


**Modalités d'application des dispositions réglementaires**

- 
- 
- 
- 

**La qualité paysagère et écologique**

- 
- 
- 
- 
- 
- 

**La qualité urbaine et architecturale**

- 
- 
- 
- 
- 

**La destination des constructions et l'usage des sols**

- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 

**La morphologie et l'implantation des constructions**

- 
- 
- 

**Dispositions graphiques complémentaires :**

- Plan de zonage de synthèse : se reporter à la pièce 5.1
- Plan des enveloppes d'alerte des zones humides : se reporter à la pièce 5.3
- OAP de Secteurs à Enjeux Métropolitains : se reporter à la Pièce III, Partie 2
- OAP Commerce et Artisanat : se reporter à la Pièce III, Partie 1
- OAP Trame verte et bleue et Belvédères : se reporter à la Pièce III, Partie 4

PARVENU LE  
20 DEC. 2023  
SOUS-PRÉFECTURE  
78 MANTILLY LE JOUEUR

# PLU

PLAN LOCAL  
D'URBANISME  
INTERCOMMUNAL

## Construire ensemble Grand Paris Seine & Oise

PLU APPROUVÉ VU POUR ÊTRE  
ANNEXE À LA PRÉSENTE  
DÉLIBÉRATION DU CONSEIL  
COMMUNAUTAIRE EN DATE DU  
16/11/2020

Le Président  
Philippe TAUTOU

### IV — REGLEMENT

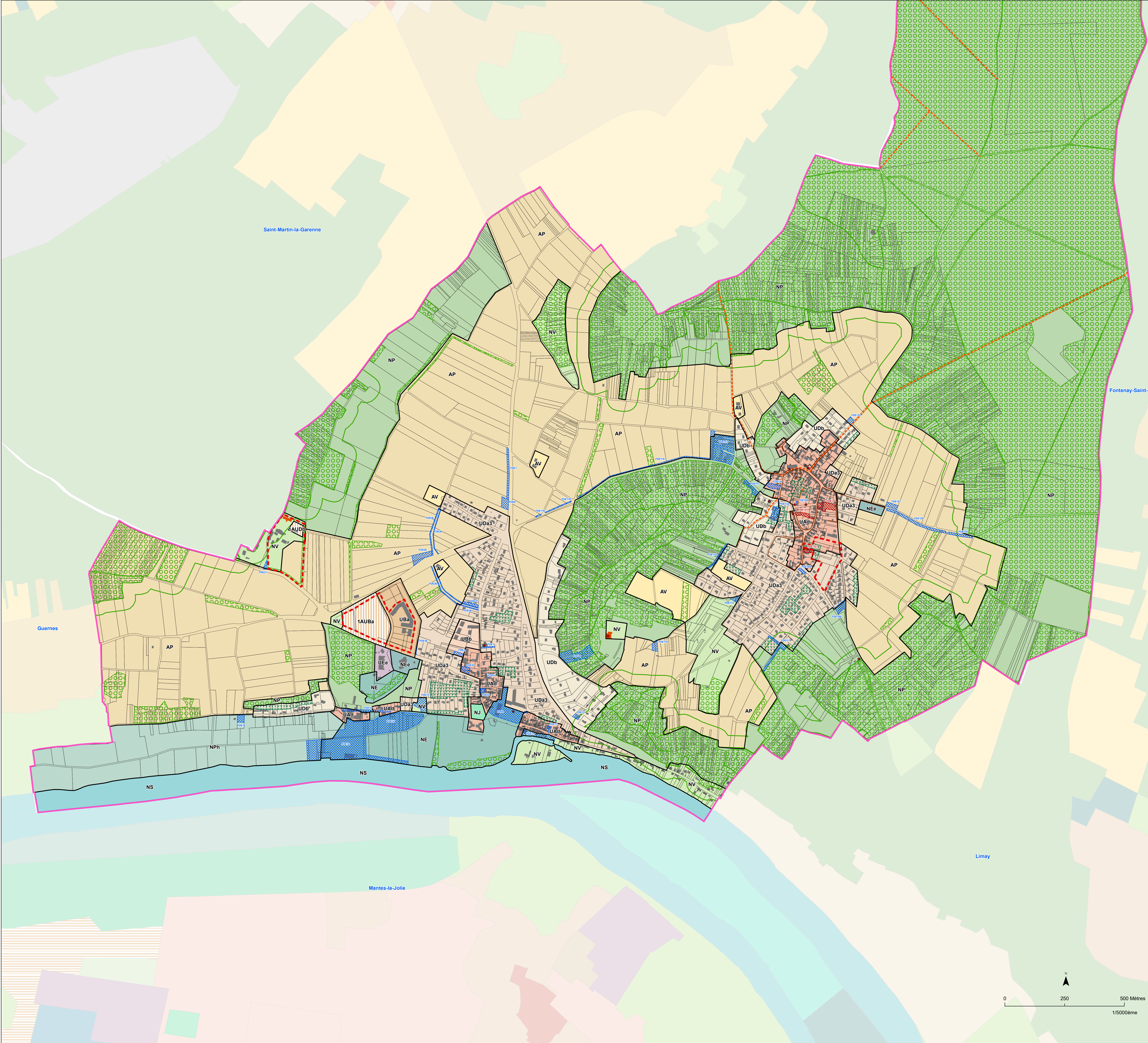
#### Partie 5 — DISPOSITIONS GRAPHIQUES

##### 5.2. Plans de zonage par commune

##### Follainville-Dennemont Plan 1

- Délibération CC\_2023-12-14\_39 du 14 décembre 2023 portant approbation de la modification générale n°1 du PLU

[construireensemble.gpseo.fr](http://construireensemble.gpseo.fr)



- |  |   |
|--|---|
| UAa - Centre urbain  | AV - Agricole Valorisée   |
| UAb - Nouvelle centralité  | AP - Agricole Préservée   |
| UAc - Centre bourg   | NJ - Naturelle parcs et jardins publics                               |
| UAd - Coeur de village et Hameau   | NV - Naturelle Valorisée  |
| UBa - Péricentre intensification   | NVj - Naturelle Valorisée jardins partagés                            |
| UBb - Péricentre intermédiaire   | NVc - Naturelle Valorisée carrière                                    |
| UCa - Grand ensemble   | NVs - Naturelle Valorisée STECAL                                      |
| UCb - Ensemble d'habitat collectif   | NP - Naturelle Préservée  |
| UDa - Pavillonnaire diversifié   | NPh - Naturelle Préservée Humide                                      |
| UDb - Pavillonnaire diffus   | NPr - Naturelle Préservée réservoir de biodiversité                   |
| UDc - Pavillonnaire ordonnancé   | NE - Naturelle Equipement   |
| UDd - Pavillonnaire densifié   | NEe - Naturelle Equipement d'intérêt collectif et de services publics |
| UDe - Pavillonnaire Bord de Seine  | NEi - Naturelle Equipement Espace de loisirs                          |
| UEa - Activité économique  | NS - Naturelle Seine  |
| UEm - Activité économique mixte  | NSh - Naturelle Seine Ile Habitée                                     |
| UEf - Activité portuaire fluviale  | NSn - Naturelle Seine Ile Naturelle                                   |
| UP - Zone Campus Paris Saint Germain   |   |
| UX - Equipement  |   |
| 1AU - Zone à urbaniser mixte   |   |
| 1AUP - Zone à urbaniser campus   |   |
| 1AUX - Zone à urbaniser équipement   |   |
| 2AUm - Zone à urbaniser à long terme à vocation mixte  |   |
| 2AUe - Zone à urbaniser à long terme à vocation économique   |   |
| 2AUp - Zone à urbaniser à long terme à dominante d'activités économiques associées au Campus Paris Saint Germain |   |
| 2AUx - Zone à urbaniser à long terme à vocation équipement   |   |
- 
- |  |   |
|--|---|
| <p><b>Modalités d'application des dispositions réglementaires</b></p> <p>OAP de Secteurs à Echelle Communale</p> <p>Bande de 50 m</p> <p>Marge de recul (L.111-8 Code de l'Urbanisme)</p> <p>Recul obligatoire</p> | <p><b>La qualité paysagère et écologique</b></p> <p>Coeur d'îlot et lisière de jardin</p> <p>Espace collectif végétalisé</p> <p>Arbre identifié</p> <p>Continuité paysagère (alignement d'arbres, talus, haie)</p> <p>Boisement urbain</p> <p>Espace boisé classé - EBC</p> |
|--|---|
- 
- |  |   |
|--|---|
| <p><b>La destination des constructions et l'usage des sols</b></p> <p>Construction susceptible de changer de destination</p> <p>Emplacement réservé mixité sociale</p> <p>Emplacement réservé</p> <p>Linéaire toute activité</p> <p>Linéaire commercial</p> <p>Servitude de localisation</p> <p>Périmètre d'attente de projet</p> <p>Tracé de voie ou chemin</p> | <p><b>La qualité urbaine et architecturale</b></p> <p>Edifice patrimoine urbain et rural avec fiche</p> <p>Ensemble bâti</p> <p>Continuité bâtie</p> <p>Ensemble cohérent</p> <p>Edifice patrimoine urbain et rural dans un ensemble sans fiche</p> |
|--|---|
- 
- |   |  |
|---|--|
| <p><b>La morphologie et l'implantation des constructions</b></p> <p>XX m Hauteur</p> <p>XX % Coefficient d'Emprise au Sol - CES</p> <p>XX % Coefficient de Pleine Terre - CPT</p> | <p><b>Dispositions graphiques complémentaires :</b></p> <p>- Plan de zonage de synthèse : se reporter à la pièce 5.1</p> <p>- Plan des enveloppes d'alerte des zones humides : se reporter à la pièce 5.3</p> <p>OAP de Secteurs à Enjeux Métropolitains : se reporter à la Pièce III, Partie 2</p> <p>OAP Commerce et Artisanat : se reporter à la Pièce III, Partie 1</p> <p>OAP Trame verte et bleue et Belvédères : se reporter à la Pièce III, Partie 4</p> |
|---|--|

PARVENU LE  
20 DEC. 2023

# PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

## Construire ensemble Grand Paris Seine & Oise

PLU APPROUVÉ VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA PRÉSENTE DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE, EN DATE DU 16/01/2020

Le Président  
Philippe TAUTOU

### IV — REGLEMENT

#### Partie 5 — DISPOSITIONS GRAPHIQUES

##### 5.2. Plans de zonage par commune

##### Follainville-Dennemont Plan 2

0 250 500 Mètres

1/5000ème

construireensemble.gpseo.fr