

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## Commune d'Argentières



### 4 Règlement écrit

Vu pour être annexé à la délibération, le

Le maire,

---

## Sommaire

---

<b>Dispositions générales .....</b>	<b>5</b>
Article 1 : Champs d'application du PLU .....	5
Article 2 : Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation du sol .....	5
Article 3 : Division du territoire en zones.....	6
Article 4 : Adaptations mineures.....	9
<b>Dispositions applicables à la zone UA .....</b>	<b>10</b>
Caractère et vocation de la zone :.....	10
Article UA1 : Les occupations et utilisations du sol interdites .....	10
Article UA2 : Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.....	10
Article UA3 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public .....	11
Article UA4 : Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau potable, d'eaux usées, d'eaux pluviales et la collecte des déchets .....	11
Article UA5 : La superficie minimale des terrains constructibles.....	13
Article UA6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques .....	13
Article UA7 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	13
Article UA8 : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	14
Article UA9 : L'emprise au sol des constructions .....	14
Article UA10 : La hauteur maximale des constructions .....	15
Article UA11 : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords.....	15
Article UA12 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement.....	18
Article UA13 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations.....	20
Article UA14 : Le coefficient d'occupation du sol .....	20
Article UA15 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.....	20
Article UA16 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.....	21
<b>Dispositions applicables à la zone UB .....</b>	<b>22</b>

## REGLEMENT

Caractère et vocation de la zone :.....	22
Article UB1 : Les occupations et utilisations du sol interdites .....	22
Article UB2 : Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.....	22
Article UB3 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public .....	23
Article UB4 : Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau potable, d'eaux usées, d'eaux pluviales et la collecte des déchets .....	23
Article UB5 : La superficie minimale des terrains constructibles.....	25
Article UB6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques .....	25
Article UB7 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	25
Article UB8 : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	26
Article UB9 : L'emprise au sol des constructions .....	26
Article UB10 : La hauteur maximale des constructions .....	27
Article UB11 : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords .....	27
Article UB12 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement.....	30
Article UB13 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations.....	31
Article UB14 : Le coefficient d'occupation du sol .....	31
Article UB15 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales .....	32
Article UB16 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.....	33
<b>Dispositions applicables à la zone 1AU.....</b>	<b>34</b>
Caractère et vocation de la zone :.....	34
Article 1AU1 : Les occupations et utilisations du sol interdites .....	34
Article 1AU2 : Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.....	34
Article 1AU3 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public .....	35
Article 1AU4 : Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau potable, d'eaux usées, d'eaux pluviales et la collecte des déchets .....	35
Article 1AU5 : La superficie minimale des terrains constructibles.....	37
Article 1AU6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques .....	37

## REGLEMENT

Article 1AU7 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	37
Article 1AU8 : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	38
Article 1AU9 : L'emprise au sol des constructions .....	38
Article 1AU10 : La hauteur maximale des constructions .....	39
Article 1AU11 : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords .....	39
Article 1AU12 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement.....	42
Article 1AU13 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations.....	43
Article 1AU14 : Le coefficient d'occupation du sol .....	43
Article 1AU15 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales .....	44
Article 1AU16 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.....	45
<b>Dispositions applicables à la zone A.....</b>	<b>46</b>
Caractères et vocations des zones : .....	46
Article A1 : Les occupations et utilisations du sol interdites.....	46
Article A2 : Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières .....	46
Article A3 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.....	47
Article A4 : Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau potable, d'eaux usées, d'eaux pluviales et la collecte des déchets .....	47
Article A5 : La superficie minimale des terrains constructibles .....	49
Article A6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques .....	49
Article A7 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives .....	49
Article A8 : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété .....	49
Article A9 : L'emprise au sol des constructions.....	51
Article A10 : La hauteur maximale des constructions.....	51
Article A11 : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords .....	51
Article A12 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement.....	54
Article A13 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations.....	56

## REGLEMENT

Article A14 : Le coefficient d'occupation du sol.....	56
Article A15 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.....	56
Article A16 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.....	57
<b>Dispositions applicables à la zone N.....</b>	<b>59</b>
Caractères et vocations des zones : .....	59
Article N1 : Les occupations et utilisations du sol interdites .....	59
Article N2 : Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.....	59
Article N3 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.....	60
Article N4 : Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau potable, d'eaux usées, d'eaux pluviales et la collecte des déchets .....	60
Article N5 : La superficie minimale des terrains constructibles.....	62
Article N6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques .....	62
Article N7 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	62
Article N8 : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété .....	63
Article N9 : L'emprise au sol des constructions .....	63
Article N10 : La hauteur maximale des constructions.....	63
Article N11 : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords .....	64
Article N12 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement.....	66
Article N13 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations.....	67
Article N14 : Le coefficient d'occupation du sol.....	67
Article N15 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.....	67
Article N16 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.....	69
<b>Annexes.....</b>	<b>70</b>

---

## Dispositions générales

---

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L151-8 à L151-42 et R\*123-1 ancien et suivant du Code de l'urbanisme.

### Article 1 : Champs d'application du PLU

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune d'Argentières.

### Article 2 : Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation du sol

1. S'ajoutent aux règles propres du plan local d'urbanisme, les prescriptions prises au titre de législation spécifique concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol créées en application de législations particulières. Conformément à l'article L151-43 du Code de l'urbanisme, les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol font l'objet d'une annexe au présent dossier.
2. La règle de réciprocité d'implantation des bâtiments de l'article L111-3 du Code rural et de la pêche maritime doit être prise en considération.
3. Demeurent applicables toutes les prescriptions du règlement sanitaire départemental en vigueur.
4. En application de l'article L531-14 et R531-18 du Code du Patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au maire de la commune, lequel prévient la direction régionale des affaires culturelles d'Ile de France, service régional de l'archéologie, 47, rue Le Peletier 75009 Paris.

L'article R523-1 du Code du Patrimoine prévoit que : « les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrage ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations ».

Conformément à l'article R523-8 du même Code, « En dehors des cas prévus au 1° de l'article R523-4, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrage ou travaux mentionnés au même article, ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article R523-7, peuvent décider de saisir le Préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance ».

## REGLEMENT

5. En application de l'article L215-18 du Code de l'environnement, pendant la durée des travaux visés aux articles L215-15 et L215-16 du même code, les propriétaires riverains d'un cours d'eau sont tenus de laisser passer sur leurs terrains les fonctionnaires et les agents chargés de la surveillance, les entrepreneurs ou ouvriers, ainsi que les engins mécaniques strictement nécessaires à la réalisation de travaux, dans la limite d'une largeur de six mètres.  
Les terrains bâtis ou clos de murs à la date du 3 février 1995 ainsi que les cours et jardins attenants aux habitations sont exempts de la servitude en ce qui concerne le passage des engins.  
La servitude instituée au premier alinéa s'applique autant que possible en suivant la rive du cours d'eau et en respectant les arbres et plantations existants.
6. En application de l'article R\*123-10-1 ancien du Code de l'urbanisme, dans le cas :
  - d'un lotissement ;
  - de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance ;

**les règles édictées par le présent règlement sont appréciées lot par lot et non à l'ensemble du terrain loti ou à diviser.**
7. Toute intervention sur les éléments identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme doit faire l'objet d'une déclaration préalable en mairie (article R\*421-23 h) du Code de l'urbanisme).
8. Doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée comme devant être protégée en application de l'article L151-19 ou de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme (article R\*421-28 e) du Code de l'urbanisme).
9. En application de l'article 68 de la loi Elan, la réalisation d'études de sol avant la vente d'un terrain constructible ou la construction d'une habitation afin de prévenir et limiter les risques liés à d'éventuels sinistres en lien avec le retrait-gonflement des sols argileux, consécutifs à des périodes de sécheresse (les sols se rétractent) et de pluie (les sols se gonflent est obligatoire).

### Article 3 : Division du territoire en zones

**Article R\*123-5 ancien du Code de l'urbanisme** : les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les différentes zones U identifiées sont :

1. La zone UA qui correspond au bâti ancien du cœur de Bourg, caractérisée par un habitat dense parfois associé à des jardins ou espaces verts. Son développement doit s'appuyer sur la trame bâtie présente.

## REGLEMENT

2. La zone UB qui correspond au reste des espaces bâtis du bourg et des hameaux. Cette zone est essentiellement affectée à l'habitation, ainsi qu'aux activités économiques compatibles avec la présence d'habitation et aux services publics ou d'intérêt collectif. L'urbanisation est caractérisée par une implantation des constructions en retrait de l'alignement des voies, qui présente une certaine qualité d'ensemble et une homogénéité qu'il convient de maintenir.

**Article R\*123-6 ancien du Code de l'urbanisme** : les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévue par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Les différentes zones AU identifiées sont :

1. La zone 1AU vouée à accueillir les constructions et installations destinées à l'habitation, aux activités économique compatibles avec la présence d'habitation et celles nécessaires aux équipements collectifs ou de services publics.

**Article R\*123-7 ancien du Code de l'urbanisme** : les zones agricoles sont dites « zones A ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

En zone A peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, 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 des paysages.

## REGLEMENT

Les différentes zones A identifiées sont :

1. La zone A, vouée à accueillir les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, celles destinées aux services publics ou d'intérêt collectif et aux extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants. Une partie de cette zone est soumise aux risques d'inondation de l'Yerres. Sur cette partie les occupations et utilisations du sol sont gérées par le plan de prévention des risques d'inondation.

**Article R\*123-8 ancien du Code de l'urbanisme** : les zones naturelles sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N, peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, 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 des paysages.

Les différentes zones N identifiées sont :

1. La zone N à protéger en raison de la qualité des espaces naturels et de leur intérêt notamment du point de vue écologique et uniquement destinée à accueillir les constructions et installations destinées aux services publics ou d'intérêt collectif et aux extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants. Une partie de cette zone est soumise aux risques d'inondation de l'Yerres. Sur cette partie les occupations et utilisations du sol sont gérées par le plan de prévention des risques d'inondation.

**Le règlement du plan local d'urbanisme comprend également :**

1. des Espaces Boisés Classés (EBC) en application de l'article L113-1 du Code de l'urbanisme ;
2. des bâtiments identifiés au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme ;
3. 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 en application de l'article L151-15 du Code de l'urbanisme ;
4. des immeubles à protéger identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme ;
5. des éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme pour la préservation des continuités écologiques ;
6. des emplacements réservés en application de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme.

## **REGLEMENT**

### **Article 4 : Adaptations mineures**

Les règles et servitudes définies par ce plan :

- peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
- ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation (article L152-3 du Code de l'urbanisme).

## Dispositions applicables à la zone UA

### Caractère et vocation de la zone :

La zone UA correspond au bâti ancien du cœur de Bourg et cœurs des Hameaux, caractérisée par un habitat dense parfois associé à des jardins ou espaces verts. Son développement doit s'appuyer sur la trame bâtie présente.

### Article UA1 : Les occupations et utilisations du sol interdites

1. Les constructions destinées à l'industrie.
2. Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt.
3. Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière.
4. Les dépôts de toute nature.
5. Le camping, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et les caravanes au sens de l'article R111-31 du Code de l'urbanisme et suivant.
6. Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leur utilisateur et les résidences mobiles au sens de l'article 1<sup>er</sup> de la loi n°200-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage.
7. Les mâts et pylônes de plus de 8 mètres de hauteur.

### Article UA2 : Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1. Lorsque, par son gabarit ou son implantation, une construction ou une installation existante n'est pas conforme aux prescriptions des articles de cette zone, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit.
2. Les constructions et installations destinées à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce et à l'artisanat sont autorisées à condition de ne pas engendrer de nuisances, en particulier sonores, olfactives et visuelles, les rendant incompatibles avec la vocation d'habitat de la zone.
3. Les sous-sols sont autorisés à condition qu'une étude de sol démontre la faisabilité des projets au regard des zones inondables et humides.

## REGLEMENT

### Article UA3 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

#### Voies

1. Les caractéristiques des voies publiques et privées ouvertes à la circulation automobile doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie, de protection civile, de ramassage des ordures ménagères, d'accessibilité aux personnes handicapées suivant les normes en vigueur et aux besoins des constructions et installations à édifier.
2. Les voies en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire un demi-tour en trois manœuvres au plus, conformément aux règles minimales de défense contre l'incendie.
3. La largeur minimale des voiries est de :
  - 3,5 mètres lorsque la voirie ne dessert qu'un seul logement ;
  - 5 mètres lorsque la voirie dessert deux logements ou plus.

#### Accès

4. Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ouverte à la circulation automobile ou à défaut, une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire conforme aux prescriptions ci-dessous.
5. Lorsqu'une unité foncière est riveraine de deux ou de plusieurs voies ouvertes à la circulation automobile, l'accès sur l'une de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la sécurité des usagers peut être interdit.
6. La largeur minimale des accès automobiles est de :
  - 3,5 mètres lorsque l'unité foncière accueille un logement ;
  - 5 mètres lorsque l'unité foncière accueille deux logements ou plus.

*Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et privées. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.*

### Article UA4 : Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau potable, d'eaux usées, d'eaux pluviales et la collecte des déchets

1. Les raccordements eau-assainissement doivent être effectués conformément aux dispositions du règlement sanitaire départemental et du règlement d'assainissement de l'organisme compétent.
2. La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation correspondante.

## **REGLEMENT**

3. Les dispositifs d'assainissement non collectif seront mis en œuvre (étude de perméabilité, dimensionnement, installation) sous la responsabilité des bénéficiaires des permis et des propriétaires des immeubles qui devront s'assurer de leur bon fonctionnement permanent.

### **Eaux potables**

4. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution.
5. Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ou financières (longueur de la canalisation, temps de séjour de l'eau), l'alimentation pourra être assurée par prélèvement, puits ou forage, apte à fournir de l'eau potable en quantité suffisante et conformément à la réglementation en vigueur, après déclaration auprès du service gestionnaire d'assainissement.
6. En cas d'usage simultané d'un réseau privé et du réseau public de distribution, les deux réseaux doivent être séparés physiquement et clairement identifiés.
7. Une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près des sources de risque.

### **Eaux usées**

8. Toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être raccordée au réseau public de collecte des eaux usées. Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable, la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux règlements et normes techniques en vigueur est obligatoire, les installations doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent, ni ne subissent, de dommages lors d'inondation. Ces dispositifs doivent être conçus de façon à être inspectés facilement et à être mis hors circuit, la construction devant être directement raccordée au réseau collectif dans un délai de deux ans dans le cas d'une mise en service du réseau.
9. L'évacuation des eaux usées autres que domestiques est soumise à autorisation délivrée par l'autorité compétente. Une limitation des débits de rejets, des restrictions horaires et des prétraitements peuvent être imposés.
10. Toute évacuation des eaux usées non traitées dans le milieu naturel et dans les réseaux d'eau pluviale est interdite.
11. Les eaux de vidange et de filtration des bassins de natation et de baignade doivent être évacuées après neutralisation du désinfectant.

### **Eaux pluviales**

12. Les eaux de pluie doivent être utilisées, infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins...) sur l'unité foncière ou elles sont récoltées. Dans le cas où l'infiltration du fait de la nature du sol ou de la configuration de l'aménagement nécessiterait des travaux disproportionnés, les eaux de pluie seront stockées avant rejet à débit régulé dans le milieu naturel. Le stockage et les ouvrages de régulation seront dimensionnés de façon à limiter le débit de pointe ruisselé d'une pluie de retour 20 ans et d'une durée de 12h (soit 50 mm), à au plus 1l/s/ha de terrain aménagé.
13. Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public de collecte des eaux usées est interdit.

## REGLEMENT

14. Tout dispositif d'utilisation, à des fins domestiques (alimentation des toilettes, le lavage des sols et le lavage du linge), d'eau de pluie à l'intérieur d'un bâtiment alimenté par un réseau, public ou privé, d'eau destinée à la consommation humaine doit préalablement faire l'objet d'une déclaration auprès du service gestionnaire d'assainissement.
15. Afin de respecter les critères d'admissibilité dans le milieu naturel, certaines eaux de pluie peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet.

### Divers

16. Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec le service gestionnaire du réseau.

### Collecte des déchets

17. Les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets doivent être intégrés dans les constructions existantes ou projetées. Ils doivent être dimensionnés pour permettre le tri et faciliter la collecte des déchets. Lorsque l'intégration dans un bâtiment est impossible, un local ou un emplacement autonome doit être créé. Son intégration paysagère et architecturale doit être soignée et doit permettre de dissimuler les conteneurs à la vue depuis l'espace public.

### Article UA5 : La superficie minimale des terrains constructibles

*Sans objet.*

### Article UA6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

***Méthode de calcul*** : le recul doit être calculé horizontalement entre tout point de la construction au point de l'alignement des voies publiques ouvertes à la circulation automobile qui en est le plus rapproché. Les voies privées ne rentrent pas dans le champ d'application de cet article.

1. Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres.
2. Les constructions principales, hors annexes, doivent être implantées avec un recul maximum de 20 mètres.

### Article UA7 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

***Méthode de calcul*** : le recul doit être calculé horizontalement entre tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché.

1. Par rapport aux limites séparatives joignant l'alignement de la voie, les constructions principales, hors annexes, doivent être implantées soit :
  - sur une limite séparative ;
  - avec un recul minimum de 3 mètres.

## REGLEMENT

2. Par rapport aux autres limites séparatives, les constructions principales, hors annexes, doivent être implantées :
  - soit avec un recul minimum de 5 mètres, si le côté intéressé de la construction comporte des ouvertures d'une largeur inférieure ou égale à 2 mètres.
  - soit avec un recul minimum de 8 mètres, dans les autres cas.
3. Les annexes doivent être implantées avec un recul minimum de 1 mètre.

### Article UA8 : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

**Méthode de calcul** : le recul doit être calculé horizontalement entre tout point de l'annexe au point de la construction principale qui en est le plus rapproché.

1. Une seule construction principale destinée à l'habitation est autorisée par unité foncière.
2. Les annexes doivent être implantées avec un recul minimum de 4 mètres par rapport à la construction principale.

### Article UA9 : L'emprise au sol des constructions

**Méthode de calcul** : l'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

1. L'emprise au sol minimale des constructions principales destinées à l'habitation, hors annexes, est de 60 mètres carrés.
2. L'emprise au sol maximale des constructions (annexes comprises), est de 30 % de la superficie de l'unité foncière.

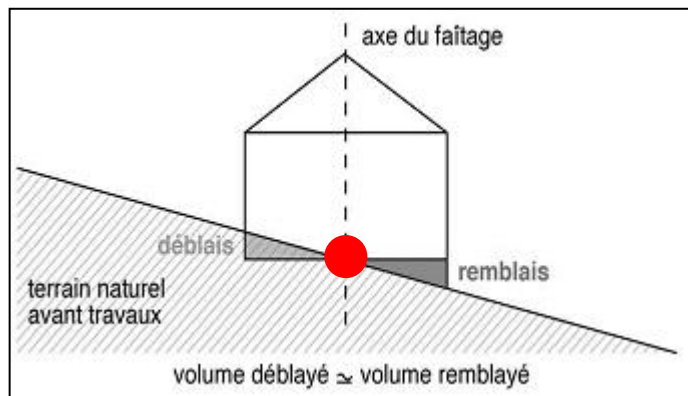
## REGLEMENT

### Article UA10 : La hauteur maximale des constructions

#### **Méthode de calcul :**

- Si l'unité foncière avant travaux est surélevée par rapport à la voie de desserte, la hauteur de la construction doit être calculée verticalement entre tout point de la voie au point le plus haut de la construction.
- Dans les autres cas, la hauteur de la construction doit être calculée verticalement du terrain naturel au point le plus haut de la construction.

En cas d'implantation sur un terrain en pente, le point de référence du terrain naturel est celui du schéma suivant :



1. La hauteur maximale des constructions, hors annexes, est de R+1+C dans la limite de 8 mètres au point le plus haut.
2. La hauteur maximale des annexes est de 2,80 mètres à l'égout du toit et de 3,50 mètres au point le plus haut.

*Cet article ne s'applique pas pour les constructions de services publics ou d'intérêt collectif.*

### Article UA11 : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

*Des adaptations sont possibles en cas d'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Les permis de construire ou d'aménager ou les décisions prises sur les déclarations préalables peuvent comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.*

1. Les constructions et l'aménagement de leurs abords ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

#### **Toitures et couvertures**

2. Les couvertures existantes peuvent être maintenues ou reconstruites avec un aspect identique dans le souci du respect des formes et volumes traditionnels qui caractérisent le bâti existant.

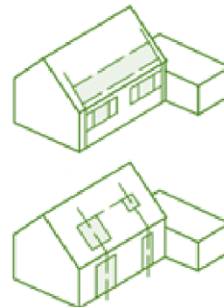
## REGLEMENT

3. Les toitures des constructions principales, hors extensions et annexes, doivent comporter deux pans minimum avec des pentes comprises entre 35° et 45°. Elles doivent être couvertes en tuiles plates ou dans un matériau d'aspect similaire.
4. Les toitures des extensions peuvent comporter un ou plusieurs pans, avec une pente supérieure ou égale à 25° et couvertes avec le même matériau que la construction principale.
5. Les toitures des annexes supérieures ou égales à 20 mètres carrés d'emprise au sol peuvent comporter un ou plusieurs pans, avec une pente supérieure ou égale à 25° et couverte en tuiles plates ou dans un matériau d'aspect similaire.
6. Les toitures des annexes inférieures à 20 mètres carrés d'emprise au sol peuvent comporter un ou plusieurs pans, avec une pente supérieure ou égale à 25° et couverte par tout type de matériaux de couleur brun rouge.

*Les points précédents ne s'appliquent pas pour les vérandas et les verrières.*

7. Les panneaux solaires ne doivent pas être visibles du domaine public.
8. L'implantation des panneaux solaires sur les annexes est à privilégier.
9. Les panneaux solaires doivent être soit :

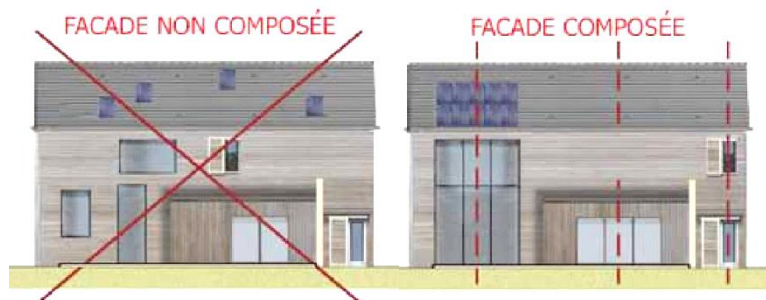
- regroupés en un seul ensemble, implantés le plus bas possible et sur la totalité de la largeur de la toiture ;
- alignés verticalement et horizontalement par rapport aux ouvertures de façade et de toiture.



10. Les panneaux solaires doivent remplacer les éléments de couverture et ne pas être implantés en saillie.
11. Les panneaux solaires doivent être implantés soit :
  - sur une superficie inférieure ou égale à 50 % du pan de toiture sur lequel ils sont implantés ;
  - sur des pans entiers de toiture.

### Façades

12. Les façades doivent être composées et présenter un traitement harmonieux :



## **REGLEMENT**

13. Les façades d'une construction, qu'elles soient aveugles ou non, visibles ou non du domaine public, doivent être réalisées en matériaux de même nature ou ayant entre eux une suffisante parenté d'aspect, convenables et donner des bonnes garanties de conservation.
14. Les murs existants en pierre appareillée traditionnellement et les ferronneries anciennes doivent être maintenus ou reconstruits à l'identique.
15. L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
16. Les enduits doivent de préférence présenter une finition grattée fin, talochée ou pierre vue.
17. Les couleurs des façades doivent être en harmonie avec les couleurs des constructions existantes, le blanc et les tons vifs sont interdits.
18. Les matériaux modifiant le caractère architectural traditionnel local (maçonneries de moellons apparents avec appareillage compliqué, taille recherchée, joints en creux, saillants...) sont interdits.

### **Ouvertures et menuiseries**

19. La largeur totale d'une lucarne ne doit pas excéder 1,20 mètre.
20. Les percements en toiture doivent être constitués soit :
  - par des lucarnes de type traditionnel (capucine, jacobine en bâtière) ;
  - par des châssis vitrés, posés et encastrés dans la couverture.
21. Les lucarnes rampantes et les chiens assis sont interdits.
22. Les châssis de toit :
  - doivent être situés à une distance minimale de 0,80 mètre entre tout point du châssis de toit, y compris l'ouverture, au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché ;
  - ne doivent pas excéder 0,80 mètre de large et 1,20 mètre de haut.
23. Les coffres de volets roulants ne doivent pas être implantés en saillie par rapport au nu extérieur des façades.
24. Les vitrages réfléchissants sont interdits.

### **Clôtures**

25. Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect, être en harmonie avec la construction principale et celles des unités foncières riveraines.
26. Les clôtures ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux, notamment en cas d'inondation, et à la libre circulation de la petite faune.

## REGLEMENT

27. Les clôtures implantées à l'alignement des voies et emprises publiques doivent être constituées soit :

- d'un mur en maçonnerie pleine et enduite ou en pierre de pays, surmonté d'un chaperon d'une hauteur comprise entre 1,50 mètre et 2 mètres ;
- d'un mu bahut d'une hauteur maximale de 0,80 mètre, surmonté d'éléments verticaux.

28. Les clôtures implantées en limite séparative doivent être constituées soit :

- par un muret de faible hauteur surmonté de grillages ou piquets doublés d'une haie ;
- par un mur d'une hauteur comprise entre 1,50 mètre et 2 mètres.

29. Les coffrets liés à la desserte des réseaux doivent être intégrés à la clôture.

*Les clôtures à proximité immédiates des accès et carrefours des voies ouvertes à la circulation automobile pourront faire l'objet, sur avis du service gestionnaire de la voie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité des usagers des voies.*

### Divers

30. Les vérandas ne doivent pas dénaturer le caractère de la construction sur laquelle elles doivent s'appuyer.

31. Les antennes paraboliques, les climatiseurs et pompes à chaleur ne doivent pas, dans la mesure du possible, être visibles du domaine public. Leur positionnement et leur couleur doivent être déterminés de telle sorte qu'ils s'intègrent au mieux avec la partie de construction sur laquelle ils sont fixés et qu'ils génèrent le moins de nuisances possibles (bruit...).

### Article UA12 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

#### Pour les véhicules motorisés

1. Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation automobile.
2. Les aires de stationnement doivent permettre de répondre aux besoins des constructions à édifier. Des dispositions doivent être prises pour réserver les dégagements nécessaires aux manœuvres.
3. Les aires de stationnement imperméabilisées doivent disposer d'un dispositif de collecte et de traitement des eaux ruisselantes. Le stockage et les ouvrages de régulation seront dimensionnés de façon à limiter le débit de pointe ruisselé d'une pluie de retour 20 ans et d'une durée de 12h (soit 50 mm), à au plus 1l/s/ha de terrain aménagé.
4. La mutualisation des surfaces de stationnement entre plusieurs opérations d'aménagement doit être recherchée en priorité.

## REGLEMENT

5. Toute personne qui construit :

- un ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles ;
- un bâtiment d'activités équipé de places de stationnement destinées aux salariés ou à la clientèle ;
- un bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ;

dote une partie de ces places des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable et permettant un décompte individualisé de la consommation d'électricité.

6. Les aires de stationnement affectées aux véhicules motorisés ne peuvent pas être :

- inférieures à 2 places de stationnement non bâties par logement ;
- supérieure à 1 place de stationnement par tranche de 55 mètres carrés de surface de plancher destinée aux bureaux.

7. Les aires de livraison ne peuvent pas être inférieures :

- pour les commerces de plus de 1 000 mètres carrés de surface de vente, 1 aire de livraison permettant l'accueil d'un véhicule de 2,60 mètres de large, d'au moins 6 mètres de long et de 4,20 mètres de haut, y compris le débattement de ses portes et d'un hayon élévateur et d'une zone de manutention de 10 mètres carrés ;
- pour les autres activités, 1 aire de livraison de 100 mètres carrés par tranche de 6 000 mètres carrés de surface de plancher.

### Pour les vélos

8. Les espaces nécessaires au stationnement des vélos doivent être clos et couvert, ils doivent être d'accès direct à la voie ou à un cheminement praticable, sans obstacle, avec une rampe de pente maximale de 12 %. Les vélos doivent pouvoir être rangés sans difficulté et cadenassés par le cadre et la roue. Des surfaces pour remorques, vélos spéciaux, rangement de matériel (casques) ainsi que des prises électriques pourront être réservées dans les locaux de stationnement.

9. Les aires de stationnement des vélos ne peuvent pas être inférieures :

- pour les opérations d'habitat de plus de 400 mètres carrés de surface de plancher, à 0,75 mètre carré par logement jusqu'à deux pièces principales et 1,5 mètre carré par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 mètres carrés ;
- pour les constructions de bureau, à 1,5 mètre carré par tranche de 100 mètres carrés de surface de plancher ;
- pour les écoles primaires, à 1 place pour huit à douze élèves ;
- pour les collèges et lycées, à 1 place pour trois à cinq élèves ;

## REGLEMENT

- pour les autres destinations de constructions de plus de 500 mètres carrés de surface de plancher, à 1 place de stationnement pour 10 employés auxquelles s'ajoute les places visiteurs.

### Article UA13 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

1. Les espaces de pleine terre doivent occuper une superficie minimale de 50 % de l'unité foncière et doivent être paysagers.
2. Les haies vives et les boisements doivent être constitués d'essences locales variées, non mono spécifiques. Les bambous et d'une manière générale toutes essences exotiques et/ou invasives sont interdites.

*Une liste d'essences végétales à proscrire est annexée au présent règlement.*

### Article UA14 : Le coefficient d'occupation du sol

*Sans objet.*

### Article UA15 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

1. Les constructions doivent, dans la mesure du possible :
  - utiliser des matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
  - intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
  - prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
  - utiliser les énergies renouvelables (utilisation passive et active de l'énergie solaire) et la géothermie ;
  - être orienter de façon à favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.
2. Les prélèvements en nappe à usage géothermique doivent comprendre un doublet de forages avec réinjection de l'eau dans le même horizon aquifère que celui dans lequel est effectué le prélèvement.
3. Les constructions, travaux, installations et aménagements doivent être raccordés aux réseaux d'énergie existants à proximité du site d'implantation.
4. Le SAGE de l'Yerres interdit la construction de plus de 1000 m<sup>2</sup> de zones humides en dehors d'exceptions définies dans l'article 1 du règlement du SAGE de l'Yerres. Le pétitionnaire d'un projet d'aménagement devra déposer, en parallèle de sa demande de permis de construire ou d'aménagement, un dossier d'autorisation ou de déclaration loir sur l'eau. Ce dossier devra être compatible avec le Plan d'Aménagement et de Gestion durable du SAGE et conforme à

## REGLEMENT

son règlement. Même lorsqu'un permis de construire a été délivré, le pétitionnaire ne peut s'affranchir de l'autorisation de la police de l'eau de démarrer son projet.

5. Les exceptions à la destruction des zones humides autorisées dans le SAGE de l'Yerres sont :
  - Un projet qui est déclaré d'utilité publique ou le projet présente des enjeux liés à la sécurité publique ou à la salubrité publique tels que définis à l'article L 2212-2 du Code Général des collectivités territoriales ou le projet est déclaré d'intérêt général (DIG), ou le projet consiste en une opération d'effacement d'ouvrage,
  - Et intègre dans le document d'incidence de son dossier de déclaration ou d'autorisation un argumentaire renforcé sur les volets eau / milieux aquatiques, afin d'étudier son impact sur les fonctions et sur l'alimentation de la zone humide,
  - Et compense la disparition de toute surface de zones humides par la création ou la restauration de zones humides équivalentes permettant d'assurer les mêmes fonctions d'épuration des eaux, de reproduction, de repos, de nourriture, de déplacement des populations animales et végétales ou à défaut à hauteur de 1,5 fois la surface perdue.
  
6. Dans les zones humides avérées, les travaux d'assèchement, de mise en eau, d'imperméabilisation et de remblaiement sont autorisés si et seulement si sont cumulativement démontrées :
  - l'existence d'un intérêt général avéré et motivé ou l'existence d'enjeux liés à la sécurité des biens et des personnes ;
  - l'absence d'atteinte irréversible aux réservoirs biologiques, aux zones de frayère, de croissance et d'alimentation de la faune piscicole, dans le réseau Natura 2000 et dans les secteurs concernés par les arrêtés de protection de biotope, espaces naturels sensibles des départements, ZNIEFF de type 1 et réserves naturelles régionales.

### Article UA16 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

1. Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec le service gestionnaire du réseau.
2. Les constructions doivent être raccordées par 3 fourreaux minimum, le premier pour le réseau téléphonique, le deuxième pour la fibre optique et le troisième dit de manœuvre.

## Dispositions applicables à la zone UB

### Caractère et vocation de la zone :

La zone UB qui correspond au reste des espaces bâtis du bourg et des hameaux. Cette zone est essentiellement affectée à l'habitation, ainsi qu'aux activités économiques compatibles avec la présence d'habitation et aux services publics ou d'intérêt collectif. L'urbanisation est caractérisée par une implantation des constructions en retrait de l'alignement des voies, qui présente une certaine qualité d'ensemble et une homogénéité qu'il convient de maintenir.

### Article UB1 : Les occupations et utilisations du sol interdites

1. Les constructions destinées à l'industrie.
2. Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt.
3. Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière.
4. Les dépôts de toute nature.
5. Le camping, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et les caravanes au sens de l'article R111-31 du Code de l'urbanisme et suivant.
6. Les mâts et pylône de plus de 8 mètres de hauteur.

### Article UB2 : Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1. Lorsque, par son gabarit ou son implantation, une construction ou une installation existante n'est pas conforme aux prescriptions des articles de cette zone, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit.
2. Les constructions et installations destinées à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce et à l'artisanat sont autorisées à condition de ne pas engendrer de nuisances, en particulier sonores, olfactives et visuelles, les rendant incompatibles avec la vocation d'habitat de la zone.
3. Les sous-sols sont autorisés à condition qu'une étude de sol démontre la faisabilité des projets au regard des zones inondables et humides.
4. Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leur utilisateur et les résidences mobiles au sens de l'article 1<sup>er</sup> de la loi n°200-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage sont autorisées à condition qu'elles soient implantées sur le domaine public.

## REGLEMENT

### Article UB3 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

#### Voies

1. Les caractéristiques des voies publiques et privées ouvertes à la circulation automobile doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie, de protection civile, de ramassage des ordures ménagères, d'accessibilité aux personnes handicapées suivant les normes en vigueur et aux besoins des constructions et installations à édifier.
2. Les voies en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire un demi-tour en trois manœuvres au plus, conformément aux règles minimales de défense contre l'incendie.
3. La largeur minimale des voiries est de :
  - 3,5 mètres lorsque la voirie ne dessert qu'un seul logement ;
  - 5 mètres lorsque la voirie dessert deux logements ou plus.

#### Accès

4. Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ouverte à la circulation automobile ou à défaut, une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire conforme aux prescriptions ci-dessous.
5. Lorsqu'une unité foncière est riveraine de deux ou de plusieurs voies ouvertes à la circulation automobile, l'accès sur l'une de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la sécurité des usagers peut être interdit.
6. La largeur minimale des accès automobiles est de :
  - 3,5 mètres lorsque l'unité foncière accueille un logement ;
  - 5 mètres lorsque l'unité foncière accueille deux logements ou plus.

*Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et privées. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.*

### Article UB4 : Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau potable, d'eaux usées, d'eaux pluviales et la collecte des déchets

1. Les raccordements eau-assainissement doivent être effectués conformément aux dispositions du règlement sanitaire départemental et du règlement d'assainissement de l'organisme compétent.
2. La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation correspondante.

## **REGLEMENT**

3. Les dispositifs d'assainissement non collectif seront mis en œuvre (étude de perméabilité, dimensionnement, installation) sous la responsabilité des bénéficiaires des permis et des propriétaires des immeubles qui devront s'assurer de leur bon fonctionnement permanent.

### **Eaux potables**

4. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution.
5. Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ou financières (longueur de la canalisation, temps de séjour de l'eau), l'alimentation pourra être assurée par prélèvement, puits ou forage, apte à fournir de l'eau potable en quantité suffisante et conformément à la réglementation en vigueur, après déclaration auprès du service gestionnaire d'assainissement.
6. En cas d'usage simultané d'un réseau privé et du réseau public de distribution, les deux réseaux doivent être séparés physiquement et clairement identifiés.
7. Une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près des sources de risque.

### **Eaux usées**

8. Toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être raccordée au réseau public de collecte des eaux usées. Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable, la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux règlements et normes techniques en vigueur est obligatoire, les installations doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent, ni ne subissent, de dommages lors d'inondation. Ces dispositifs doivent être conçus de façon à être inspectés facilement et à être mis hors circuit, la construction devant être directement raccordée au réseau collectif dans un délai de deux ans dans le cas d'une mise en service du réseau.
9. L'évacuation des eaux usées autres que domestiques est soumise à autorisation délivrée par l'autorité compétente. Une limitation des débits de rejets, des restrictions horaires et des prétraitements peuvent être imposés.
10. Toute évacuation des eaux usées non traitées dans le milieu naturel et dans les réseaux d'eau pluviale est interdite.
11. Les eaux de vidange et de filtration des bassins de natation et de baignade doivent être évacuées après neutralisation du désinfectant.

### **Eaux pluviales**

12. Les eaux de pluie doivent être utilisées, infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins...) sur l'unité foncière ou elles sont récoltées. Dans le cas où l'infiltration du fait de la nature du sol ou de la configuration de l'aménagement nécessiterait des travaux disproportionnés, les eaux de pluie seront stockées avant rejet à débit régulé dans le milieu naturel. Le stockage et les ouvrages de régulation seront dimensionnés de façon à limiter le débit de pointe ruisselé d'une pluie de retour 20 ans et d'une durée de 12h (soit 50 mm), à au plus 1l/s/ha de terrain aménagé.
13. Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public de collecte des eaux usées est interdit.

## REGLEMENT

14. Tout dispositif d'utilisation, à des fins domestiques (alimentation des toilettes, le lavage des sols et le lavage du linge), d'eau de pluie à l'intérieur d'un bâtiment alimenté par un réseau, public ou privé, d'eau destinée à la consommation humaine doit préalablement faire l'objet d'une déclaration auprès du service gestionnaire d'assainissement.
15. Afin de respecter les critères d'admissibilité dans le milieu naturel, certaines eaux de pluie peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet.

### Divers

16. Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec le service gestionnaire du réseau.

### Collecte des déchets

17. Les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets doivent être intégrés dans les constructions existantes ou projetées. Ils doivent être dimensionnés pour permettre le tri et faciliter la collecte des déchets. Lorsque l'intégration dans un bâtiment est impossible, un local ou un emplacement autonome doit être créé. Son intégration paysagère et architecturale doit être soignée et doit permettre de dissimuler les conteneurs à la vue depuis l'espace public.

### Article UB5 : La superficie minimale des terrains constructibles

*Sans objet.*

### Article UB6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

**Méthode de calcul** : le recul doit être calculé horizontalement entre tout point de la construction au point de l'alignement des voies publiques ouvertes à la circulation automobile qui en est le plus rapproché. Les voies privées ne rentrent pas dans le champ d'application de cet article.

1. Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres.
2. Les constructions principales, hors annexes, doivent être implantées avec un recul maximal de 25 mètres.

### Article UB7 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

**Méthode de calcul** : le recul doit être calculé horizontalement entre tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché.

1. Par rapport aux limites séparatives joignant l'alignement de la voie, les constructions principales (hors annexes) doivent être implantées avec un recul minimum soit de :
  - 1,5 mètre ;
  - 3 mètres.

## REGLEMENT

2. Par rapport aux autres limites séparatives, les constructions principales, hors annexes, doivent être implantées :
  - soit avec un recul minimum de 5 mètres, si le côté intéressé de la construction comporte des ouvertures d'une largeur inférieure ou égale à 2 mètres.
  - soit avec un recul minimum de 8 mètres, dans les autres cas.
3. Les annexes doivent être implantées avec un recul minimum de 1 mètre.

### Article UB8 : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

**Méthode de calcul** : le recul doit être calculé horizontalement entre tout point de l'annexe au point de la construction principale qui en est le plus rapproché.

1. Une seule construction principale destinée à l'habitation est autorisée par unité foncière.
2. Les annexes doivent être implantées avec un recul minimum de 4 mètres par rapport à la construction principale.

### Article UB9 : L'emprise au sol des constructions

**Méthode de calcul** : l'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

1. L'emprise au sol minimale des constructions destinées à l'habitation, hors annexes, est de 60 mètres carrés.
2. L'emprise au sol maximale des constructions principales, hors annexes, est de 20 % de la superficie de l'unité foncière.

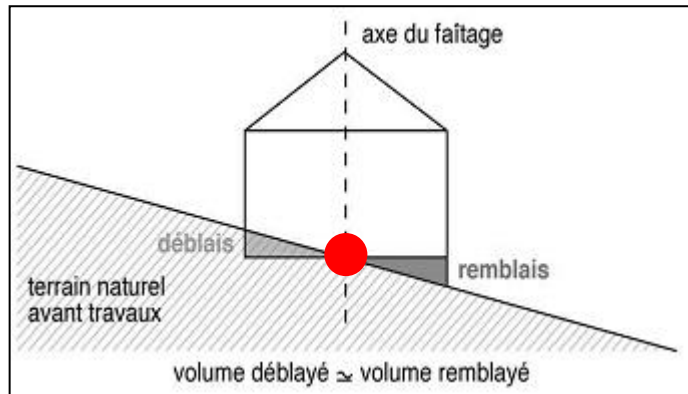
## REGLEMENT

### Article UB10 : La hauteur maximale des constructions

#### **Méthode de calcul :**

- Si l'unité foncière avant travaux est surélevée par rapport à la voie de desserte, la hauteur de la construction doit être calculée verticalement entre tout point de la voie au point le plus haut de la construction.
- Dans les autres cas, la hauteur de la construction doit être calculée verticalement du terrain naturel au point le plus haut de la construction.

En cas d'implantation sur un terrain en pente, le point de référence du terrain naturel est celui du schéma suivant :



1. La hauteur maximale des constructions, hors annexes, est de R+1+C dans la limite de 8 mètres.
2. La hauteur maximale des annexes est de 2,80 mètres à l'égout du toit et de 3,50 mètres au point le plus haut.

*Cet article ne s'applique pas pour les constructions de services publics ou d'intérêt collectif.*

### Article UB11 : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

*Des adaptations sont possible en cas d'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Les permis de construire ou d'aménager ou les décisions prises sur les déclarations préalables peuvent comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.*

1. Les constructions et l'aménagement de leurs abords ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

#### **Toitures et couvertures**

2. Les toitures des constructions principales, hors extensions et annexes, doivent comporter deux pans minimums avec des pentes comprises entre 35° et 45°. Elles doivent être couvertes en tuiles plates ou dans un matériau d'aspect similaire.

## REGLEMENT

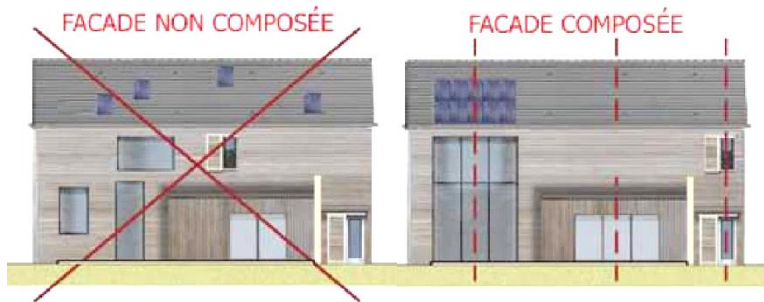
3. Les toitures des extensions peuvent comporter un ou plusieurs pans, avec une pente supérieure ou égale à 25° et couvertes avec le même matériau que la construction principale.
4. Les toitures des annexes supérieures ou égales à 20 mètres carrés d'emprise au sol peuvent comporter un ou plusieurs pans, avec une pente supérieure ou égale à 25° et couverte en tuiles plates ou dans un matériau d'aspect similaire.
5. Les toitures des annexes inférieures à 20 mètres carrés d'emprise au sol peuvent comporter un ou plusieurs pans, avec une pente supérieure ou égale à 25° et couverte par tout type de matériaux de couleur brun rouge.

*Les points précédents ne s'appliquent pas pour les vérandas et les verrières.*

6. Les panneaux solaires ne doivent pas être visibles du domaine public.
7. L'implantation des panneaux solaires sur les annexes est à privilégier.

### Façades

8. Les façades doivent être composées et présenter un traitement harmonieux :



9. Les façades d'une construction, qu'elles soient aveugles ou non, visibles ou non du domaine public, doivent être réalisées en matériaux de même nature ou ayant entre eux une suffisante parenté d'aspect, convenables et donner des bonnes garanties de conservation.
10. Les murs existants en pierre appareillée traditionnellement et les ferronneries anciennes doivent être maintenus ou reconstruits à l'identique.
11. L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
12. Les enduits doivent de préférence présenter une finition grattée fin, talochée ou pierre vue. Les enduits tyroliens tramés au rouleau et rustiques sont interdits.
13. Les couleurs des façades doivent être en harmonie avec les couleurs des constructions existantes, le blanc et les tons vifs sont interdits.
14. Les matériaux modifiant le caractère architectural traditionnel local (maçonneries de moellons apparents avec appareillage compliqué, taille recherchée, joints en creux, saillants...) sont interdits.

### Ouvertures et menuiseries

15. La largeur totale d'une lucarne ne doit pas excéder 1,20 mètre.

## REGLEMENT

16. Les percements en toiture doivent être constitués soit :
  - par des lucarnes de type traditionnel (capucine, jacobine en bâtière) ;
  - par des châssis vitrés, posés et encastrés dans la couverture.
17. Les lucarnes rampantes et les chiens assis sont interdits.
18. Les châssis de toit :
  - doivent être situés à une distance minimale de 0,80 mètre entre tout point du châssis de toit, y compris l'ouverture, au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché ;
  - ne doivent pas excéder 0,80 mètre de large et 1,20 mètre de haut.
19. Les coffres de volets roulants ne doivent pas être implantés en saillie par rapport au nu extérieur des façades.
20. Les vitrages réfléchissants sont interdits.

### Clôtures

21. Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect, être en harmonie avec la construction principale et celles des unités foncières riveraines.
22. Les clôtures ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux, notamment en cas d'inondation et à la libre circulation de la petite faune.
23. Les clôtures implantées à l'alignement des voies et emprises publiques doivent présenter une hauteur comprise entre 1,50 mètre et 2 mètres (voir définition article UA10) et constituées soit :
  - d'un mur en maçonnerie pleine et enduite ou en pierre de pays, surmonté d'un chaperon ;
  - d'un muret de faible hauteur, surmonté d'éléments métalliques ou en bois. Les grillages de toute nature sont interdits.
24. Les clôtures implantées en limite séparative doivent être constituées soit :
  - par un muret de faible hauteur surmonté de grillages ou piquets doublés d'une haie ;
  - par un mur d'une hauteur comprise entre 1,50 mètre et 2 mètres.
25. Les coffrets liés à la desserte des réseaux doivent être intégrés à la clôture.

*Les clôtures à proximité immédiates des accès et carrefours des voies ouvertes à la circulation automobile pourront faire l'objet, sur avis du service gestionnaire de la voie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité des usagers des voies.*

### Divers

26. Les vérandas ne doivent pas dénaturer le caractère de la construction sur laquelle elles doivent s'appuyer.

## REGLEMENT

27. Les antennes paraboliques, les climatiseurs et pompes à chaleur ne doivent pas, dans la mesure du possible, être visibles du domaine public. Leur positionnement et leur couleur doivent être déterminés de telle sorte qu'ils s'intègrent au mieux avec la partie de construction sur laquelle ils sont fixés et qu'ils génèrent le moins de nuisances possibles (bruit...).

### Article UB12 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

#### **Pour les véhicules motorisés**

1. Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation automobile.
2. Les aires de stationnement doivent permettre de répondre aux besoins des constructions à édifier. Des dispositions doivent être prises pour réserver les dégagements nécessaires aux manœuvres.
3. Les aires de stationnement imperméabilisées doivent disposer d'un dispositif de collecte et de traitement des eaux ruisselantes. Le stockage et les ouvrages de régulation seront dimensionnés de façon à limiter le débit de pointe ruisselé d'une pluie de retour 20 ans et d'une durée de 12h (soit 50 mm), à au plus 1l/s/ha de terrain aménagé.
4. La mutualisation des surfaces de stationnement entre plusieurs opérations d'aménagement doit être recherchée en priorité.
5. Toute personne qui construit :
  - un ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles ;
  - un bâtiment d'activités équipé de places de stationnement destinées aux salariés ou à la clientèle ;
  - un bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ;

dote une partie de ces places des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable et permettant un décompte individualisé de la consommation d'électricité.

6. Les aires de stationnement affectées aux véhicules motorisés ne peuvent pas être :
  - inférieures à 2 places de stationnement non bâties par logement ;
  - supérieure à 1 place de stationnement par tranche de 55 mètres carrés de surface de plancher destinée aux bureaux.

## REGLEMENT

7. Les aires de livraison ne peuvent pas être inférieures :
  - pour les commerces de plus de 1 000 mètres carrés de surface de vente, 1 aire de livraison permettant l'accueil d'un véhicule de 2,60 mètres de large, d'au moins 6 mètres de long et de 4,20 mètres de haut, y compris le débattement de ses portes et d'un hayon élévateur et d'une zone de manutention de 10 mètres carrés ;
  - pour les autres activités, 1 aire de livraison de 100 mètres carrés par tranche de 6 000 mètres carrés de surface de plancher.

### Pour les vélos

8. Les espaces nécessaires au stationnement des vélos doivent être clos et couvert, ils doivent être d'accès direct à la voie ou à un cheminement praticable, sans obstacle, avec une rampe de pente maximale de 12 %. Les vélos doivent pouvoir être rangés sans difficulté et cadenassés par le cadre et la roue. Des surfaces pour remorques, vélos spéciaux, rangement de matériel (casques) ainsi que des prises électriques pourront être réservées dans les locaux de stationnement.
9. Les aires de stationnement des vélos ne peuvent pas être inférieures :
  - pour les opérations d'habitat de plus de 400 mètres carrés de surface de plancher, à 0,75 mètre carré par logement jusqu'à deux pièces principales et 1,5 mètre carré par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 mètres carrés ;
  - pour les constructions de bureau, à 1,5 mètre carré par tranche de 100 mètres carrés de surface de plancher ;
  - pour les écoles primaires, à 1 place pour huit à douze élèves ;
  - pour les collèges et lycées, à 1 place pour trois à cinq élèves ;
  - pour les autres destinations de constructions de plus de 500 mètres carrés de surface de plancher, à 1 place de stationnement pour 10 employés auxquelles s'ajoute les places visiteurs.

### Article UB13 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

1. Les espaces de pleine terre doivent occuper une superficie minimale de 60 % de l'unité foncière et doivent être paysagers.
2. Les haies vives et les boisements doivent être constitués d'essences locales variées, non mono spécifiques. Les bambous et d'une manière générale toutes essences exotiques et/ou invasives sont interdites.

*Une liste d'essences végétales à proscrire est annexée au présent règlement.*

### Article UB14 : Le coefficient d'occupation du sol

*Sans objet.*

## REGLEMENT

### Article UB15 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

1. Les constructions doivent, dans la mesure du possible :
  - utiliser des matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
  - intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
  - prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
  - utiliser les énergies renouvelables (utilisation passive et active de l'énergie solaire) et la géothermie ;
  - être orienter de façon à favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.
2. Les prélèvements en nappe à usage géothermique doivent comprendre un doublet de forages avec réinjection de l'eau dans le même horizon aquifère que celui dans lequel est effectué le prélèvement.
3. Les constructions, travaux, installations et aménagements doivent être raccordés aux réseaux d'énergie existants à proximité du site d'implantation.
4. Le SAGE de l'Yerres interdit la construction de plus de 1000 m<sup>2</sup> de zones humides en dehors d'exceptions définies dans l'article 1 du règlement du SAGE de l'Yerres. Le pétitionnaire d'un projet d'aménagement devra déposer, en parallèle de sa demande de permis de construire ou d'aménagement, un dossier d'autorisation ou de déclaration loir sur l'eau. Ce dossier devra être compatible avec le Plan d'Aménagement et de Gestion durable du SAGE et conforme à son règlement. Même lorsqu'un permis de construire a été délivré, le pétitionnaire ne peut s'affranchir de l'autorisation de la police de l'eau de démarrer son projet.
5. Les exceptions à la destruction des zones humides autorisées dans le SAGE de l'Yerres sont :
  - Un projet qui est déclaré d'utilité publique ou le projet présente des enjeux liés à la sécurité publique ou à la salubrité publique tels que définis à l'article L 2212-2 du Code Général des collectivités territoriales ou le projet est déclaré d'intérêt général (DIG), ou le projet consiste en une opération d'effacement d'ouvrage,
  - Et intègre dans le document d'incidence de son dossier de déclaration ou d'autorisation un argumentaire renforcé sur les volets eau / milieux aquatiques, afin d'étudier son impact sur les fonctions et sur l'alimentation de la zone humide,
  - Et compense la disparition de toute surface de zones humides par la création ou la restauration de zones humides équivalentes permettant d'assurer les mêmes fonctions d'épuration des eaux, de reproduction, de repos, de nourriture, de déplacement des populations animales et végétales pou à défaut à hauteur de 1,5 fois la surface perdue.
6. Dans les zones humides avérées, les travaux d'assèchement, de mise en eau, d'imperméabilisation et de remblaiement sont autorisés si et seulement si sont cumulativement démontrées :

## REGLEMENT

- l'existence d'un intérêt général avéré et motivé ou l'existence d'enjeux liés à la sécurité des biens et des personnes ;
- l'absence d'atteinte irréversible aux réservoirs biologiques, aux zones de frayère, de croissance et d'alimentation de la faune piscicole, dans le réseau Natura 2000 et dans les secteurs concernés par les arrêtés de protection de biotope, espaces naturels sensibles des départements, ZNIEFF de type 1 et réserves naturelles régionales.

### Article UB16 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

1. Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec le service gestionnaire du réseau.
2. Les constructions doivent être raccordées par 3 fourreaux minimum, le premier pour le réseau téléphonique, le deuxième pour la fibre optique et le troisième dit de manœuvre.

## Dispositions applicables à la zone 1AU

### Caractère et vocation de la zone :

La zone 1AU est vouée à accueillir les constructions et installations destinées à l'habitation, aux activités économique compatibles avec la présence d'habitation et celles nécessaires aux équipements collectifs ou de services publics.

### Article 1AU1 : Les occupations et utilisations du sol interdites

1. Les constructions destinées à l'industrie.
2. Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt.
3. Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière.
4. Les dépôts de toute nature.
5. Le camping, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et les caravanes au sens de l'article R111-31 du Code de l'urbanisme et suivant.
6. Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leur utilisateur et les résidences mobiles au sens de l'article 1<sup>er</sup> de la loi n°200-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage.

### Article 1AU2 : Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1. Dans les périmètres des orientations d'aménagement et de programmation identifiée au plan de zonage, les constructions et installations doivent être compatibles avec les prescriptions des orientations d'aménagement et de programmation.
2. Les constructions et installations destinées à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce et à l'artisanat sont autorisées à condition de ne pas engendrer de nuisances, en particulier sonores, olfactives et visuelles, les rendant incompatibles avec la vocation d'habitat de la zone.
3. Les sous-sols sont autorisés à condition qu'une étude de sol démontre la faisabilité des projets au regard des zones inondables et humides.

## REGLEMENT

### Article 1AU3 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

#### Voies

1. Les caractéristiques des voies publiques et privées ouvertes à la circulation automobile doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie, de protection civile, de ramassage des ordures ménagères, d'accessibilité aux personnes handicapées suivant les normes en vigueur et aux besoins des constructions et installations à édifier.
2. Les voies en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire un demi-tour en trois manœuvres au plus, conformément aux règles minimales de défense contre l'incendie.
3. La largeur minimale des voiries est de :
  - 3,5 mètres lorsque la voirie ne dessert qu'un seul logement ;
  - 5 mètres lorsque la voirie dessert deux logements ou plus.

#### Accès

4. Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ouverte à la circulation automobile ou à défaut, une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire conforme aux prescriptions ci-dessous.
5. Lorsqu'une unité foncière est riveraine de deux ou de plusieurs voies ouvertes à la circulation automobile, l'accès sur l'une de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la sécurité des usagers peut être interdit.
6. La largeur minimale des accès automobiles est de :
  - 3,5 mètres lorsque l'unité foncière accueille un logement ;
  - 5 mètres lorsque l'unité foncière accueille deux logements ou plus.

*Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et privées. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.*

### Article 1AU4 : Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau potable, d'eaux usées, d'eaux pluviales et la collecte des déchets

1. Les raccordements eau-assainissement doivent être effectués conformément aux dispositions du règlement sanitaire départemental et du règlement d'assainissement de l'organisme compétent.
2. La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation correspondante.

## **REGLEMENT**

3. Les dispositifs d'assainissement non collectif seront mis en œuvre (étude de perméabilité, dimensionnement, installation) sous la responsabilité des bénéficiaires des permis et des propriétaires des immeubles qui devront s'assurer de leur bon fonctionnement permanent.

### **Eaux potables**

4. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution.
5. Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ou financières (longueur de la canalisation, temps de séjour de l'eau), l'alimentation pourra être assurée par prélèvement, puits ou forage, apte à fournir de l'eau potable en quantité suffisante et conformément à la réglementation en vigueur, après déclaration auprès du service gestionnaire d'assainissement.
6. En cas d'usage simultané d'un réseau privé et du réseau public de distribution, les deux réseaux doivent être séparés physiquement et clairement identifiés.
7. Une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près des sources de risque.

### **Eaux usées**

8. Toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être raccordée au réseau public de collecte des eaux usées. Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable, la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux règlements et normes techniques en vigueur est obligatoire, les installations doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent, ni ne subissent, de dommages lors d'inondation. Ces dispositifs doivent être conçus de façon à être inspectés facilement et à être mis hors circuit, la construction devant être directement raccordée au réseau collectif dans un délai de deux ans dans le cas d'une mise en service du réseau.
9. L'évacuation des eaux usées autres que domestiques est soumise à autorisation délivrée par l'autorité compétente. Une limitation des débits de rejets, des restrictions horaires et des prétraitements peuvent être imposés.
10. Toute évacuation des eaux usées non traitées dans le milieu naturel et dans les réseaux d'eau pluviale est interdite.
11. Les eaux de vidange et de filtration des bassins de natation et de baignade doivent être évacuées après neutralisation du désinfectant.

### **Eaux pluviales**

12. Les eaux de pluie doivent être utilisées, infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins...) sur l'unité foncière ou elles sont récoltées. Dans le cas où l'infiltration du fait de la nature du sol ou de la configuration de l'aménagement nécessiterait des travaux disproportionnés, les eaux de pluie seront stockées avant rejet à débit régulé dans le milieu naturel. Le stockage et les ouvrages de régulation seront dimensionnés de façon à limiter le débit de pointe ruisselé d'une pluie de retour 20 ans et d'une durée de 12h (soit 50 mm), à au plus 1l/s/ha de terrain aménagé.
13. Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public de collecte des eaux usées est interdit.

## REGLEMENT

14. Tout dispositif d'utilisation, à des fins domestiques (alimentation des toilettes, le lavage des sols et le lavage du linge), d'eau de pluie à l'intérieur d'un bâtiment alimenté par un réseau, public ou privé, d'eau destinée à la consommation humaine doit préalablement faire l'objet d'une déclaration auprès du service gestionnaire d'assainissement.
15. Afin de respecter les critères d'admissibilité dans le milieu naturel, certaines eaux de pluie peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet.

### Divers

16. Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec le service gestionnaire du réseau.

### Article 1AU5 : La superficie minimale des terrains constructibles

*Sans objet.*

### Article 1AU6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

**Méthode de calcul** : le recul doit être calculé horizontalement entre tout point de la construction au point de l'alignement des voies publiques ouvertes à la circulation automobile qui en est le plus rapproché. Les voies privées ne rentrent pas dans le champ d'application de cet article.

1. Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 10 mètres.
2. Les constructions principales, hors annexes, doivent être implantées avec un recul maximal de 35 mètres.

### Article 1AU7 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

**Méthode de calcul** : le recul doit être calculé horizontalement entre tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché.

1. Par rapport aux limites séparatives joignant l'alignement de la voie, les constructions principales (hors annexes) doivent être implantées avec un recul minimum soit de :
  - 1,5 mètre ;
  - 3 mètres.

## REGLEMENT

2. Par rapport aux autres limites séparatives, les constructions principales, hors annexes, doivent être implantées :
  - soit avec un recul minimum de 5 mètres, si le côté intéressé de la construction comporte des ouvertures d'une largeur inférieure ou égale à 2 mètres.
  - soit avec un recul minimum de 8 mètres, dans les autres cas.
3. Les annexes doivent être implantées avec un recul minimum de 1 mètre.

### Article 1AU8 : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

**Méthode de calcul** : le recul doit être calculé horizontalement entre tout point de l'annexe au point de la construction principale qui en est le plus rapproché.

1. Une seule construction principale destinée à l'habitation est autorisée par unité foncière.
2. Les annexes doivent être implantées avec un recul minimum de 4 mètres par rapport à la construction principale.

### Article 1AU9 : L'emprise au sol des constructions

**Méthode de calcul** : l'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

1. L'emprise au sol minimale des constructions destinées à l'habitation, hors annexes, est de 60 mètres carrés.
2. L'emprise au sol maximale des constructions principales, hors annexes, est de 20 % de la superficie de l'unité foncière.

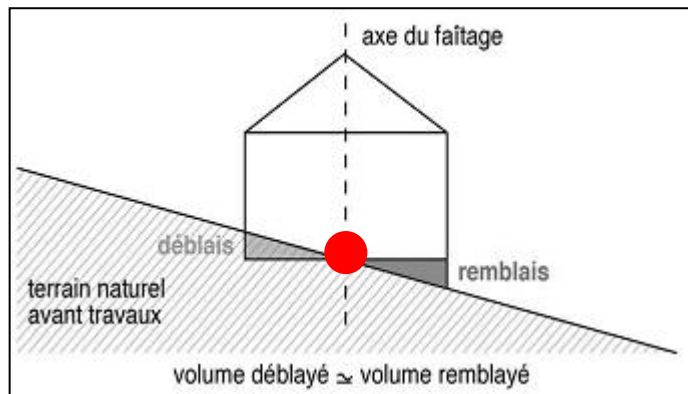
## REGLEMENT

### Article 1AU10 : La hauteur maximale des constructions

#### **Méthode de calcul :**

- Si l'unité foncière avant travaux est surélevée par rapport à la voie de desserte, la hauteur de la construction doit être calculée verticalement entre tout point de la voie au point le plus haut de la construction.
- Dans les autres cas, la hauteur de la construction doit être calculée verticalement du terrain naturel au point le plus haut de la construction.

En cas d'implantation sur un terrain en pente, le point de référence du terrain naturel est celui du schéma suivant :



1. La hauteur maximale des constructions, hors annexes, est de R+1+C dans la limite de 8 mètres.
2. La hauteur maximale des annexes est de 2,80 mètres à l'égout du toit et de 3,50 mètres au point le plus haut.

*Cet article ne s'applique pas pour les constructions de services publics ou d'intérêt collectif.*

### Article 1AU11 : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

*Des adaptations sont possible en cas d'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Les permis de construire ou d'aménager ou les décisions prises sur les déclarations préalables peuvent comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.*

1. Les constructions et l'aménagement de leurs abords ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

#### **Toitures et couvertures**

2. Les toitures des constructions principales, hors extensions et annexes, doivent comporter deux pans minimum avec des pentes comprises entre 35° et 45°. Elles doivent être couvertes en tuiles plates ou dans un matériau d'aspect similaire.

## REGLEMENT

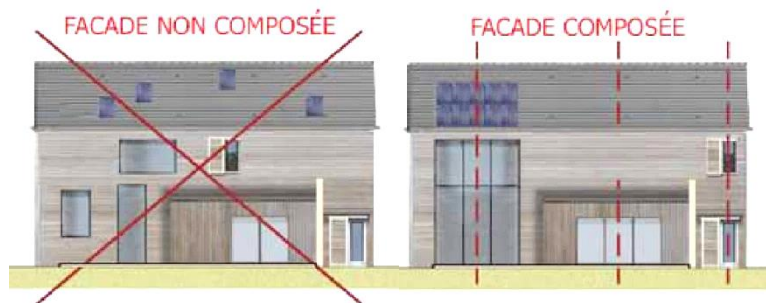
3. Les toitures des extensions peuvent comporter un ou plusieurs pans, avec une pente supérieure ou égale à 25° et couvertes avec le même matériau que la construction principale.
4. Les toitures des annexes supérieures ou égales à 20 mètres carrés d'emprise au sol peuvent comporter un ou plusieurs pans, avec une pente supérieure ou égale à 25° et couverte en tuiles plates ou dans un matériau d'aspect similaire.
5. Les toitures des annexes inférieures à 20 mètres carrés d'emprise au sol peuvent comporter un ou plusieurs pans, avec une pente supérieure ou égale à 25° et couverte par tout type de matériaux de couleur brun rouge.

*Les points précédents ne s'appliquent pas pour les vérandas et les verrières.*

6. Les panneaux solaires ne doivent pas être visibles du domaine public.
7. L'implantation des panneaux solaires sur les annexes est à privilégier.

### Façades

8. Les façades doivent être composées et présenter un traitement harmonieux :



9. Les façades d'une construction, qu'elles soient aveugles ou non, visibles ou non du domaine public, doivent être réalisées en matériaux de même nature ou ayant entre eux une suffisante parenté d'aspect, convenables et donner des bonnes garanties de conservation.
10. L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
11. Les enduits doivent de préférence présenter une finition grattée fin, talochée ou pierre vue. Les enduits tyroliens tramés au rouleau et rustiques sont interdits.
12. Les couleurs des façades doivent être en harmonie avec les couleurs des constructions existantes, le blanc et les tons vifs sont interdits et selon coloris en annexes.

### Ouvertures et menuiseries

13. La largeur totale d'une lucarne ne doit pas excéder 1,20 mètre.

## REGLEMENT

14. Les percements en toiture doivent être constitués soit :
  - par des lucarnes de type traditionnel (capucine, jacobine en bâtière) ;
  - par des châssis vitrés, posés et encastrés dans la couverture.
15. Les lucarnes rampantes et les chiens assis sont interdits.
16. Les châssis de toit :
  - doivent être situés à une distance minimale de 0,80 mètre entre tout point du châssis de toit, y compris l'ouverture, au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché ;
  - ne doivent pas excéder 0,80 mètre de large et 1,20 mètre de haut.
17. Les coffres de volets roulants ne doivent pas être implantés en saillie par rapport au nu extérieur des façades.
18. Les vitrages réfléchissants sont interdits.

### Clôtures

19. Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect, être en harmonie avec la construction principale et celles des unités foncières riveraines.
20. Les clôtures ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux, notamment en cas d'inondation et à la libre circulation de la petite faune.
21. Les clôtures implantées à l'alignement des voies et emprises publiques doivent être constituées soit :
  - d'un mur en maçonnerie pleine et enduite ou en pierre de pays, surmonté d'un chaperon d'une hauteur comprise entre 1,50 mètre et 2 mètres ;
  - d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 mètres, surmonté d'éléments verticaux.
22. Les clôtures implantées en limite séparative doivent être constituées soit :
  - par un muret de faible hauteur surmonté de grillages ou piquets doublés d'une haie ;
  - par un mur d'une hauteur comprise entre 1,50 mètre et 2 mètres.
23. Les clôtures implantées en limite de zone A et N doivent être constituées d'une haie éventuellement doublés d'un grillage.
24. Les coffrets liés à la desserte des réseaux doivent être intégrés à la clôture.

*Les clôtures à proximité immédiates des accès et carrefours des voies ouvertes à la circulation automobile pourront faire l'objet, sur avis du service gestionnaire de la voie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité des usagers des voies.*

### Divers

25. Les vérandas ne doivent pas dénaturer le caractère de la construction sur laquelle elles doivent s'appuyer.

## REGLEMENT

26. Les antennes paraboliques, les climatiseurs et pompes à chaleur ne doivent pas, dans la mesure du possible, être visibles du domaine public. Leur positionnement et leur couleur doivent être déterminés de telle sorte qu'ils s'intègrent au mieux avec la partie de construction sur laquelle ils sont fixés et qu'ils génèrent le moins de nuisances possibles (bruit...).

### Article 1AU12 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

#### **Pour les véhicules motorisés**

1. Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation automobile.
2. Les aires de stationnement doivent permettre de répondre aux besoins des constructions à édifier. Des dispositions doivent être prises pour réserver les dégagements nécessaires aux manœuvres.
3. Les aires de stationnement imperméabilisées doivent disposer d'un dispositif de collecte et de traitement des eaux ruisselantes. Le stockage et les ouvrages de régulation seront dimensionnés de façon à limiter le débit de pointe ruisselé d'une pluie de retour 20 ans et d'une durée de 12h (soit 50 mm), à au plus 1l/s/ha de terrain aménagé.
4. La mutualisation des surfaces de stationnement entre plusieurs opérations d'aménagement doit être recherchée en priorité.
5. Toute personne qui construit :
  - un ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles ;
  - un bâtiment d'activités équipé de places de stationnement destinées aux salariés ou à la clientèle ;
  - un bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ;

dote une partie de ces places des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable et permettant un décompte individualisé de la consommation d'électricité.

6. Les aires de stationnement affectées aux véhicules motorisés ne peuvent pas être :
  - inférieures à 2 places de stationnement non bâties par logement ;
  - supérieure à 1 place de stationnement par tranche de 55 mètres carrés de surface de plancher destinée aux bureaux.
7. Les aires de stationnement visiteurs affectées aux véhicules motorisés ne peuvent pas être inférieures à 1 place de stationnement pour 2 logements.

## REGLEMENT

8. Les aires de livraison ne peuvent pas être inférieures :
- pour les commerces de plus de 1 000 mètres carrés de surface de vente, 1 aire de livraison permettant l'accueil d'un véhicule de 2,60 mètres de large, d'au moins 6 mètres de long et de 4,20 mètres de haut, y compris le débattement de ses portes et d'un hayon élévateur et d'une zone de manutention de 10 mètres carrés ;
  - pour les autres activités, 1 aire de livraison de 100 mètres carrés par tranche de 6 000 mètres carrés de surface de plancher.

### Pour les vélos

9. Les espaces nécessaires au stationnement des vélos doivent être clos et couvert, ils doivent être d'accès direct à la voie ou à un cheminement praticable, sans obstacle, avec une rampe de pente maximale de 12 %. Les vélos doivent pouvoir être rangés sans difficulté et cadenassés par le cadre et la roue. Des surfaces pour remorques, vélos spéciaux, rangement de matériel (casques) ainsi que des prises électriques pourront être réservées dans les locaux de stationnement.
10. Les aires de stationnement des vélos ne peuvent pas être inférieures :
- pour les opérations d'habitat de plus de 400 mètres carrés de surface de plancher, à 0,75 mètre carré par logement jusqu'à deux pièces principales et 1,5 mètre carré par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 mètres carrés ;
  - pour les constructions de bureau, à 1,5 mètre carré par tranche de 100 mètres carrés de surface de plancher ;
  - pour les écoles primaires, à 1 place pour huit à douze élèves ;
  - pour les collèges et lycées, à 1 place pour trois à cinq élèves ;
  - pour les autres destinations de constructions de plus de 500 mètres carrés de surface de plancher, à 1 place de stationnement pour 10 employés auxquelles s'ajoute les places visiteurs.

### Article 1AU13 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

1. Les espaces de pleine terre doivent occuper une superficie minimale de 60 % de l'unité foncière et doivent être paysagers.
2. Les haies vives et les boisements doivent être constitués d'essences locales variées, non mono spécifiques. Les bambous et d'une manière générale toutes essences exotiques et/ou invasives sont interdites.

*Une liste d'essences végétales à proscrire est annexée au présent règlement.*

### Article 1AU14 : Le coefficient d'occupation du sol

*Sans objet.*

## REGLEMENT

### Article 1AU15 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

1. Les constructions doivent, dans la mesure du possible :
  - utiliser des matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
  - intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
  - prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
  - utiliser les énergies renouvelables (utilisation passive et active de l'énergie solaire) et la géothermie ;
  - être orienter de façon à favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.
2. Les prélèvements en nappe à usage géothermique doivent comprendre un doublet de forages avec réinjection de l'eau dans le même horizon aquifère que celui dans lequel est effectué le prélèvement.
3. Les constructions, travaux, installations et aménagements doivent être raccordés aux réseaux d'énergie existants à proximité du site d'implantation.
4. Le SAGE de l'Yerres interdit la construction de plus de 1000 m<sup>2</sup> de zones humides en dehors d'exceptions définies dans l'article 1 du règlement du SAGE de l'Yerres. Le pétitionnaire d'un projet d'aménagement devra déposer, en parallèle de sa demande de permis de construire ou d'aménagement, un dossier d'autorisation ou de déclaration loir sur l'eau. Ce dossier devra être compatible avec le Plan d'Aménagement et de Gestion durable du SAGE et conforme à son règlement. Même lorsqu'un permis de construire a été délivré, le pétitionnaire ne peut s'affranchir de l'autorisation de la police de l'eau de démarrer son projet.
5. Les exceptions à la destruction des zones humides autorisées dans le SAGE de l'Yerres sont :
  - Un projet qui est déclaré d'utilité publique ou le projet présente des enjeux liés à la sécurité publique ou à la salubrité publique tels que définis à l'article L 2212-2 du Code Général des collectivités territoriales ou le projet est déclaré d'intérêt général (DIG), ou le projet consiste en une opération d'effacement d'ouvrage,
  - Et intègre dans le document d'incidence de son dossier de déclaration ou d'autorisation un argumentaire renforcé sur les volets eau / milieux aquatiques, afin d'étudier son impact sur les fonctions et sur l'alimentation de la zone humide,
  - Et compense la disparition de toute surface de zones humides par la création ou la restauration de zones humides équivalentes permettant d'assurer les mêmes fonctions d'épuration des eaux, de reproduction, de repos, de nourriture, de déplacement des populations animales et végétales pou à défaut à hauteur de 1,5 fois la surface perdue.
6. Dans les zones humides avérées, les travaux d'assèchement, de mise en eau, d'imperméabilisation et de remblaiement sont autorisés si et seulement si sont cumulativement démontrées :

## REGLEMENT

- l'existence d'un intérêt général avéré et motivé ou l'existence d'enjeux liés à la sécurité des biens et des personnes ;
- l'absence d'atteinte irréversible aux réservoirs biologiques, aux zones de frayère, de croissance et d'alimentation de la faune piscicole, dans le réseau Natura 2000 et dans les secteurs concernés par les arrêtés de protection de biotope, espaces naturels sensibles des départements, ZNIEFF de type 1 et réserves naturelles régionales.

### Article 1AU16 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

1. Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec le service gestionnaire du réseau.
2. Les constructions doivent être raccordées par 3 fourreaux minimum, le premier pour le réseau téléphonique, le deuxième pour la fibre optique et le troisième dit de manœuvre.

## Dispositions applicables à la zone A

### Caractères et vocations des zones :

La zone A, vouée à accueillir les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, celles destinées aux services publics ou d'intérêt collectif et aux extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants. Une partie de cette zone est soumise aux risques d'inondation de l'Yerres. Sur cette partie les occupations et utilisations du sol sont gérées par le plan de prévention des risques d'inondation.

### Article A1 : Les occupations et utilisations du sol interdites

*Dans la zone de protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 ha identifiée au plan de zonage, les constructions et installations non nécessaires à l'exploitation agricole sont interdites.*

1. Les constructions et installations non nécessaires à l'exploitation agricole ou non mentionnées à l'article A2 sont interdites.
2. Seule sont autorisés dans le périmètre identifié au règlement graphique au titre de l'article R151-34 2° du Code de l'urbanisme, les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles.

### Article A2 : Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1. Dans la zone inondable identifiée au plan de zonage en application de l'article R\*123-11 b) ancien du Code de l'urbanisme, les constructions et installations doivent être conformes aux prescriptions du plan de prévention des risques d'inondation de l'Yerres.
2. Lorsque, par son gabarit ou son implantation, une construction ou une installation existante n'est pas conforme aux prescriptions des articles de cette zone, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit.
3. Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou de 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 du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
4. Les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants sont autorisées dès lors que ces extensions et annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

## REGLEMENT

### Article A3 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

#### Voies

1. Les caractéristiques des voies publiques et privées ouvertes à la circulation automobile doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie, de protection civile, de ramassage des ordures ménagères, d'accessibilité aux personnes handicapées suivant les normes en vigueur et aux besoins des constructions et installations à édifier.
2. Les voies en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire un demi-tour en trois manœuvres au plus, conformément aux règles minimales de défense contre l'incendie.

#### Accès

3. Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ouverte à la circulation automobile ou à défaut, une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire conforme aux prescriptions ci-dessous.
4. Lorsqu'une unité foncière est riveraine de deux ou de plusieurs voies ouvertes à la circulation automobile, l'accès sur l'une de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la sécurité des usagers peut être interdit.
5. La largeur minimale des accès automobiles est de :
  - 3,5 mètres lorsque l'unité foncière accueille un logement ;
  - 5 mètres lorsque l'unité foncière accueille deux logements ou plus.

*Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et privées. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.*

### Article A4 : Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau potable, d'eaux usées, d'eaux pluviales et la collecte des déchets

1. Les raccordements eau-assainissement doivent être effectués conformément aux dispositions du règlement sanitaire départemental et du règlement d'assainissement de l'organisme compétent.
2. La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation correspondante.
3. Les dispositifs d'assainissement non collectif seront mis en œuvre (étude de perméabilité, dimensionnement, installation) sous la responsabilité des bénéficiaires des permis et des propriétaires des immeubles qui devront s'assurer de leur bon fonctionnement permanent.

# REGLEMENT

## Eaux potables

4. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution.
5. Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ou financières (longueur de la canalisation, temps de séjour de l'eau), l'alimentation pourra être assurée par prélèvement, puits ou forage, apte à fournir de l'eau potable en quantité suffisante et conformément à la réglementation en vigueur, après déclaration auprès du service gestionnaire d'assainissement.
6. En cas d'usage simultané d'un réseau privé et du réseau public de distribution, les deux réseaux doivent être séparés physiquement et clairement identifiés.
7. Une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près des sources de risque.

## Eaux usées

8. Toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être raccordée au réseau public de collecte des eaux usées. Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable, la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux règlements et normes techniques en vigueur est obligatoire, les installations doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent, ni ne subissent, de dommages lors d'inondation. Ces dispositifs doivent être conçus de façon à être inspectés facilement et à être mis hors circuit, la construction devant être directement raccordée au réseau collectif dans un délai de deux ans dans le cas d'une mise en service du réseau.
9. L'évacuation des eaux usées autres que domestiques est soumise à autorisation délivrée par l'autorité compétente. Une limitation des débits de rejets, des restrictions horaires et des prétraitements peuvent être imposés.
10. Toute évacuation des eaux usées non traitées dans le milieu naturel et dans les réseaux d'eau pluviale est interdite.
11. Les eaux de vidange et de filtration des bassins de natation et de baignade doivent être évacuées après neutralisation du désinfectant.

## Eaux pluviales

12. Les eaux de pluie doivent être utilisées, infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins...) sur l'unité foncière ou elles sont récoltées. Dans le cas où l'infiltration du fait de la nature du sol ou de la configuration de l'aménagement nécessiterait des travaux disproportionnés, les eaux de pluie seront stockées avant rejet à débit régulé dans le milieu naturel. Le stockage et les ouvrages de régulation seront dimensionnés de façon à limiter le débit de pointe ruisselé d'une pluie de retour 20 ans et d'une durée de 12h (soit 50 mm), à au plus 1l/s/ha de terrain aménagé.
13. Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public de collecte des eaux usées est interdit.
14. Tout dispositif d'utilisation, à des fins domestiques (alimentation des toilettes, le lavage des sols et le lavage du linge), d'eau de pluie à l'intérieur d'un bâtiment alimenté par un réseau,

## REGLEMENT

public ou privé, d'eau destinée à la consommation humaine doit préalablement faire l'objet d'une déclaration auprès du service gestionnaire d'assainissement.

15. Afin de respecter les critères d'admissibilité dans le milieu naturel, certaines eaux de pluie peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet.

### Divers

16. Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec le service gestionnaire du réseau.

### Collecte des déchets

17. Un espace réservé à la collecte des déchets en « apport volontaire » est obligatoire. Cet espace doit présenter des dimensions permettant d'accueillir des conteneurs enterrés pour la collecte des ordures ménagères, des emballages et du verre.

### Article A5 : La superficie minimale des terrains constructibles

*Sans objet.*

### Article A6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

**Méthode de calcul :** le recul doit être calculé horizontalement entre tout point de la construction au point de l'alignement des voies publiques ouvertes à la circulation automobile qui en est le plus rapproché. Les voies privées ne rentrent pas dans le champ d'application de cet article.

1. Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres.

### Article A7 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

**Méthode de calcul :** le recul doit être calculé horizontalement entre tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché.

1. Les constructions principales doivent être implantées avec un recul minimum de 2 mètres.
2. Les annexes doivent être implantées avec un recul minimum de 1 mètre.

### Article A8 : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

**Méthode de calcul :** le recul doit être calculé horizontalement entre tout point de l'annexe au point de la construction principale qui en est le plus rapproché.

1. Les annexes des bâtiments d'habitation existants autres que ceux nécessaires à l'exploitation agricole doivent être implantées avec un recul maximum de 20 mètres.



## REGLEMENT

### Article A9 : L'emprise au sol des constructions

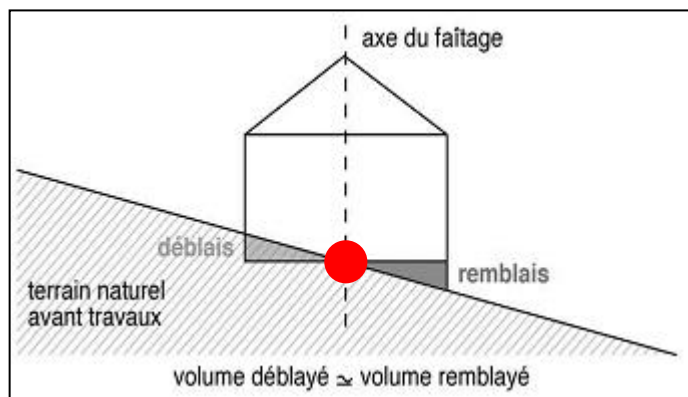
**Méthode de calcul** : l'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

1. L'emprise au sol cumulée des extensions des bâtiments d'habitation existants, autres que ceux nécessaires à l'exploitation agricole, ne doit pas excéder 20 mètres carrés, compté à partir de la date d'approbation du PLU.
2. L'emprise au sol cumulée des annexes des bâtiments d'habitation existants, autres que ceux nécessaires à l'exploitation agricole, ne doit pas excéder 20 mètres carrés, compté à partir de la date d'approbation du PLU.

### Article A10 : La hauteur maximale des constructions

**Méthode de calcul** : la hauteur de la construction doit être calculée verticalement du terrain naturel au point le plus haut de la construction.

En cas d'implantation sur un terrain en pente, le point de référence du terrain naturel est celui du schéma suivant :



1. La hauteur maximale des constructions nécessaires à l'exploitation agricole est de 15 mètres.
2. La hauteur maximale des constructions, hors annexes, est de R+1+C dans la limite de 8 mètres.
3. La hauteur maximale des annexes est de 3,50 mètres.

*Cet article ne s'applique pas pour les constructions de services publics ou d'intérêt collectif.*

### Article A11 : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

*Des adaptations sont possible en cas d'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Les permis de construire ou d'aménager ou les décisions prises sur les déclarations préalables peuvent comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.*

## REGLEMENT

1. Les constructions et l'aménagement de leurs abords ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

### Pour les constructions d'habitation

#### Toitures et couvertures

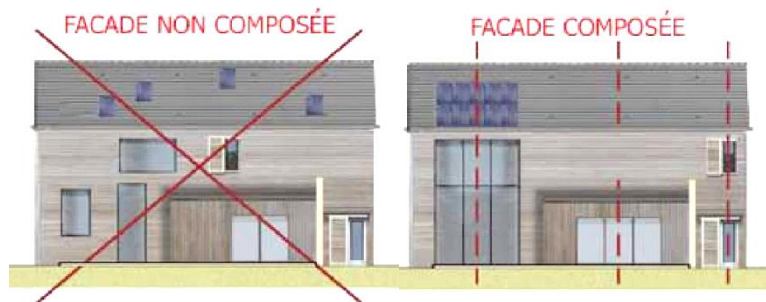
2. Les toitures des constructions principales, hors extensions et annexes, doivent comporter deux pans minimum avec des pentes comprises entre 35° et 45°. Elles doivent être couvertes en tuiles plates ou dans un matériau d'aspect similaire.
3. Les toitures des extensions peuvent comporter un ou plusieurs pans, avec une pente supérieure ou égale à 25° et couvertes avec le même matériau que la construction principale.
4. Les toitures des annexes supérieures ou égales à 20 mètres carrés d'emprise au sol peuvent comporter un ou plusieurs pans, avec une pente supérieure ou égale à 25° et couverte en tuiles plates ou dans un matériau d'aspect similaire.
5. Les toitures des annexes inférieures à 20 mètres carrés d'emprise au sol peuvent comporter un ou plusieurs pans, avec une pente supérieure ou égale à 25° et couverte par tout type de matériaux de couleur brun rouge.

*Les points précédents ne s'appliquent pas pour les vérandas et les verrières.*

6. Les panneaux solaires doivent remplacer les éléments de couverture et ne pas être implantés en saillie.
7. L'implantation des panneaux solaires sur les annexes est à privilégier.

#### Façades

8. Les façades doivent être composées et présenter un traitement harmonieux :



9. Les façades d'une construction, qu'elles soient aveugles ou non, visibles ou non du domaine public, doivent être réalisées en matériaux de même nature ou ayant entre eux une suffisante parenté d'aspect, convenables et donner des bonnes garanties de conservation.
10. Les murs existants en pierre appareillée traditionnellement et les ferronneries anciennes doivent être maintenus ou reconstruits à l'identique.
11. L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
12. Les enduits doivent de préférence présenter une finition grattée fin, talochée ou pierre vue. Les enduits tyroliens tramés au rouleau et rustiques sont interdits.

## **REGLEMENT**

13. Les couleurs des façades doivent être en harmonie avec les couleurs des constructions existantes, le blanc et les tons vifs sont interdits.
14. Les matériaux modifiant le caractère architectural traditionnel local (maçonneries de moellons apparents avec appareillage compliqué, taille recherchée, joints en creux, saillants...) sont interdits.
15. Les matériaux d'imitation tels que faux bois, fausses pierres... sont interdits.

### **Ouvertures et menuiseries**

16. La largeur totale d'une lucarne ne doit pas excéder 1,20 mètre.
17. Les percements en toiture doivent être constitués soit :
  - par des lucarnes de type traditionnel (capucine, jacobine en bâtière) ;
  - par des châssis vitrés, posés et encastrés dans la couverture.
18. Les lucarnes rampantes et les chiens assis sont interdits.
19. Les châssis de toit :
  - doivent être situés à une distance minimale de 0,80 mètre entre tout point du châssis de toit, y compris l'ouverture, au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché ;
  - ne doivent pas excéder 0,80 mètre de large et 1,20 mètre de haut.
20. Les coffres de volets roulants ne doivent pas être implantés en saillie par rapport au nu extérieur des façades.
21. Les vitrages réfléchissants sont interdits.

### **Clôtures**

22. Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect, être en harmonie avec la construction principale et celles des unités foncières riveraines.
23. Les clôtures ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux, notamment en cas d'inondation et à la libre circulation de la petite faune.
24. Les clôtures implantées à l'alignement des voies et emprises publiques doivent présenter une hauteur comprise entre 1,50 mètre et 2 mètres (voir définition article A10) et constituées soit :
  - d'un mur en maçonnerie pleine et enduite ou en pierre de pays, surmonté d'un chaperon ;
  - d'un muret de faible hauteur, surmonté d'éléments métalliques ou en bois. Les grillages de toute nature sont interdits.
25. Les clôtures implantées en limite séparative doivent être constituées soit :
  - par un muret de faible hauteur surmonté de grillages ou piquets doublés d'une haie ;
  - par un mur d'une hauteur comprise entre 1,50 mètre et 2 mètres.
26. Les coffrets liés à la desserte des réseaux doivent être intégrés à la clôture.

## REGLEMENT

*Les clôtures à proximité immédiates des accès et carrefours des voies ouvertes à la circulation automobile pourront faire l'objet, sur avis du service gestionnaire de la voie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité des usagers des voies.*

### Divers

27. Les vérandas ne doivent pas dénaturer le caractère de la construction sur laquelle elles doivent s'appuyer.
28. Les antennes paraboliques, les climatiseurs et pompes à chaleur ne doivent pas, dans la mesure du possible, être visibles du domaine public. Leur positionnement et leur couleur doivent être déterminés de telle sorte qu'ils s'intègrent au mieux avec la partie de construction sur laquelle ils sont fixés et qu'ils génèrent le moins de nuisances possibles (bruit...).

### **Pour les constructions nécessaires à l'exploitation agricole**

#### Toitures

29. Les couvertures métalliques doivent présenter une finition mate, et le cas échéant, ton sur ton avec la couleur du bardage métallique.
30. L'emploi de bardeaux d'asphalte et de tôles galvanisées est interdit.
31. Les panneaux solaires doivent être regroupés en un seul ensemble, implantés le plus bas possible et sur la totalité de la largeur de la toiture.
32. Les panneaux solaires doivent remplacer les éléments de couverture et ne pas être implantés en saillie.

#### Façades et clôtures

33. Les bardages métalliques doivent présenter une finition mate, et le cas échéant, ton sur ton avec la couleur de la couverture métallique.
34. Les bardages bois nécessitant un produit de finition ou de traitement doivent présenter une finition mate.
35. L'emploi de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage et l'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts est interdit (construction et clôture).

### **Article A12 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

#### Pour les véhicules motorisés

1. Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation automobile.
2. Les aires de stationnement doivent permettre de répondre aux besoins des constructions à édifier. Des dispositions doivent être prises pour réserver les dégagements nécessaires aux manœuvres.

## REGLEMENT

3. Les aires de stationnement imperméabilisées doivent disposer d'un dispositif de collecte et de traitement des eaux ruisselantes. Le stockage et les ouvrages de régulation seront dimensionnés de façon à limiter le débit de pointe ruisselé d'une pluie de retour 20 ans et d'une durée de 12h (soit 50 mm), à au plus 1l/s/ha de terrain aménagé.
4. La mutualisation des surfaces de stationnement entre plusieurs opérations d'aménagement doit être recherchée en priorité.
5. Toute personne qui construit :
  - un ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles ;
  - un bâtiment d'activités équipé de places de stationnement destinées aux salariés ou à la clientèle ;
  - un bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ;

dote une partie de ces places des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable et permettant un décompte individualisé de la consommation d'électricité.

6. Les aires de stationnement affectées aux véhicules motorisés ne peuvent pas être :
  - inférieures à 2 places de stationnement non bâties par logement ;
  - supérieure à 1 place de stationnement par tranche de 55 mètres carrés de surface de plancher destinée aux bureaux.
7. Les aires de stationnement visiteurs affectées aux véhicules motorisés ne peuvent pas être inférieures à 1 place de stationnement pour 2 logements.
8. Les aires de livraison ne peuvent pas être inférieures :
  - pour les commerces de plus de 1 000 mètres carrés de surface de vente, 1 aire de livraison permettant l'accueil d'un véhicule de 2,60 mètres de large, d'au moins 6 mètres de long et de 4,20 mètres de haut, y compris le débattement de ses portes et d'un hayon élévateur et d'une zone de manutention de 10 mètres carrés ;
  - pour les autres activités, 1 aire de livraison de 100 mètres carrés par tranche de 6 000 mètres carrés de surface de plancher.

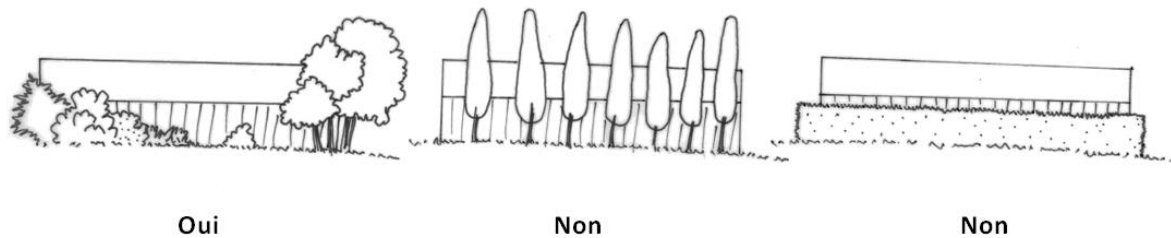
### Pour les vélos

9. Les espaces nécessaires au stationnement des vélos doivent être clos et couvert, ils doivent être d'accès direct à la voie ou à un cheminement praticable, sans obstacle, avec une rampe de pente maximale de 12 %. Les vélos doivent pouvoir être rangés sans difficulté et cadencés par le cadre et la roue. Des surfaces pour remorques, vélos spéciaux, rangement de matériel (casques) ainsi que des prises électriques pourront être réservées dans les locaux de stationnement.
10. Les aires de stationnement des vélos ne peuvent pas être inférieures pour les opérations d'habitat de plus de 400 mètres carrés de surface de plancher, à 0,75 mètre carré par logement jusqu'à deux pièces principales et 1,5 mètre carré par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 mètres carrés.

## REGLEMENT

### Article A13 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

1. Les haies vives et les boisements doivent être constitués d'essences locales variées, non mono spécifiques. Les bambous et d'une manière générale toutes essences exotiques et/ou invasives sont interdites.
2. Les constructions nécessaires à l'exploitation agricole doivent être accompagnées de plantations favorisant leur insertion dans le paysage conformément aux schémas suivants :



*Une liste d'essences végétales à proscrire est annexée au présent règlement.*

### Article A14 : Le coefficient d'occupation du sol

*Sans objet.*

### Article A15 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

1. Les constructions doivent, dans la mesure du possible :
  - utiliser des matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
  - intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
  - prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
  - utiliser les énergies renouvelables (utilisation passive et active de l'énergie solaire) et la géothermie ;
  - être orienter de façon à favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.
2. Les prélèvements en nappe à usage géothermique doivent comprendre un doublet de forages avec réinjection de l'eau dans le même horizon aquifère que celui dans lequel est effectué le prélèvement.
3. Les constructions, travaux, installations et aménagements doivent être raccordés aux réseaux d'énergie existants à proximité du site d'implantation.
4. Le SAGE de l'Yerres interdit la construction de plus de 1000 m<sup>2</sup> de zones humides en dehors d'exceptions définies dans l'article 1 du règlement du SAGE de l'Yerres. Le pétitionnaire d'un projet d'aménagement devra déposer, en parallèle de sa demande de permis de construire ou

## REGLEMENT

d'aménagement, un dossier d'autorisation ou de déclaration loir sur l'eau. Ce dossier devra être compatible avec le Plan d'Aménagement et de Gestion durable du SAGE et conforme à son règlement. Même lorsqu'un permis de construire a été délivré, le pétitionnaire ne peut s'affranchir de l'autorisation de la police de l'eau de démarrer son projet.

5. Les exceptions à la destruction des zones humides autorisées dans le SAGE de l'Yerres sont :
  - Un projet qui est déclaré d'utilité publique ou le projet présente des enjeux liés à la sécurité publique ou à la salubrité publique tels que définis à l'article L 2212-2 du Code Général des collectivités territoriales ou le projet est déclaré d'intérêt général (DIG), ou le projet consiste en une opération d'effacement d'ouvrage,
  - Et intègre dans le document d'incidence de son dossier de déclaration ou d'autorisation un argumentaire renforcé sur les volets eau / milieux aquatiques, afin d'étudier son impact sur les fonctions et sur l'alimentation de la zone humide,
  - Et compense la disparition de toute surface de zones humides par la création ou la restauration de zones humides équivalentes permettant d'assurer les mêmes fonctions d'épuration des eaux, de reproduction, de repos, de nourriture, de déplacement des populations animales et végétales pou à défaut à hauteur de 1,5 fois la surface perdue.
6. Dans les zones humides avérées, les travaux d'assèchement, de mise en eau, d'imperméabilisation et de remblaiement sont autorisés si et seulement si sont cumulativement démontrées :
  - l'existence d'un intérêt général avéré et motivé ou l'existence d'enjeux liés à la sécurité des biens et des personnes ;
  - l'absence d'atteinte irréversible aux réservoirs biologiques, aux zones de frayère, de croissance et d'alimentation de la faune piscicole, dans le réseau Natura 2000 et dans les secteurs concernés par les arrêtés de protection de biotope, espaces naturels sensibles des départements, ZNIEFF de type 1 et réserves naturelles régionales.

### Article A16 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

1. Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec le service gestionnaire du réseau.
2. Les constructions d'habitation doivent être raccordées par 3 fourreaux minimum, le premier pour le réseau téléphonique, le deuxième pour la fibre optique et le troisième dit de manœuvre.



## Dispositions applicables à la zone N

### Caractères et vocations des zones :

La zone N à protéger en raison de la qualité des espaces naturels et de leur intérêt notamment du point de vue écologique et uniquement destinée à accueillir les constructions et installations destinées aux services publics ou d'intérêt collectif et aux extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants. Une partie de cette zone est soumise aux risques d'inondation de l'Yerres. Sur cette partie les occupations et utilisations du sol sont gérées par le plan de prévention des risques d'inondation.

### Article N1 : Les occupations et utilisations du sol interdites

1. Dans les Espaces Boisés Classés (EBC) figurant au plan de zonage, le changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements sont interdits.
2. Les constructions et installations non mentionnées à l'article N2 sont interdites,
  - Sont en plus interdites dans le secteur identifié au plan de zonage au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, les constructions et installations qui constituent un obstacle transversal et/ou longitudinal à la continuité écologique des cours d'eau.
3. Seule sont autorisés dans le périmètre identifié au règlement graphique au titre de l'article R151-34 2° du Code de l'urbanisme, les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles.

### Article N2 : Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1. Dans la zone inondable identifiée au plan de zonage en application de l'article R\*123-11 b) ancien du Code de l'urbanisme, les constructions et installations doivent être conformes aux prescriptions du plan de prévention des risques d'inondation de l'Yerres.
2. Lorsque, par son gabarit ou son implantation, une construction ou une installation existante n'est pas conforme aux prescriptions des articles de cette zone, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit.
3. Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou de 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 du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

## REGLEMENT

4. Les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants sont autorisées dès lors que ces extensions et annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

### Article N3 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

#### Voies

1. Les caractéristiques des voies publiques et privées ouvertes à la circulation automobile doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie, de protection civile, de ramassage des ordures ménagères, d'accessibilité aux personnes handicapées suivant les normes en vigueur et aux besoins des constructions et installations à édifier.
2. Les voies en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire un demi-tour en trois manœuvres au plus, conformément aux règles minimales de défense contre l'incendie.

#### Accès

3. Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ouverte à la circulation automobile ou à défaut, une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire conforme aux prescriptions ci-dessous.
4. Lorsqu'une unité foncière est riveraine de deux ou de plusieurs voies ouvertes à la circulation automobile, l'accès sur l'une de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la sécurité des usagers peut être interdit.
5. La largeur minimale des accès automobiles est de :
  - 3,5 mètres lorsque l'unité foncière accueille un logement ;
  - 5 mètres lorsque l'unité foncière accueille deux logements ou plus.

*Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et privées. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.*

### Article N4 : Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau potable, d'eaux usées, d'eaux pluviales et la collecte des déchets

1. Les raccordements eau-assainissement doivent être effectués conformément aux dispositions du règlement sanitaire départemental et du règlement d'assainissement de l'organisme compétent.
2. La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation correspondante.

## **REGLEMENT**

3. Les dispositifs d'assainissement non collectif seront mis en œuvre (étude de perméabilité, dimensionnement, installation) sous la responsabilité des bénéficiaires des permis et des propriétaires des immeubles qui devront s'assurer de leur bon fonctionnement permanent.

### **Eaux potables**

4. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution.
5. Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ou financières (longueur de la canalisation, temps de séjour de l'eau), l'alimentation pourra être assurée par prélèvement, puits ou forage, apte à fournir de l'eau potable en quantité suffisante et conformément à la réglementation en vigueur, après déclaration auprès du service gestionnaire d'assainissement.
6. En cas d'usage simultané d'un réseau privé et du réseau public de distribution, les deux réseaux doivent être séparés physiquement et clairement identifiés.
7. Une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près des sources de risque.

### **Eaux usées**

8. Toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être raccordée au réseau public de collecte des eaux usées. Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable, la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux règlements et normes techniques en vigueur est obligatoire, les installations doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent, ni ne subissent, de dommages lors d'inondation. Ces dispositifs doivent être conçus de façon à être inspectés facilement et à être mis hors circuit, la construction devant être directement raccordée au réseau collectif dans un délai de deux ans dans le cas d'une mise en service du réseau.
9. L'évacuation des eaux usées autres que domestiques est soumise à autorisation délivrée par l'autorité compétente. Une limitation des débits de rejets, des restrictions horaires et des prétraitements peuvent être imposés.
10. Toute évacuation des eaux usées non traitées dans le milieu naturel et dans les réseaux d'eau pluviale est interdite.
11. Les eaux de vidange et de filtration des bassins de natation et de baignade doivent être évacuées après neutralisation du désinfectant.

### **Eaux pluviales**

12. Les eaux de pluie doivent être utilisées, infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins...) sur l'unité foncière ou elles sont récoltées. Dans le cas où l'infiltration du fait de la nature du sol ou de la configuration de l'aménagement nécessiterait des travaux disproportionnés, les eaux de pluie seront stockées avant rejet à débit régulé dans le milieu naturel. Le stockage et les ouvrages de régulation seront dimensionnés de façon à limiter le débit de pointe ruisselé d'une pluie de retour 20 ans et d'une durée de 12h (soit 50 mm), à au plus 1l/s/ha de terrain aménagé.
13. Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public de collecte des eaux usées est interdit.

## REGLEMENT

14. Tout dispositif d'utilisation, à des fins domestiques (alimentation des toilettes, le lavage des sols et le lavage du linge), d'eau de pluie à l'intérieur d'un bâtiment alimenté par un réseau, public ou privé, d'eau destinée à la consommation humaine doit préalablement faire l'objet d'une déclaration auprès du service gestionnaire d'assainissement.
15. Afin de respecter les critères d'admissibilité dans le milieu naturel, certaines eaux de pluie peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet.

### Divers

16. Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec le service gestionnaire du réseau.

### Collecte des déchets

17. Les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets doivent être intégrés dans les constructions existantes ou projetées. Ils doivent être dimensionnés pour permettre le tri et faciliter la collecte des déchets. Lorsque l'intégration dans un bâtiment est impossible, un local ou un emplacement autonome doit être créé. Son intégration paysagère et architecturale doit être soignée et doit permettre de dissimuler les conteneurs à la vue depuis l'espace public.

### Article N5 : La superficie minimale des terrains constructibles

*Sans objet.*

### Article N6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

**Méthode de calcul** : le recul doit être calculé horizontalement entre tout point de la construction au point de l'alignement des voies publiques ouvertes à la circulation automobile qui en est le plus rapproché. Les voies privées ne rentrent pas dans le champ d'application de cet article.

1. Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres.

### Article N7 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

**Méthode de calcul** : le recul doit être calculé horizontalement entre tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché.

1. Les constructions principales doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres.
2. Les annexes doivent être implantées avec un recul minimum de 1 mètre.

## REGLEMENT

### Article N8 : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

**Méthode de calcul** : le recul doit être calculé horizontalement entre tout point de l'annexe au point de la construction principale qui en est le plus rapproché.

1. Les annexes des bâtiments d'habitation existants autres que ceux nécessaires à l'exploitation agricole doivent être implantées avec un recul maximum de 20 mètres.

### Article N9 : L'emprise au sol des constructions

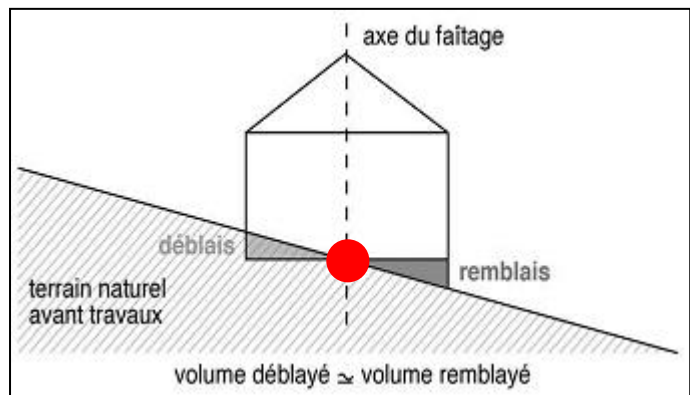
**Méthode de calcul** : l'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

1. L'emprise au sol cumulée des extensions des bâtiments d'habitation existants ne doit pas excéder 20 mètres carrés, compté à partir de la date d'approbation du PLU.
2. L'emprise au sol cumulée des annexes des bâtiments d'habitation existants ne doit pas excéder 20 mètres carrés, compté à partir de la date d'approbation du PLU.

### Article N10 : La hauteur maximale des constructions

**Méthode de calcul** : la hauteur de la construction doit être calculée verticalement du terrain naturel au point le plus haut de la construction.

En cas d'implantation sur un terrain en pente, le point de référence du terrain naturel est celui du schéma suivant :



1. La hauteur maximale des extensions des bâtiments d'habitation existants est limitée à celle des dits bâtiments d'habitation existants.
2. La hauteur maximale des annexes est de 3,5 mètres.

## REGLEMENT

### Article N11 : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

*Des adaptations sont possible en cas d'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Les permis de construire ou d'aménager ou les décisions prises sur les déclarations préalables peuvent comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.*

1. Les constructions et l'aménagement de leurs abords ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

#### **Toitures et couvertures**

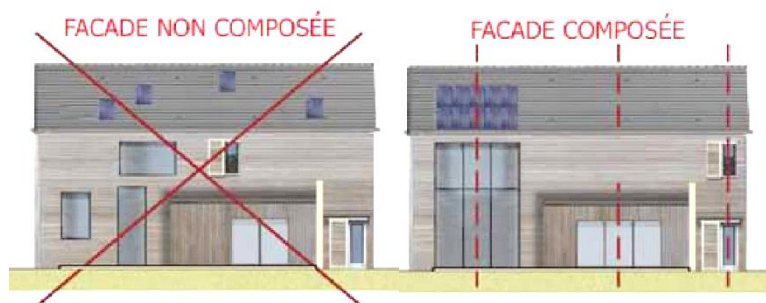
2. Les toitures des constructions principales, hors extensions et annexes, doivent comporter deux pans minimum avec des pentes comprises entre 35° et 45°. Elles doivent être couvertes en tuiles plates ou dans un matériau d'aspect similaire.
3. Les toitures des extensions peuvent comporter un ou plusieurs pans, avec une pente supérieure ou égale à 25° et couvertes avec le même matériau que la construction principale.
4. Les toitures des annexes supérieures ou égales à 20 mètres carrés d'emprise au sol peuvent comporter un ou plusieurs pans, avec une pente supérieure ou égale à 25° et couverte en tuiles plates ou dans un matériau d'aspect similaire.
5. Les toitures des annexes inférieures à 20 mètres carrés d'emprise au sol peuvent comporter un ou plusieurs pans, avec une pente supérieure ou égale à 25° et couverte par tout type de matériaux de couleur ou brun rouge.

*Les points précédents ne s'appliquent pas pour les vérandas et les verrières.*

6. Les panneaux solaires doivent remplacer les éléments de couverture et ne pas être implantés en saillie.
7. L'implantation des panneaux solaires sur les annexes est à privilégier.

#### **Façades**

8. Les façades doivent être composées et présenter un traitement harmonieux :



## REGLEMENT

9. Les façades d'une construction, qu'elles soient aveugles ou non, visibles ou non du domaine public, doivent être réalisées en matériaux de même nature ou ayant entre eux une suffisante parenté d'aspect, convenables et donner des bonnes garanties de conservation.
10. Les murs existants en pierre appareillée traditionnellement et les ferronneries anciennes doivent être maintenus ou reconstruits à l'identique.
11. L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
12. Les enduits doivent de préférence présenter une finition grattée fin, talochée ou pierre vue. Les enduits tyroliens tramés au rouleau et rustiques sont interdits.
13. Les couleurs des façades doivent être en harmonie avec les couleurs des constructions existantes, le blanc et les tons vifs sont interdits.
14. Les matériaux modifiant le caractère architectural traditionnel local (maçonneries de moellons apparents avec appareillage compliqué, taille recherchée, joints en creux, saillants...) sont interdits.
15. Les matériaux d'imitation tels que faux bois, fausses pierres... sont interdits.

### Ouvertures et menuiseries

16. La largeur totale d'une lucarne ne doit pas excéder 1,20 mètre.
17. Les percements en toiture doivent être constitués soit :
  - par des lucarnes de type traditionnel (capucine, jacobine en bâtière) ;
  - par des châssis vitrés, posés et encastrés dans la couverture.
18. Les lucarnes rampantes et les chiens assis sont interdits.
19. Les châssis de toit :
  - doivent être situés à une distance minimale de 0,80 mètre entre tout point du châssis de toit, y compris l'ouverture, au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché ;
  - ne doivent pas excéder 0,80 mètre de large et 1,20 mètre de haut.
20. Les coffres de volets roulants ne doivent pas être implantés en saillie par rapport au nu extérieur des façades.
21. Les vitrages réfléchissants sont interdits.

### Clôtures

22. Les clôtures sont interdites.

*Les clôtures à proximité immédiates des accès et carrefours des voies ouvertes à la circulation automobile pourront faire l'objet, sur avis du service gestionnaire de la voie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité des usagers des voies.*

## REGLEMENT

### Divers

23. Les vérandas ne doivent pas dénaturer le caractère de la construction sur laquelle elles doivent s'appuyer.
24. Les antennes paraboliques, les climatiseurs et pompes à chaleur ne doivent pas, dans la mesure du possible, être visibles du domaine public. Leur positionnement et leur couleur doivent être déterminés de telle sorte qu'ils s'intègrent au mieux avec la partie de construction sur laquelle ils sont fixés et qu'ils génèrent le moins de nuisances possibles (bruit...).

### Article N12 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

#### Pour les véhicules motorisés

1. Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation automobile.
2. Les aires de stationnement doivent permettre de répondre aux besoins des constructions à édifier. Des dispositions doivent être prises pour réserver les dégagements nécessaires aux manœuvres.
3. Les aires de stationnement imperméabilisées doivent disposer d'un dispositif de collecte et de traitement des eaux ruisselantes. Le stockage et les ouvrages de régulation seront dimensionnés de façon à limiter le débit de pointe ruisselé d'une pluie de retour 20 ans et d'une durée de 12h (soit 50 mm), à au plus 1l/s/ha de terrain aménagé.
4. La mutualisation des surfaces de stationnement entre plusieurs opérations d'aménagement doit être recherchée en priorité.
5. Toute personne qui construit un bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public, dote une partie de ces places des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable et permettant un décompte individualisé de la consommation d'électricité.
6. Les aires de stationnement non bâti ne doivent pas être imperméabilisées.
7. Les aires de stationnement affectées aux véhicules motorisés ne peuvent pas être :
  - inférieures à 2 places de stationnement non bâties par logement.

#### Pour les vélos

8. Les espaces nécessaires au stationnement des vélos doivent être clos et couvert, ils doivent être d'accès direct à la voie ou à un cheminement praticable, sans obstacle, avec une rampe de pente maximale de 12 %. Les vélos doivent pouvoir être rangés sans difficulté et cadenassés par le cadre et la roue. Des surfaces pour remorques, vélos spéciaux, rangement de matériel (casques) ainsi que des prises électriques pourront être réservées dans les locaux de stationnement.

## REGLEMENT

9. Les aires de stationnement des vélos ne peuvent pas être inférieures pour les opérations d'habitat de plus de 400 mètres carrés de surface de plancher, à 0,75 mètre carré par logement jusqu'à deux pièces principales et 1,5 mètre carré par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 mètres carrés.

### Article N13 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

1. Les haies vives et les boisements doivent être constitués d'essences locales variées, non mono spécifiques. Les bambous et d'une manière générale toutes essences exotiques et/ou invasives sont interdites.

*Une liste d'essences végétales à proscrire est annexée au présent règlement.*

### Article N14 : Le coefficient d'occupation du sol

*Sans objet.*

### Article N15 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

1. Les constructions doivent, dans la mesure du possible :
  - utiliser des matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
  - intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
  - prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
  - utiliser les énergies renouvelables (utilisation passive et active de l'énergie solaire) et la géothermie ;
  - être orienter de façon à favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.
2. Les prélèvements en nappe à usage géothermique doivent comprendre un doublet de forages avec réinjection de l'eau dans le même horizon aquifère que celui dans lequel est effectué le prélèvement.
3. Dans le secteur identifié au plan de zonage au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, les travaux de consolidation ou de protection des berges, soumis à autorisation ou déclaration en application des articles L214-1 à L214-6 du Code de l'environnement, doivent faire appel aux techniques végétales vivantes. Lorsque l'inefficacité des techniques végétales par rapport au niveau de protection requis est justifiée, la consolidation par des techniques autres que végétales vivantes est possible à condition que soient cumulativement démontrées :
  - l'existence d'enjeux liés à la sécurité des personnes, des habitations, des bâtiments d'activités et des infrastructures de transport ;

## REGLEMENT

- l'absence d'atteinte irréversible aux réservoirs biologiques, aux zones de frayère, de croissance et d'alimentation de la faune piscicole, aux espèces protégées ou aux habitats ayant justifiés l'intégration du secteur concerné dans le réseau Natura 2000 et dans les secteurs concernés par les arrêtés de biotope, Espaces Naturels Sensibles, ZNIEFF de type 1, réserve naturelle régional.
4. Dans le secteur identifié au plan de zonage au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, les travaux d'enlèvement des vases du lit des cours d'eau, soumis à autorisation ou à déclaration en application des articles L214-1 à L214-6 du Code de l'environnement, sont autorisés à condition que soient cumulativement démontrées :
- l'existence d'impératifs de sécurité ou de salubrité publique ou d'objectifs de maintien ou d'amélioration de la qualité des écosystèmes ;
  - l'inefficacité de l'auto curage pour atteindre le même résultat, l'innocuité des opérations d'enlèvement de matériaux pour les espèces ou les habitats protégés ou identifiés comme réservoirs biologiques, zones de frayère, de croissance et d'alimentation de la faune piscicole, dans le réseau Natura 2000 et dans les secteurs concernés par les arrêtés de biotope, espaces naturels sensibles des départements, ZNIEFF de type 1 et réserves naturelles régionales.

*Ces opérations ne peuvent intervenir qu'après la réalisation d'un diagnostic de l'état initial du milieu et d'un bilan sédimentaire, étude des causes de l'envasement et des solutions alternatives, et doivent être accompagnées de mesures compensatoires.*

5. Le SAGE de l'Yerres interdit la construction de plus de 1000 m<sup>2</sup> de zones humides en dehors d'exceptions définies dans l'article 1 du règlement du SAGE de l'Yerres. Le pétitionnaire d'un projet d'aménagement devra déposer, en parallèle de sa demande de permis de construire ou d'aménagement, un dossier d'autorisation ou de déclaration loir sur l'eau. Ce dossier devra être compatible avec le Plan d'Aménagement et de Gestion durable du SAGE et conforme à son règlement. Même lorsqu'un permis de construire a été délivré, le pétitionnaire ne peut s'affranchir de l'autorisation de la police de l'eau de démarrer son projet.
6. Les exceptions à la destruction des zones humides autorisées dans le SAGE de l'Yerres sont :
- Un projet qui est déclaré d'utilité publique ou le projet présente des enjeux liés à la sécurité publique ou à la salubrité publique tels que définis à l'article L 2212-2 du Code Général des collectivités territoriales ou le projet est déclaré d'intérêt général (DIG), ou le projet consiste en une opération d'effacement d'ouvrage,
  - Et intègre dans le document d'incidence de son dossier de déclaration ou d'autorisation un argumentaire renforcé sur les volets eau / milieux aquatiques, afin d'étudier son impact sur les fonctions et sur l'alimentation de la zone humide,
  - Et compense la disparition de toute surface de zones humides par la création ou la restauration de zones humides équivalentes permettant d'assurer les mêmes fonctions d'épuration des eaux, de reproduction, de repos, de nourriture, de déplacement des populations animales et végétales pou à défaut à hauteur de 1,5 fois la surface perdue.

## REGLEMENT

7. Dans les zones humides avérées, les travaux d'assèchement, de mise en eau, d'imperméabilisation et de remblaiement sont autorisés si et seulement si sont cumulativement démontrées :
- l'existence d'un intérêt général avéré et motivé ou l'existence d'enjeux liés à la sécurité des biens et des personnes ;
  - l'absence d'atteinte irréversible aux réservoirs biologiques, aux zones de frayère, de croissance et d'alimentation de la faune piscicole, dans le réseau Natura 2000 et dans les secteurs concernés par les arrêtés de protection de biotope, espaces naturels sensibles des départements, ZNIEFF de type 1 et réserves naturelles régionales.

*Article N16 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques*

*Non réglementé.*

## Annexes

Liste des espèces invasives (source Seine-et-Marne Environnement)

Remarque : les espèces dans les cases vertes sont d'ores et déjà présentes en Ile-de-France.

Liste 1 : Espèces végétales invasives à proscrire		
Espèces	Famille	Origine
<i>Acacia dealbata</i> Willd.	Fabaceae	Australie
<i>Acacia saligna</i> (Labill.) Wendl. Fil.	Fabaceae	Australie
<i>Acer negundo</i> L.	Aceraceae	N. Am.
<i>Ailanthus altissima</i> (Miller) Swingle	Simaroubaceae	Chine
<i>Ambrosia artemisiifolia</i> L.	Asteraceae	N. Am.
<i>Aristolochia sempervirens</i> L.	Aristolochiaceae	C. et E. Méd.
<i>Artemisia verlotiorum</i> Lamotte	Asteraceae	E. Asie
<i>Aster novi-belgii</i> gr.	Asteraceae	N. Am.
<i>Aster squamatus</i> (Sprengel) Hieron.	Asteraceae	S. et C. Am.
<i>Azolla filicuculoides</i> Lam.	Azollaceae	Am. trop. + temp.
<i>Baccharis halimifolia</i> L.	Asteraceae	N. Am.
<i>Berteroa incana</i> (L.) DC.	Brassicaceae	Eurosib.
<i>Bidens connata</i> Willd.	Asteraceae	N. Am.
<i>Bidens frondosa</i> L.	Asteraceae	N. Am.
<i>Bothriochloa barbinodis</i> (Lag.) Herter		
<i>Bromus catharticus</i> Vahl	Poaceae	S. Am.
<i>Buddleja davidii</i> Franchet	Buddlejaceae	Chine
<i>Carpobrotus acinaciformis</i> (L.) L. Bolus	Aizoaceae	S. Af.
<i>Carpobrotus edulis</i> (L.) R. Br.	Aizoaceae	S. Af.
<i>Cenchrus incertus</i> M.A. Curtis	Poaceae	Am. trop, et subtrop.
<i>Chenopodium ambrosioides</i> L.	Chenopodiaceae	Am. trop.
<i>Conyza bonariensis</i> (L.) Cronq.	Asteraceae	Am. trop.
<i>Conyza canadensis</i> (L.) Cronq.	Asteraceae	N. Am.
<i>Conyza sumatrensis</i> (Retz) E. Walker	Asteraceae	A. trop.
<i>Cortaderia selloana</i> (Schultes & Schultes fil.) Ascherson & Graebner	Doaceae	S. Am.
<i>Cotula coronopifolia</i> L.	Asteraceae	S. Af.
<i>Crassula helmsii</i> (Kirk) Cockayne		
<i>Cyperus eragrostis</i> Lam.	Cyperaceae	Am. trop.
<i>Cytisus multiflorus</i> (L'Hér.) Sweet	Fabaceae	W. Méd.

## REGLEMENT

Liste 1 : Espèces végétales invasives à proscrire		
Espèces	Famille	Origine
<i>Cytisus striatus</i> (Hill) Rothm.	Fabaceae	Médit.
<i>Egeria densa</i> Planchon	Hydrocharitaceae	S. Am.
<i>Elodea canadensis</i> Michaux	Hydrocharitaceae	N. Am.
<i>Elodea nuttallii</i> (Planchon) St. John	Hydrocharitaceae	N. Am.
<i>Epilobium ciliatum</i> Rafin.	Onagraceae	N. Am.
<i>Helianthus tuberosus</i> L.	Asteraceae	N. Am.
<i>Helianthus x laetiflorus</i> Pers.	Asteraceae	N. Am.
<i>Heracleum mantegazzianum</i> gr.	Apiaceae	Caucase
<i>Hydrocotyle ranunculoides</i> L.f.		
<i>Impatiens balfourii</i> Hooker fil.	Balsaminaceae	Himalaya
<i>Impatiens capensis</i> Meerb	Balsaminaceae	N. Am.
<i>Impatiens glandulifera</i> Royle	Balsaminaceae	Himalaya
<i>Impatiens parviflora</i> DC.	Balsaminaceae	E. Sibér.
<i>Lagarosiphon major</i> (Ridley) Moss	Hydrocharitaceae	S. Af.
<i>Lemna minuta</i> H.B.K.	Lemnaceae	Am. trop.
<i>Lemna turionifera</i> Landolt	Lemnaceae	N. Am.
<i>Lindernia dubia</i> (L.) Pennell	Scrophulariaceae	N.E. Am.
<i>Ludwigia grandiflora</i> (Michaux) Greuter et Burdet	Onagraceae	N. et S. Am.
<i>Ludwigia peploides</i> (Kunth) P.H. Raven	Onagraceae	N. et S. Am.
<i>Myriophyllum aquaticum</i> (Velloso) Verdcourt	Haloragaceae	S. Am.
<i>Oenothera biennis</i> gr.	Onagraceae	N. Am.
<i>Oxalis pes-caprae</i>	Oxalidaceae	S. Af.
<i>Paspalum dilatatum</i> Poiret	Poaceae	S. Am.
<i>Paspalum distichum</i> L.	Poaceae	Am. trop.
<i>Pittosporum tobira</i> (Thunb.) Aiton fil.	Pittosporaceae	Eur. / Asie / Orient
<i>Prunus laurocerasus</i> L.	Rosaceae	Balk.-pers.
<i>Reynoutria japonica</i> Houtt.	Polygonaceae	Japon
<i>Reynoutria sachalinensis</i> (Friedrich Schmidt Petrop.) Nakai	Polygonaceae	E. Asie
<i>Reynoutria x bohemica</i> J. Holub	Polygonaceae	Orig. hybride
<i>Rhododendron ponticum</i> L.	Ericaceae	Balkans / Pén. ibér.
<i>Robinia pseudo-acacia</i> L.	Fabaceae	N. Am.
<i>Rumex cristatus</i> DC.	Polygonaceae	Grèce / Sicile
<i>Rumex cuneifolius</i> Campd.	Polygonaceae	S. Am.
<i>Senecio inaequidens</i> DC.	Asteraceae	S. Af.
<i>Solidago canadensis</i> L.	Asteraceae	N. Am.
<i>Solidago gigantea</i> Aiton	Asteraceae	N. Am.
<i>Spartina anglica</i> C.E. Hubbard	Doaceae	S. Angleterre
<i>Sporobolus indicus</i> (L.) R. Br.	Poaceae	Am. trop, subtrop.

## REGLEMENT

Liste 1 : Espèces végétales invasives à proscrire		
Espèces	Famille	Origine
<i>Symphytum asperum</i> gr.	Boraginaceae	Caucase-pers.
<i>Xanthium strumarium</i> gr.	Asteraceae	Am / Médit

## RÈGLEMENT D'EXÉCUTION (UE) 2016/1141 DE LA COMMISSION

du 13 juillet 2016

adoptant une liste des espèces exotiques envahissantes préoccupantes pour l'Union conformément au règlement (UE) n° 1143/2014 du Parlement européen et du Conseil

LA COMMISSION EUROPÉENNE,

vu le traité sur le fonctionnement de l'Union européenne,

vu le règlement (UE) n° 1143/2014 du Parlement européen et du Conseil du 22 octobre 2014 relatif à la prévention et à la gestion de l'introduction et de la propagation des espèces exotiques envahissantes <sup>(1)</sup>, et notamment son article 4, paragraphe 1,

considérant ce qui suit:

- (1) Le règlement (UE) n° 1143/2014 dispose qu'une liste des espèces exotiques envahissantes préoccupantes pour l'Union (ci-après la «liste de l'Union») doit être adoptée sur la base des critères fixés en son article 4, paragraphe 3, et remplir les conditions prévues en son article 4, paragraphe 6, qui prévoit que les coûts de mise en œuvre, le coût de l'inaction, le rapport coût/efficacité et les aspects socio-économiques doivent être dûment pris en compte.
- (2) La Commission a conclu, sur la base des éléments scientifiques disponibles et des évaluations des risques réalisées en vertu de l'article 5, paragraphe 1, du règlement (UE) n° 1143/2014, que tous les critères énoncés à l'article 4, paragraphe 3, dudit règlement sont réunis pour les espèces exotiques envahissantes suivantes: *Baccharis halimifolia* L., *Cabomba caroliniana* Gray, *Callosciurus erythraeus* Pallas, 1779, *Corvus splendens* Vieillot, 1817, *Eichhornia crassipes* (Martius) Solms, *Eriocheir sinensis* H. Milne Edwards, 1854, *Heracleum persicum* Fischer, *Heracleum sosnowskyi* Mandenova, *Herpestes javanicus* É. Geoffroy Saint-Hilaire, 1818, *Hydrocotyle ranunculoides* L. f., *Lagarosiphon major* (Ridley) Moss, *Lithobates (Rana) catesbeianus* Shaw, 1802, *Ludwigia grandiflora* (Michx.) Greuter & Burdet, *Ludwigia peploides* (Kunth) P.H. Raven, *Lysichiton americanus* Hultén & St. John, *Muntingia calabura* L., *Muntingia calabura* L., *Myricaria pennsylvanica* (L.) Link., *Myricaria pennsylvanica* (L.) Link., *Myricaria pennsylvanica* (L.) Link., *Nasua nasua* Linnaeus, 1766, *Orconectes limosus* Rafinesque, 1817, *Orconectes virilis* Hagen, 1870, *Oxyura jamaicensis* Gmelin, 1789, *Pacifastacus leniusculus* Dana, 1852, *Parthenium hysterophorus* L., *Percottus glenii* Dybowski, 1877, *Persicaria perfoliata* (L.) H. Gross (*Polygonum perfoliatum* L.), *Procambarus clarkii* Girard, 1852, *Procambarus fallax* (Hagen, 1870) f. *virginalis*, *Procyon lotor* Linnaeus, 1758, *Pseudorasbora parva* Temminck & Schlegel, 1846, *Pueraria montana* (Lour.) Merr. var. *lobata* (Willd.) (Pueraria lobata (Willd.) Ohwi), *Sciurus carolinensis* Gmelin, 1788, *Sciurus niger* Linnaeus, 1758, *Tamias sibiricus* Laxmann, 1769, *Threskiornis aethiopicus* Latham, 1790, *Trachemys scripta* Schoepff, 1792, *Vespa velutina nigrithorax* de Buysson, 1905.
- (3) La Commission a également conclu que ces espèces exotiques envahissantes remplissent toutes les conditions énoncées à l'article 4, paragraphe 6, du règlement (UE) n° 1143/2014. En particulier, certaines de ces espèces sont déjà établies sur le territoire de l'Union, et même déjà largement répandues dans certains États membres, et il peut être impossible dans certains cas de supprimer ces espèces de manière efficace étant donné les coûts que cela engendrerait. Il y a lieu néanmoins d'inscrire ces espèces sur la liste de l'Union car d'autres mesures d'un bon rapport coût/efficacité peuvent être mises en œuvre pour éviter de nouvelles introductions ou la propagation sur le territoire de l'Union, pour encourager la détection précoce et l'éradication rapide de ces espèces-là où elles ne sont pas encore présentes ou ne sont pas encore largement répandues, et pour assurer leur gestion, selon les circonstances particulières des États membres concernés, y compris par la pêche, la chasse et la capture, ou par tout autre type de récolte en vue de la consommation ou de l'exportation desdites espèces, à condition que ces activités soient réalisées dans le cadre d'un programme de gestion national.
- (4) Les mesures prévues au présent règlement sont conformes à l'avis du comité sur les espèces exotiques envahissantes,

A ADOPTÉ LE PRÉSENT RÈGLEMENT:

## Article premier

La liste figurant à l'annexe du présent règlement constitue la liste initiale des espèces exotiques envahissantes préoccupantes pour l'Union conformément à l'article 4, paragraphe 1, du règlement (UE) n° 1143/2014.

<sup>(1)</sup> JOL 317 du 4.11.2014, p. 35.

*Article 2*

Le présent règlement entre en vigueur le vingtième jour suivant celui de sa publication au *Journal officiel de l'Union européenne*.

Le présent règlement est obligatoire dans tous ses éléments et directement applicable dans tout État membre.

Fait à Bruxelles, le 13 juillet 2016.

*Par la Commission*

*Le président*

Jean-Claude JUNCKER

---

## ANNEXE

## LISTE DES ESPÈCES EXOTIQUES ENVAHISSANTES PRÉOCCUPANTES POUR L'UNION

Espèces	Codes NC pour les spécimens vivants	Codes NC pour les constituants susceptibles de se reproduire	Catégories de produits connexes
(i)	(ii)	(iii)	(iv)
<i>Baccharis halimifolia</i> L.	ex 0602 90 49	ex 0602 90 45 (boutures racinées et jeunes plants) ex 1209 99 99 (semences)	
<i>Cabomba caroliniana</i> Gray	ex 6029050	ex 1209 99 99 (semences)	
<i>Callosciurus erythraeus</i> Pallas, 1779	ex 0106 19 00	—	
<i>Corvus splendens</i> Vieillot, 1817	ex 0106 39 80	ex 0407 19 90 (œufs fertilisés destinés à l'incubation)	
<i>Eichhornia crassipes</i> (Martius) Solms	ex 0602 90 50	ex 1209 30 00 (semences)	
<i>Eriochoir sinensis</i> H. Milne Edwards, 1854	ex 0306 24 80	—	
<i>Heracleum persicum</i> Fischer	ex 0602 90 50	ex 1209 99 99 (semences)	(6)
<i>Heracleum sosnowskyi</i> Mandenova	ex 0602 90 50	ex 1209 99 99 (semences)	
<i>Herpestes javanicus</i> É. Geoffroy Saint-Hilaire, 1818	ex 0106 19 00	—	
<i>Hydrocotyle ranunculoides</i> L. f.	ex 0602 90 50	ex 1209 99 99 (semences)	
<i>Lagarosiphon major</i> (Ridley) Moss	ex 0602 90 50	—	
<i>Lithobates (Rana) catesbeianus</i> Shaw, 1802	ex 0106 90 00	—	
<i>Ludwigia grandiflora</i> (Michx.) Greuter & Burdet	ex 0602 90 50	ex 1209 99 99 (semences)	
<i>Ludwigia peploides</i> (Kunth) P.H. Raven	ex 0602 90 50	ex 1209 99 99 (semences)	
<i>Lysichiton americanus</i> Hultén and St. John	ex 0602 90 50	ex 1209 99 99 (semences)	
<i>Muntingia reevesi</i> Ogilby, 1839	ex 0106 19 00	—	
<i>Myocastor coypus</i> Molina, 1782	ex 0106 19 00	—	
<i>Myriophyllum aquaticum</i> (Vell.) Verdc.	ex 0602 90 50	ex 1209 99 99 (semences)	
<i>Nasua nasua</i> Linnaeus, 1766	ex 0106 19 00	—	
<i>Orconectes limosus</i> Rafinesque, 1817	ex 0306 29 10	—	
<i>Orconectes virilis</i> Hagen, 1870	ex 0306 29 10	—	

(i)	(ii)	(iii)	(iv)
<i>Oxyura jamaicensis</i> Gmelin, 1789	ex 0106 39 80	ex 0407 19 90 (œufs fertilisés destinés à l'incubation)	
<i>Pacifastacus leniusculus</i> Dana, 1852	ex 0306 29 10	—	
<i>Parthenium hysterophorus</i> L.	ex 0602 90 50	ex 1209 99 99 (semences)	(5), (7)
<i>Percottus glenii</i> Dybowski, 1877	ex 0301 99 18	ex 0511 91 90 (œufs de poisson fertiles destinés à l'éclosion)	(1), (2), (3), (4)
<i>Persicaria perfoliata</i> (L.) H. Gross ( <i>Polygonum perfoliatum</i> L.)	ex 0602 90 50	ex 1209 99 99 (semences)	(5), (11)
<i>Procambarus clarkii</i> Girard, 1852	ex 0306 29 10	—	
<i>Procambarus fallax</i> (Hagen, 1870) f. <i>virginalis</i>	ex 0306 29 10	—	
<i>Procyon lotor</i> Linnaeus, 1758	ex 0106 19 00	—	
<i>Pseudomys bora parva</i> Temminck & Schlegel, 1846	ex 0301 99 18	ex 0511 91 90 (œufs de poisson fertiles destinés à l'éclosion)	(1), (2), (3), (4)
<i>Pueraria montana</i> (Lour.) Merr. var. <i>lobata</i> (Willd.) ( <i>Pueraria lobata</i> (Willd.) Ohwi)	ex 0602 90 50	ex 1209 99 99 (semences)	
<i>Sciurus carolinensis</i> Gmelin, 1788	ex 0106 19 00	—	
<i>Sciurus niger</i> Linnaeus, 1758	ex 0106 19 00	—	
<i>Tamias sibiricus</i> Laxmann, 1769	ex 0106 19 00	—	
<i>Threskiornis aethiopicus</i> Latham, 1790	ex 0106 39 80	ex 0407 19 90 (œufs fertilisés destinés à l'incubation)	
<i>Trachemys scripta</i> Schoepff, 1792	ex 0106 20 00	—	
<i>Vespa velutina nigrithorax</i> de Buysson, 1905	ex 0106 49 00	—	(8), (9), (10)

Notes relatives au tableau:

Colonne (i): Espèces

Cette colonne indique le nom scientifique de l'espèce. Les synonymes figurent entre parenthèses.

Colonne (ii): Codes NC pour les spécimens vivants

Cette colonne indique les codes de la nomenclature combinée (NC) pour les spécimens vivants. Les marchandises classées sous les codes NC indiqués dans cette colonne sont soumises à des contrôles officiels en vertu de l'article 15 du règlement (UE) n° 1143/2014.

La nomenclature combinée, établie par le règlement (CEE) n° 2658/87, est fondée sur le système harmonisé mondial de désignation et de codification des marchandises (ci-après le «SH») élaboré par le Conseil de coopération douanière, devenu l'Organisation mondiale des douanes, et institué par la convention internationale conclue à Bruxelles le 14 juin 1983, laquelle a été approuvée au nom de la Communauté économique européenne par la décision 87/369/CEE du Conseil <sup>(1)</sup> (ci-après la «convention sur le SH»). La nomenclature combinée reprend les positions et sous-positions à six chiffres du SH, seuls les septième et huitième chiffres forment des subdivisions qui lui sont propres.

Dans les cas où seuls certains produits spécifiques relevant d'un code à quatre, six ou huit chiffres doivent faire l'objet de contrôles et où aucune subdivision spécifique de ce code n'existe dans la NC, la mention «ex» figure devant le code (par exemple ex 0106 49 00, le code NC 0106 49 00 comprenant tous les autres insectes et pas uniquement les espèces d'insectes figurant dans le tableau).

Colonne (iii): Codes NC pour les constituants susceptibles de se reproduire

Cette colonne indique, le cas échéant, les codes de la nomenclature combinée pour les constituants de l'espèce qui peuvent se reproduire. Voir également la note de la colonne (ii). Les marchandises classées sous les codes NC indiqués dans cette colonne sont soumises à des contrôles officiels en vertu de l'article 15 du règlement (UE) n° 1143/2014.

Colonne (iv): Catégories de produits connexes

Cette colonne indique, le cas échéant, les codes NC des marchandises auxquelles les espèces exotiques envahissantes sont généralement associées. Les marchandises classées sous les codes NC indiqués dans cette colonne ne sont pas soumises à des contrôles officiels en vertu de l'article 15 du règlement (UE) n° 1143/2014. Voir également la note de la colonne (ii). En particulier, les chiffres mentionnés dans la colonne (iv) se rapportent aux codes NC suivants:

- (1) 0301 11 00: Poissons d'ornement d'eau douce
- (2) 0301 93 00: Carpes (*Cyprinus carpio*, *Carassius carassius*, *Ctenopharyngodon idellus*, *Hypophthalmichthys* spp., *Cirrhinus* spp., *Mylopharyngodon piceus*)
- (3) 0301 99 11: Saumons du Pacifique (*Oncorhynchus nerka*, *Oncorhynchus gorbuscha*, *Oncorhynchus keta*, *Oncorhynchus tshawytscha*, *Oncorhynchus kisutch*, *Oncorhynchus masou* et *Oncorhynchus rhodurus*), saumons de l'Atlantique (*Salmo salar*) et saumons du Danube (*Hucho hucho*)
- (4) 0301 99 18: Autres poissons d'eau douce
- (5) ex 0602: Végétaux destinés à la plantation dans un milieu de culture
- (6) 1211 90 86: Autres plantes et parties de plantes (y compris graines et fruits) des espèces utilisées principalement en parfumerie, en médecine ou à usages insecticides, parasitocides ou similaires, frais ou secs, même coupés, concassés ou pulvérisés
- (7) ex 2530 90 00: Sol et milieu de culture
- (8) 4401: Bois de chauffage en rondins, bûches, ramilles, fagots ou sous formes similaires; bois en plaquettes ou en particules; sciures, déchets et débris de bois, même agglomérés sous forme de bûches, briquettes, boulettes ou sous formes similaires
- (9) 4403: Bois bruts, même écorcés, désaubierés ou équarris
- (10) ex 6914 90 00: Pots en céramique pour le jardinage
- (11) ex Chapitre 10: Semences de céréales destinées à l'ensemencement

<sup>(1)</sup> JOL 198 du 20.7.1987, p. 1.

# La façade

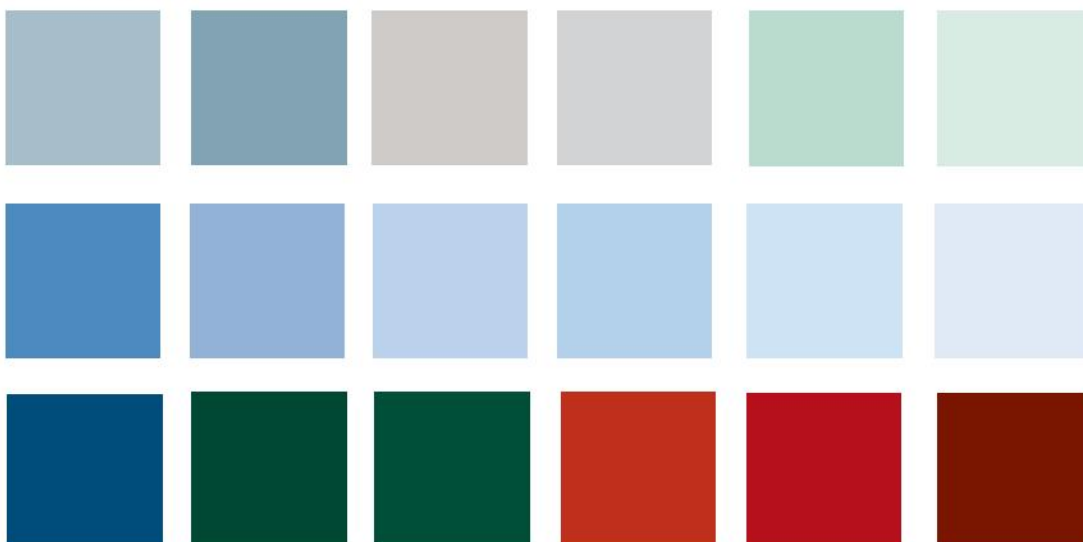
## palette de nuances

Les quelques références proposées ici permettent de repérer les nuances et les teintes propres aux couleurs des enduits, portes, fenêtres et volets qui composent les façades de Seine et Marne, celles des maisons traditionnelles anciennes comme celles des maisons contemporaines.

### Les enduits



### Les menuiseries



# la façade

## palette de nuances

*Les quelques références permettent de repérer les nuances et les teintes propres aux couleurs des enduits, portes, fenêtres et volets qui composent les façades de Seine et Marne, celles des maisons traditionnelles anciennes comme celles des maisons contemporaines.*

### *Les enduits*



### *Les menuiseries*

