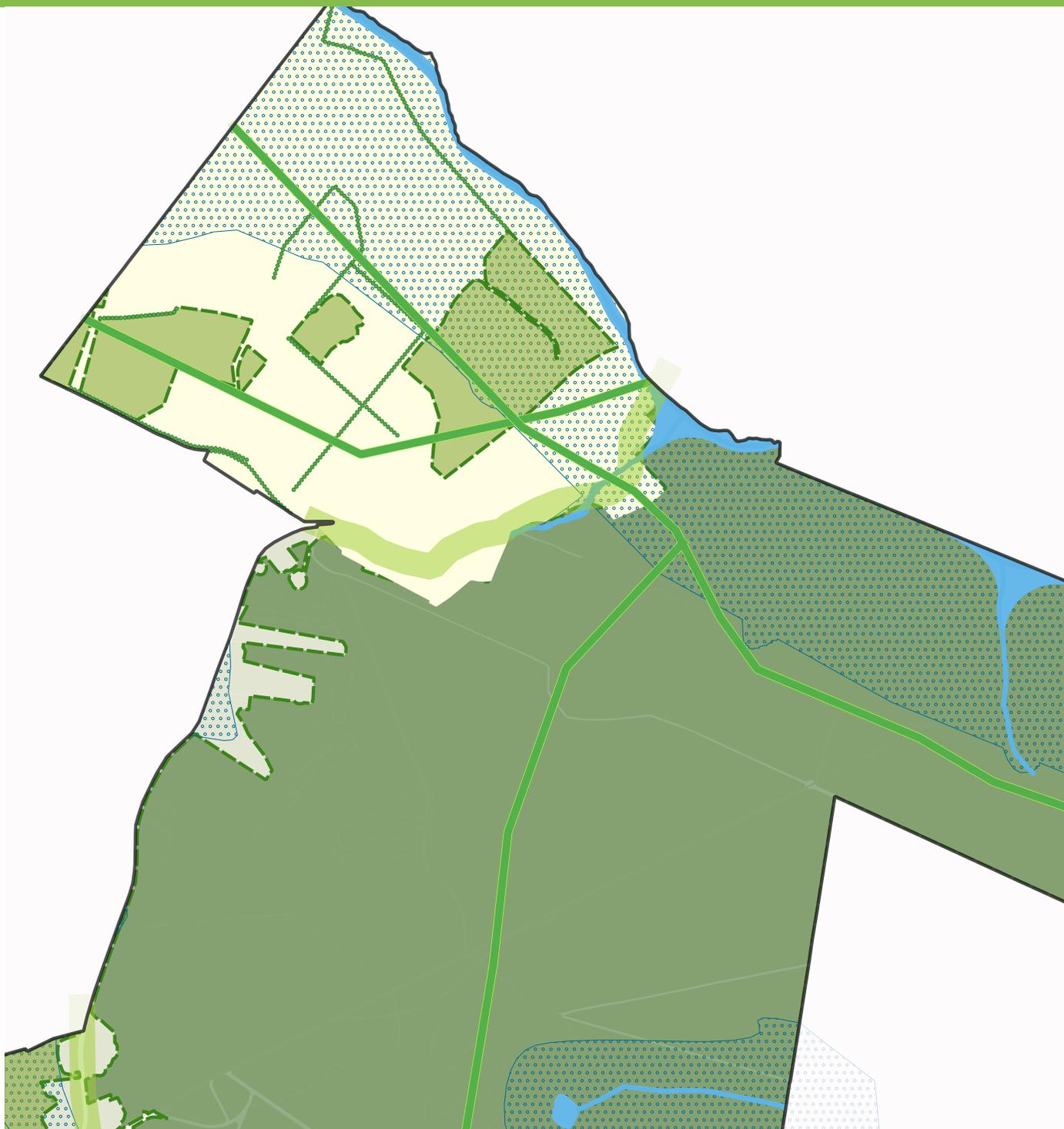
-  MICRO-RÉSERVOIRS/NOYAUX COMPLÉMENTAIRES
-  ZONES HUMIDES INVENTORIÉES PAR LA DRIEAT
-  ZONE DE LISIÈRE/COTEAUX À PRÉSERVER

PRÉSERVER ET DÉVELOPPER LES CORRIDORS/ CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

-  CORRIDORS ÉCOLOGIQUES TRAME BLEUE À PRÉSERVER
-  CORRIDORS ÉCOLOGIQUES TRAME VERTE À PRÉSERVER
-  CONTINUITÉS VERTE À DÉVELOPPER

ESPACES NATURELS RELAIS POUR APPUYER LA TVB

-  ESPACES NATURELS RELAIS BOISÉS/HERBACÉS
-  PARC RENATURÉ
-  PLAN D'EAU À CRÉER
-  ALIGNEMENT ARBRES
-  SENTES
-  JARDINS FAMILIAUX
-  ARBRE REMARQUABLE
-  RENATURATION ÉCOLES/ESPACE PUBLIC





01

PRÉAMBULE

page 02

02

**LES ÉVOLUTIONS APPORTÉES
AU RÈGLEMENT (GRAPHIQUE
ET ÉCRIT)**

page 05

03

**LES ORIENTATIONS
D'AMÉNAGEMENT ET DE
PROGRAMMATION**

page 34

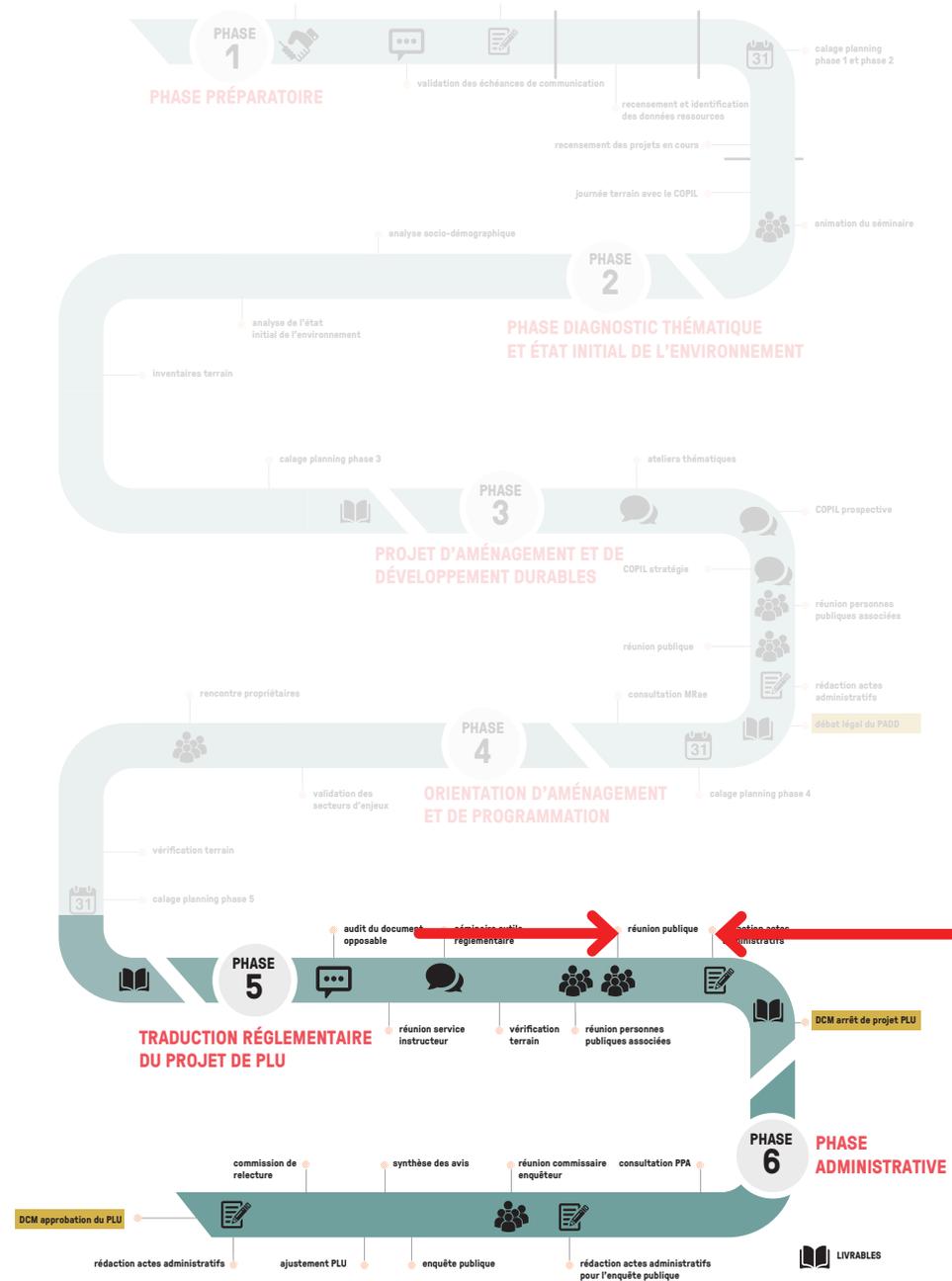
04

TEMPS D'ÉCHANGES

page 45

**les prochaines échéances
(prévisionnel)**

- fin septembre 2024 : clôture de la concertation préalable en vue du bilan légal
- octobre 2024 : Délibération du Conseil Municipal arrêtant le projet de PLU
- novembre à janvier 2025 : avis des Personnes Publiques Associées (durée 3 mois)
- février 2025 : désignation commissaire enquêteur et arrêté de mise en enquête publique
- mars à avril 2025 : enquête publique et rapport du commissaire enquêteur
- mai 2025 : ajustements, le cas échéant, au dossier pour prendre en compte les avis et remarques
- juin 2025 : approbation du PLU par délibération du conseil Municipal



MERCI DE VOTRE PARTICIPATION

ce document sera prochainement disponible sur le site internet de la commune

