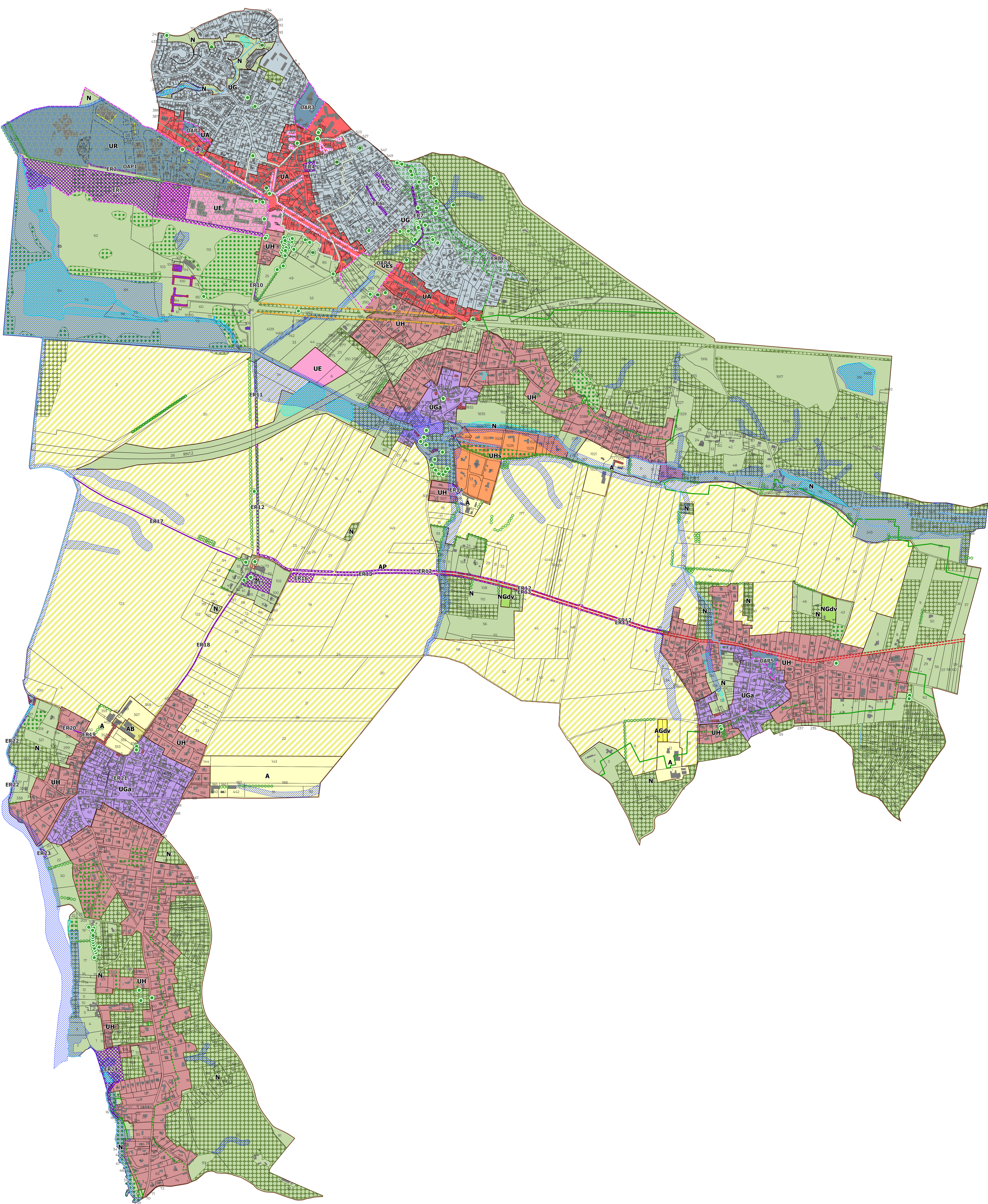
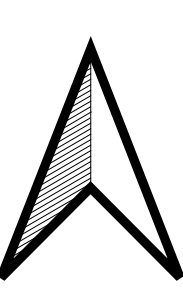




PLAN LOCAL
D'URBANISME - PLU

VERSION POUR APPROBATION

COMMUNE DE
JOUARS-PONTCHARTRAIN

RÉVISION N°2

PRESCRIPTION : 15 OCTOBRE 2020

ARRÊT : 6 MARS 2025

ENQUÊTE PUBLIQUE : 18 JUIN 2025 - 25 JUILLET 2025

APPROBATION : 25 SEPTEMBRE 2025



Bto
Limites parcellaires

Echelle : 1 / 6000e

1. ZONAGE

- UA : zone urbaine centrale du bourg de Pontchartrain, avec une certaine mixité fonctionnelle (habitat, commerces, services, équipements) et/ou présentant un caractère ancien
- UE : zone urbaine à vocation d'équipements
- UES : zone urbaine autorisant uniquement les aménagements et revêtements de sol à vocation d'espace de stationnement
- UG : zone périphérique de Pontchartrain, à vocation principalement résidentielle
- UGa : zone urbaine centrale des hameaux, à vocation principalement résidentielle
- UH : zone résidentielle de Pontchartrain et des hameaux présentant une densité bâtie faible
- UHs : zone résidentielle de Chennevière présentant une densité bâtie très faible et un risque d'inondation par ruissellements des eaux pluviales
- UR : zone urbaine appelée à être renouvelée et couverte par une orientation d'aménagement et de programmation
- A : zone agricole
- AB : zone de protection de l'interface entre espace urbanisé et espace agricole
- AGdv : zone agricole dédiée à l'accueil des gens du voyage
- AP : zone agricole protégée pour ses propriétés et ses ouvertures paysagères remarquables
- N : zone naturelle
- NGdv : zone naturelle dédiée à l'accueil des gens du voyage

2. AUTRES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

- Emplacement réservé
- Espace Boisé Classé (L.113-1 CU)
- Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural (L.151-19 CU)
- Élément du patrimoine naturel à préserver (L.151-23 CU)
- Secteur d'encadrement des constructions pour des motifs d'ordre écologique (L.151-23 CU)
- Périmètre comportant des Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Bâtiment pouvant changer de destination (L.151-11, 2° CU)
- Cours d'eau, pièces d'eau, mares et bassins à préserver (L.151-23 CU)
- Zones inondables (voir Arrêté préfectoral du 2 novembre 1992 et Schéma de Gestion des Eaux Pluviales)
- Secteurs de règles spécifiques pour les fonds de jardins (L.151-9 et L.151-18 CU)
- Secteur en attente d'un projet d'aménagement global (L.151-41, 5° CU)
- Éléments du patrimoine naturel et paysager (L.151-23 CU)
- Éléments de paysage, (sites et secteurs) à préserver pour des motifs d'ordre écologique (L.151-23 CU)
- Marge de recul de 10m par rapport à l'axe de la voie
- Majoration possible de la hauteur maximum des constructions dans une bande de 20m mesurée depuis la limite d'emprise publique le long de la route du Pontel
- Protection des lisières des massifs forestiers de plus de 100ha : bande protection située au sein des sites urbains constitués
- Protection des lisières des massifs forestiers de plus de 100ha : bande protection située en dehors des sites urbains constitués
- Bande d'inconstructibilité
- Secteur où l'implantation des constructions devra respecter l'implantation traditionnelle du bâti (L.151-17 CU)
- Marais, vasières, tourbières, plans d'eau, les zones humides et milieux temporairement immergés
- Protection linéaire commerciale (L.151-16 CU)