

# TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.151-8 du Code de l'Urbanisme.

## **CHAPITRE I – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune d'Osny. Les dispositions s'imposent aux particuliers comme aux personnes morales de droit public ou privé.

Aucune partie de ce territoire n'est couverte par un plan de sauvegarde et de mise en valeur.

## **CHAPITRE II – PORTÉE DU RÈGLEMENT A L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS**

Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R.111-3, R.111-5 à 19, R.111-28 à R.111-30 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des articles énoncés au 2° ci-dessous qui restent applicables.

### *A. RESTENT APPLICABLES LES DISPOSITIONS SUIVANTES :*

Articles d'ordre public du règlement national d'urbanisme (Code de l'Urbanisme) :

Article R.111-2 relatif aux projets susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, du fait de leur situation, leurs caractéristiques, leur importance ou leur implantation à proximité d'autres installations.

Article R.111-4 relatif aux projets de nature, par leur localisation et leurs caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R.111-5 relatif aux projets qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les

## TITRE I : LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES

caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Article R.111-26 relatif aux projets de nature, par leur importance, leur situation ou leur destination, à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R.111-27 relatif aux projets de nature, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments, à porter atteinte à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

En dehors de ces règles générales d'urbanisme s'ajoutent, aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme, les prescriptions prises au titre des autres législations spécifiques affectant l'occupation du sol. Celles-ci font l'objet d'un tableau (Annexe : [95476\\_LISTE\\_SUP\\_DATAPPRO.pdf](#)) et d'un document graphique particulier : le plan des servitudes (Annexe : [95476\\_PLAN\\_SUP\\_DATAPPRO.pdf](#)).

### *B. DISPOSITIONS NATIONALES ET PARTICULIÈRES :*

Le schéma directeur de la région d'Île-de-France, qui a valeur de DTA au titre de l'article L.123-1 à L.123-2 du Code de l'Urbanisme ;

Le Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise, approuvé le 29 Mars 2011, en cours de révision.

## CHAPITRE III – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

### *A. LE PLAN LOCAL D'URBANISME :*

- Divise le territoire intéressé en zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles (N), dont les délimitations sont reportées aux documents graphiques ;

### *B. LES DOCUMENTS GRAPHIQUES FONT EN OUTRE APPARAÎTRE :*

- Les espaces boisés à conserver ou à créer, classés en application de l'article L.130-1 et L.130-2 du Code de l'Urbanisme.

## TITRE I : LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques en application de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme...
- Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements, défini dans le règlement au titre de l'alinéa 4 de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme.
- Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme...
- Les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

## CHAPITRE IV – ADAPTATIONS MINEURES

Des adaptations mineures aux dispositions des articles 3 à 13 du règlement de chaque zone peuvent être accordées par l'autorité compétente, uniquement si elles sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, en application de l'article L. 152-3 1° du Code de l'Urbanisme.

En application des dispositions de l'article L. 152-4 du Code de l'urbanisme, dans le cadre de la délivrance d'un permis de construire, des dérogations au PLU peuvent être accordées :

- Pour permettre la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles,

## TITRE I : LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- Pour permettre la restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles,
- En tenant lieu pour autoriser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

### CHAPITRE V – CHAMP D'APPLICATION DES RÈGLES

Les règles relatives aux marges de recul ne sont pas opposables aux ouvrages et installations techniques nécessaires aux concessionnaires de réseaux, ainsi que les constructions liées à la réalisation ou au fonctionnement des équipements publics et à la collecte des déchets.

### CHAPITRE VI – RAPPELS

L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L. 421-12 et R.421-12 et suivants du Code de l'Urbanisme et à la délibération du conseil municipal du 22 juin 2007 qui instaure des déclarations préalables.

Les installations et aménagements sont soumis à l'autorisation prévue aux articles L. 421-2 et 4 et R. 421-19 à 23 du Code de l'Urbanisme.

Les démolitions sont soumises à une autorisation conformément à l'article L. 421-3 du Code de l'Urbanisme et à la délibération du Conseil Municipal du 22 juin 2007 qui instaure les permis de démolir.

Les défrichements sont soumis au code forestier.

Les coupes et abattages sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L. 130-1 et 2 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels au document graphique.

Les entrées charretières sont soumises à autorisation de voirie.

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit après un sinistre est autorisée (L. 111-3 du Code de l'Urbanisme.).

## TITRE I : LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les travaux de ravalement sont soumis à déclaration, conformément aux articles L. 421-12 et R.421-12 et suivants du Code de l'Urbanisme et à la délibération du conseil municipal correspondante.

### **CHAPITRE VII – ÉLÉMENTS PAYSAGERS PROTÉGÉS PAR APPLICATION DES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE L.151-19**

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme a identifié en application de l'article L.151-19, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager doivent être précédés d'une déclaration préalable.

### **CHAPITRE VIII – ÉLÉMENTS PAYSAGERS PROTÉGÉS PAR APPLICATION DES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE L.151-23**

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme a identifié en application de l'article L.151-23, comme présentant un intérêt écologique doivent être précédés d'une déclaration préalable.

### **CHAPITRE IX – ESPACES BOISÉS CLASSES (EBC)**

Conformément aux articles L.113-1, L.113-2, R.113-1, R.113-2 et R.151-31 1° du Code de l'Urbanisme., sont classés comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

Les EBC sont identifiés au plan de zonage.

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément concerné par l'EBC doivent être précédés d'une déclaration préalable.

## CHAPITRE X – CONSTRUCTIONS NON CONFORMES A LA RÈGLE

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui n'ont pas d'effets sur les règles ou qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec celles-ci.

## CHAPITRE XI – PROTECTIONS, RISQUES, NUISANCES (ELEMENTS D'INFORMATION)

Des protections, risques et nuisances concernent le territoire communal. Ils sont indiqués dans le règlement de chaque zone, ainsi qu'au plan de servitude (cf. : [95476\\_PLAN\\_SUP\\_DATAPPRO.pdf](#)) et aux périmètres portés à titre d'information en annexe du PLU.

## CHAPITRE XII – PROTECTIONS DES SENTES

Conformément à l'Article L151-38 du Code de l'Urbanisme. : le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public.

Les sentes identifiées au plan de zonage sont inconstructibles. Elles devront être conservées, entretenues et mises en valeur.

## CHAPITRE XIII – VOIES ET ACCÈS

Les dispositions applicables aux voies et accès sont détaillées dans les dispositions relatives à chaque zone.

Toutefois, pour l'ensemble des zones, les voies privées à créer et les accès particuliers existants ou à créer doivent avoir une chaussée d'une largeur minimale de 4 m.

## TITRE I : LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les voies privées et les accès particuliers à créer en impasse d'une longueur supérieure à 50 mètres sont interdits.

### CHAPITRE XIV – CLÔTURES

Les dispositions applicables aux voies et accès sont détaillées dans les dispositions relatives à chaque zone.

Toutefois, pour l'ensemble des zones, les haies peuvent accompagner les clôtures.