

D'URBANISME

Plan Local

De Villeparisis

4. RÈGLEMENT

Approbation du PLU révisé soumis à délibération
du Conseil Municipal en date du 15 mai 2019

Mises à jour du document :
Modification n°1, approuvée le 5 mars 2024

SOMMAIRE

TITRE 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	5
 TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES « U »	 29
ZONE UA.....	30
ZONE UB.....	55
ZONE UC.....	78
ZONE UD	102
ZONE UE	122
ZONE UF	144
ZONE UI.....	158
 TITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER « AU ».....	 175
ZONE 2AUI.....	176
ZONE AUe.....	193
 TITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES « A » NATURELLES ET FORESTIÈRES « N ».....	 205
ZONE A.....	206
ZONE N.....	214
 TITRE 5 : ANNEXES.....	 223
1) Emplacements réservés	224
2)Espaces Boisés Classés (EBC).....	225
3)Les linéaires commerciaux et artisanaux.....	226
4)Gestionnaires des servitudes	227
5)Énergie solaire	228
6)Liste d'espèces d'arbres et d'arbustes préconisés	231
7)Liste des espèces végétales invasives proscrites.....	233
8)Caractère allergisant des pollens	239
9)Fiche technique gypse	240
10)Stationnement	243
11)Sites recensés dans la base de données BASIAS	245
12)Cartographie de l'aléa Cavités souterraines	246
13)Zones humides.....	247
14) Recommandations architecturales et paysagères pour l'aménagement paysager des terrains et des limites avec l'espace public.....	248
15)Prescriptions techniques, obligations et recommandations en matière de gestion des déchets	257

TITRE 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN ET PORTÉE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement s'applique sur la totalité du territoire de la commune de Villeparisis.

Les normes instituées par le présent règlement sont opposables à toute personne publique ou privée, pour l'exécution de tous travaux.

ARTICLE 2 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Les règles et servitudes définies par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) s'appliquent sur la totalité du territoire de la commune, en fonction d'un découpage en plusieurs zones, selon 4 grandes catégories : Urbaine (U), À Urbaniser (AU) ; Naturelle (N) et Agricole (A) précisées, le cas échéant, par des sous-secteurs.

Le découpage figure sur le « plan de zonage » dans le dossier de PLU.

- 1) **Les zones urbaines (U)** auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement sont :
 - **la zone UA** des quartiers de centralités tels que le Vieux Pays, le quartier de la Place du Marché et celui de la Poste, caractérisés par leur dominante d'habitat collectif implantés en formant des fronts urbains continus, avec des locaux à usage de commerces, services et équipements d'intérêt collectif ; cette zone comprend **deux secteurs UAa et UAb** dans le Vieux Pays, dans le but de faciliter le renouvellement urbain dans un quartier stratégique.
 - **la zone UB** correspondant à des ilots ou parties d'ilots contigus à la zone UA, mais dans des densités et des mixités fonctionnelles moindres ; elle joue donc partiellement le rôle de transition urbaine entre les centralités et les quartiers pavillonnaires ;
 - **la zone UC** correspondant aux quartiers à dominante d'habitat individuel sous forme pavillonnaire ; elle comprend **deux secteurs UCa**, (au sud de la ville / avenue du 8 mai 1945, et au nord / Allée de Savoie) caractérisés par des lotissements sous forme d'habitat individuel plus dense et mitoyen le plus souvent, ainsi **qu'un secteur UCb**, situé à l'angle des avenues Alsace Lorraine et du Général de Gaulle, présentant des règles spécifiques pour les équipements publics et services d'intérêt collectif.
 - **la zone UD** correspondant au quartier d'habitat collectif de Boisparisis, avec quelques commerces en pieds d'immeubles ;
 - **la zone UE** correspondant aux résidences d'habitat collectif le plus souvent dispersées sur leurs parcelles et réparties dans plusieurs quartiers de la ville ;
 - **la zone UF** correspond à des sites à vocation d'équipements d'intérêt collectif (existants ou envisagés). Elle comporte un **sous-secteur UFa**, correspondant spécifiquement aux terrains occupés par des équipements communaux.
 - **La zone UI** correspond aux quartiers d'activités économiques de la ville ; elle comprend **un secteur UIa** où les activités commerciales et de services sont limitées, **des secteurs UIb** où seules les activités commerciales et de services sont autorisées et un secteur UIc, où seules les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire sont autorisées.

- 2) **Les zones à urbaniser (AU)** auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III, correspondant à : un site possible de développement économique (2AU_i) et à un site pour le développement d'équipements publics et d'intérêt collectif (AU_e).
- 3) **La zone naturelle et forestière (N)** à laquelle s'applique les dispositions des différents chapitres du titre IV, pour les espaces naturels, boisés pour la plupart ; cette zone comprend : des secteurs : Nc pour les sites d'exploitation autorisée de carrières, un secteur Nd correspondant au site de stockage des déchets, un secteur Np dédié aux parcs urbains existants (Honoré de Balzac) ou à créer, un secteur Nzh pour la zone humide des Grands Marais et un secteur NI dédié aux espaces qui accueillent des équipements sportifs et de loisirs de plein air.
- 4) **La zone agricole (A)** à laquelle s'applique les dispositions des différents chapitres du titre V, pour les espaces à vocation agricole. La zone A comprend un sous-secteur Aer, situé en limite est de la Francilienne, sur lequel il s'agit de *restaurer la vocation agricole et / ou lui attribuer une fonction écologique / environnementale, notamment pour l'installation de système de production d'énergies renouvelables.*

Chaque zone comporte un corps de règles organisé autour de 3 thèmes et de différents articles préconisés par le Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1^{er} du Code de l'Urbanisme :

CHAPITRE 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Article 3 : Dispositions en matière de mixité sociale et fonctionnelle

CHAPITRE 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article 4 : Emprise au sol des constructions

Article 5 : Implantation des constructions

5.1 : Par rapport aux voies et emprises publiques

5.2 : Par rapport aux limites séparatives

5.3 : Les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article 6 : Hauteur maximale des constructions

Article 7 : Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords

Article 8 : Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantation

Article 9 : Réalisation d'aires de stationnement

Article 10 : Performances énergétiques et environnementales

CHAPITRE 3 : Équipements et réseaux

Article 11 : Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Article 12 : Desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement

Article 13 : Infrastructures et réseaux de communication électronique

Le plan de zonage comporte également :

- le tracé de « **filets d'alignement obligatoire** » pour gérer l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques en lien avec la règle des articles UA 5.1 et UB 5.1.
- le tracé de « **linéaires commerciaux et artisanaux** » réglementant le changement de destination des rez-de-chaussée soumis aux dispositions de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme qui s'applique aux quartiers, îlots et voies dans lesquels doit être préservée la vocation commerciale et artisanale ; les prescriptions pour la réalisation de cet objectif sont définies aux articles 1 et 3 du chapitre 1 du règlement pour chacune des zones concernées.
- des **emplacements réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts publics, soumis aux dispositions des articles L.151-41 du code de l'urbanisme. Ces emplacements figurent en annexe du règlement et sont reportés au plan de zonage, dont la superficie et le bénéficiaire sont rappelés par le tableau des emplacements réservés. Les constructions sont interdites sur les terrains bâtis ou non, compris dans lesdits emplacements réservés, sauf exception prévues aux articles L.433-1 à L.433-7 du code de l'urbanisme pour les constructions à titre précaire. Les règles applicables figurent en annexe 1 du présent règlement.
- des **Espaces Verts à Protéger (EVP)**, publics ou privés, existants à préserver (L.151-23 du code de l'urbanisme).
- des **Espaces Boisés Classés (EBC)** à conserver, à protéger ou à créer soumis aux dispositions des articles L.113-1 du Code de l'Urbanisme ; les règles applicables figurent en annexe 2 du présent règlement. Le classement en espace boisé classé (EBC) interdit tout changement de destination ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

ARTICLE 3 : PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT ET D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS

Les projets faisant l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme doivent respecter le présent Plan Local d'Urbanisme et les réglementations distinctes du Plan Local d'Urbanisme, notamment les dispositions inscrites dans le Code de l'Urbanisme, le Code de la Construction et de l'Habitation, le Code de l'Environnement et le Code du Patrimoine, etc.

- 1) Le règlement du plan local d'urbanisme (PLU) définit les règles d'occupation et d'utilisation du sol. Toutefois s'appliquent en plus et indépendamment du présent règlement, les articles R111-2, R111-4, R111-5 et R111-6, R111-25, R111-26, et R111-27 du code de l'urbanisme.
- 2) Aux règles propres du plan local d'urbanisme s'ajoutent les prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant les **Servitudes d'Utilité Publique** (SUP) affectant l'occupation ou l'utilisation du sol, créées en application de législations particulières et figurant, à titre indicatif, sur le plan annexé au dossier.
- 3) Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.151-8 à L.151-42, ainsi que R151-9 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Se superposent, en outre, les articles du code de l'urbanisme ou d'autres législations :

- L'ensemble des zones urbaines (U) et la zone à urbaniser (AU) sont soumises au droit de préemption urbain renforcé (DPU) conformément aux articles L.211-1 et suivants du code de l'urbanisme :
 - DPU renforcé suivant délibération du conseil municipal en date du 17 avril 2008 ;

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, suivant délibération du conseil municipal en date du 27 septembre 2007.
- Un périmètre de déclaration d'utilité publique : (3 avenue du Général de Gaulle /4-6 rue Jean Jaurès).
- les dispositions spécifiques sur l'accessibilité des locaux d'habitation et des établissements recevant du public aux personnes handicapées (code de la construction et de l'habitation).
- La récupération et l'utilisation des eaux pluviales, ainsi que les eaux de toutes autres origines, doivent respecter les exigences de la législation et de la réglementation en la matière, notamment :
 - o l'arrêté du 21 août 2008, relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments, celui du 17 décembre 2008 relatif au contrôle des installations privatives de distribution d'eau potable, des ouvrages de prélèvement, puits et forages et des ouvrages de récupération des eaux de pluie, et la circulaire du 9 novembre 2009 relative à la mise en œuvre du contrôle des ouvrages de prélèvement, puits et forages, des ouvrages de récupération des eaux de pluie ainsi que des installations privatives de distribution d'eau potable en application de l'arrêté du 17 décembre 2008 ;
 - o l'article 3.4 du contrat de délégation de service public pour la gestion du service de production et de distribution d'eau potable, et les articles 18 et 21 du Règlement du service du Syndicat des Eaux d'Ile-de-France.
- Plusieurs axes de transports bruyants ont été recensés et reclassés par arrêté préfectoral du 24 décembre 1999 portant classement des infrastructures de transports terrestres et prescrivant l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit. A proximité de ces voies, à l'intérieur des secteurs affectés par le bruit et délimités par l'arrêté précité, les bâtiments nouveaux à usage d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, d'action sociale, d'hébergement, doivent présenter un isolement acoustique contre les bruits extérieurs conforme aux règles de construction en vigueur. Il s'agit des voies suivantes :
 - o catégorie 1 (secteur de 300m délimité de part et d'autre de la voie) : l'A104, la RN3, la RD603 ;
 - o catégorie 2 (250m) : voie ferrée ;
 - o catégorie 4 (30m) : la RD105, avenue Eugène Varlin, avenue Roger Salengro ;
 - o catégorie 5 (10m) : avenue Aristide Briand.

ARTICLE 4 : DISPOSITIONS DIVERSES

RECONSTRUCTION DE BÂTIMENTS SINISTRÉS (Cf. article L111-15 du CU)

La reconstruction d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

APPLICATION DU PRÉSENT RÈGLEMENT EN CAS DE LOTISSEMENT OU DIVISION EN PROPRIÉTÉ OU EN JOUISSANCE

En application de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme : dans le cas d'un lotissement ou dans celui 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 au présent article sont appréciées au regard de chacun des lots. Il en va de même en ce qui concerne les lots issus d'une division primaire au sens de l'article R.442-1-a du code de l'urbanisme.

DÉMOLITIONS

Les démolitions sont soumises à permis de démolir, en application des articles L.421-3 et R.421-26 à R.421-29 du code de l'urbanisme et de la délibération du conseil municipal en date du 27 septembre 2007.

ILLUSTRATIONS DU RÈGLEMENT (Cf. article R.151-11 CU)

Dès lors qu'aucune mention ne spécifie leur opposabilité, les illustrations n'ont qu'une fonction pédagogique et explicative. Lorsqu'une illustration a une valeur opposable, il en sera fait mention explicitement dans le règlement. En cas de doute sur l'interprétation d'une disposition, le texte prévaut sur l'illustration.

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Quatre Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été définies sur Villeparisis au titre de l'article L.151-6 et L151-7 du code de l'urbanisme. Les autorisations d'urbanisme doivent être compatibles avec ces **O**rientations d'**A**ménagement et de **P**rogrammation (article L.152-1 du code de l'urbanisme).

LIGNES ÉLECTRIQUES TRÈS HAUTE TENSION STRATÉGIQUES

Les règles de prospect et d'implantation (articles 4 à 10 du présent règlement) ne sont pas applicables aux ouvrages de transport d'électricité (HTB (tension > 50 kV), faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

Dans les couloirs de passage des lignes électriques du réseau stratégique, matérialisés sur le plan de zonage, il est autorisé les travaux de maintenance et de modification ou la surélévation des lignes pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

NUISANCES SONORES

Pour rappel, les établissements ou locaux recevant du public et diffusant à titre habituel de la musique amplifiée doivent faire réaliser des études d'impact de façon à limiter le niveau de la pression acoustique tant à l'intérieur qu'à l'extérieur des établissements conformément aux articles R.571-25 et suivants du Code de l'Environnement. Les dispositions en matière de lutte contre les bruits de voisinage sont par ailleurs définies par le Code de la Santé Publique (article R.1336-5 à 11).

RÉCUPÉRATION DES EAUX PLUVIALES

La récupération et l'utilisation des eaux pluviales, ainsi que les eaux de toutes autres origines, doivent respecter les exigences de la législation et de la réglementation en la matière, notamment :

- l'arrêté du 21 août 2008, relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments, celui du 17 décembre 2008 relatif au contrôle des installations privatives de distribution d'eau potable, des ouvrages de prélèvement, puits et forages et des ouvrages de récupération des eaux de pluie, et la circulaire du 9 novembre 2009 relative à la mise en œuvre du contrôle des ouvrages de prélèvement, puits et forage, des ouvrages de récupération des eaux de pluie, ainsi que des installations privatives de distribution d'eau potable en application de l'arrêté du 17 décembre 2008 ;
- l'article 3.4 du contrat de délégation de service public pour la gestion du service de production et de distribution d'eau potable passé entre le SEDIF et son délégataire, Veolia Eau d'Île-de-France SNC et les articles 18 et 21 du Règlement du service du Syndicat des Eaux d'Île-de-France.

ZONES HUMIDES

Dans les enveloppes d'alerte des zones humides de classe A et B définies par la DRIEE Île-de-France Cf. Annexe 13 du présent règlement : zones humides), tout projet, aménagement ou de construction, devra faire l'objet d'une prospection zones humides au préalable. En cas de présence d'une zone humide, toutes précautions lors de la construction devront être prises, notamment vis-à-vis des constructions voisines.

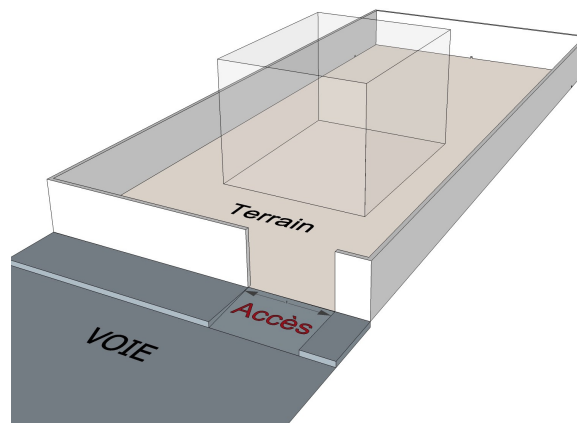
ARTICLE 5 : DEFINITIONS

ABRI DE JARDIN

Un abri de jardin est une petite construction « **annexe** » destinée à protéger des intempéries le matériel de jardinage, outils, machines, mobilier de jardin, bicyclettes, etc. Il peut être démontable ou non, avec ou sans fondations.

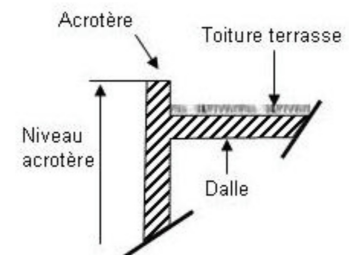
ACCÈS

L'accès correspond à la limite ou à l'espace (portail, porche, partie de terrain, servitude de passage) qui permet aux véhicules de pénétrer sur le terrain d'assiette de l'opération et qui le relie avec la voie de desserte carrossable ouverte à la circulation, que celle-ci soit publique ou privée. L'accès doit permettre notamment aux véhicules de pénétrer sur le terrain et d'en sortir en toute sécurité.



ACROTÈRE

Désigne les éléments d'une façade qui sont situés au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse, à leur périphérie, et qui constituent des rebords ; ils permettent d'assurer une bonne étanchéité de la construction.



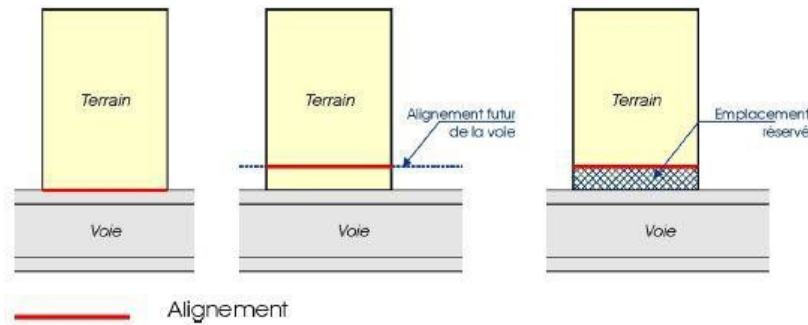
AFFOUILLEMENT DE SOL

L'affouillement est un creusement volontaire du sol naturel qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa profondeur excède 2 m.

ALIGNEMENT

Il s'agit selon les cas de :

- La limite entre le domaine public et la propriété privée ou celle déterminée par un plan général d'alignement (voie publique) ;
- La limite d'emprise de la voie publique ou de la voie privée si celle-ci a les caractéristiques d'une voie publique ;
- La limite d'un emplacement réservé prévu pour la création ou l'élargissement d'une voie ;
- La limite d'une voie ou d'un futur espace ouvert au public prévu dans les orientations d'aménagement et de programmation ou par une localisation au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme inscrite au plan de zonage.



ANNEXE

L'annexe constitue une construction et non une extension de la construction principale. L'annexe est une construction non contiguë à une construction principale. C'est un complément fonctionnel détaché de la construction principale et sans communication avec cette dernière. L'annexe est affectée à une fonction complémentaire à celle de la construction principale (habitation, activité) : garage, local de stockages des ordures ménagères, local à vélo, abri de jardin, remise à bois, ... Le local technique lié à une piscine est également une annexe. Le logement ou toute activité économique n'y sont pas autorisés.

Il est rappelé que, comme toutes les constructions, les annexes sont constitutives d'emprise au sol (sauf dérogation spécifique du règlement de la zone).

ARBRE

L'arbre est dit « tige » car il ne comporte qu'un seul tronc par rapport à la cépée, qui comporte plusieurs troncs. Les arbres (tige ou cépée) sont classés en plusieurs catégories suivant leur hauteur à l'âge adulte :

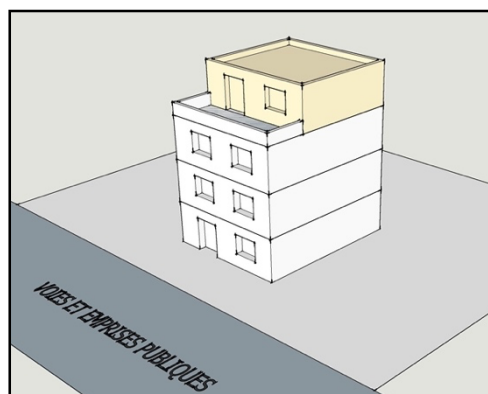
- arbre de grand développement (de 15 à 20 mètres et plus à l'état adulte) ;
- arbre de moyen développement (de 10 à 15 mètres à l'état adulte) ;
- arbre de petit développement (de 5 à 10 mètres à l'état adulte).

ARBUSTE

Plante ligneuse vivace ne dépassant pas 10 m de hauteur et dont le tronc n'est pas ramifié dès la base. Un arbuste jeune a le port d'un arbrisseau, puis il acquiert celui d'un arbre par perte des branches les plus basses.

ATTIQUE

Niveau supérieur d'une construction, édifié en retrait de la façade (partie de la construction en jaune sur le schéma ci-dessous).



BAIE

L'implantation des constructions, quelle que soit leur destination, est différente selon que les façades ou parties de façade comportent ou non des baies destinées à l'éclairage.

Ne constitue pas une baie, pour le calcul des retraits :

- une ouverture dans une toiture en pente n'offrant pas de vue droite ; c'est-à-dire au sens du présent règlement, située au moins à 1,90 m au-dessus du plancher de la pièce éclairée ;
- les ouvertures dont l'allège inférieure est située à plus de 1,90m de hauteur par rapport au niveau de plancher au-dessus duquel elles sont situées ;
- un percement recouvert d'un vitrage translucide à châssis fixe (pavés de verre par exemple) ;
- une porte opaque ou translucide (laissant passer une lumière diffuse sans distinguer les formes derrière).

BAC ACIER

Le bac acier est le nom donné à la tôle galvanisée nervurée à ondulations qui sert à la toiture.

BALCON

Un balcon est une saillie, c'est-à-dire une partie de construction qui dépasse du nu de la façade. Les balcons sont implantés au niveau des étages des constructions et n'ont pas de contact avec le sol.

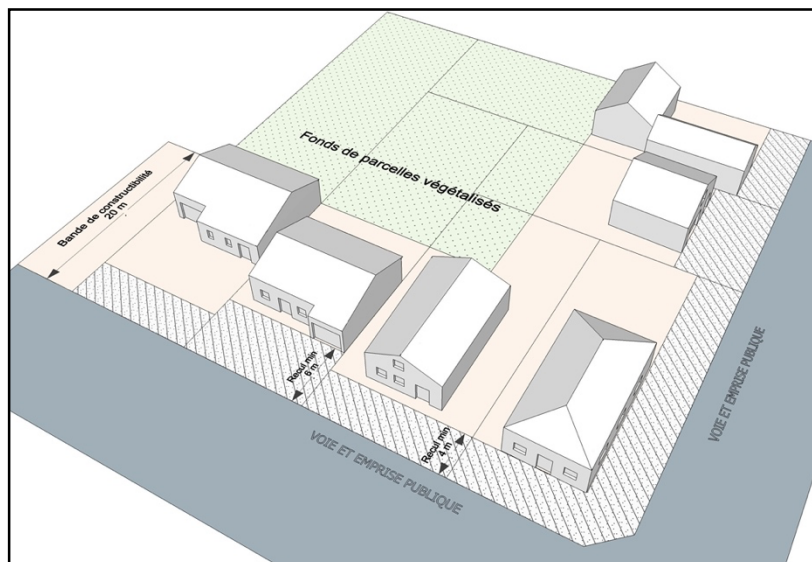
BANDE DE CONSTRUCTIBILITÉ (Zone UC - article 5.1 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques)

La bande de constructibilité est une bande au sein de laquelle les constructions nouvelles sont autorisées. S'appliquant sur la zone UC, elle est fixée à 20 m de profondeur comptés à partir de l'alignement actuel ou à créer. Elle permet de préserver des fonds de parcelles végétalisés constituant des cœurs d'îlots verts dans le tissu pavillonnaire.

Elle est mesurée perpendiculairement à tout point de :

- l'alignement actuel des voies existantes (publiques et privées) ouvertes à la circulation motorisée ;
- l'alignement future des voies publiques ouvertes à la circulation motorisée ;

Au sens du présent règlement, la bande de constructibilité ne peut pas être mesurée à partir des futures voies privées. Ainsi, en zone UC, la constructibilité ne sera donc pas autorisée à partir des voies privées nouvelles.



CHANGEMENT DE DESTINATION

Il y a changement de destination lorsqu'un bâtiment existant passe d'une des catégories de destination (définies à l'article R.151-27 et R.151-28 du code de l'urbanisme) à une autre de ces destinations.

CLÔTURE AJOURÉE

Clôture percée d'ouvertures laissant passer la lumière.

COMBLE

Il s'agit du volume compris entre le plancher haut et la toiture d'un bâtiment.

CONSTRUCTION

Tout assemblage solide et durable de matériaux, quelle que soit sa destination.

CORNICHE

Une corniche est un élément en saillie d'une construction, couronnant une façade ou venant diviser un mur. Il s'agit d'un élément décoratif qui souligne des éléments et certaines lignes du bâtiment, comme la distinction des étages, etc... Les corniches apportent une animation architecturale de la façade.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Conformément aux articles R.151-27 et R.151-28 du code de l'urbanisme, le règlement peut distinguer 5 destinations et 20 sous-destinations.

Destinations (article R.151-27 du Code de l'Urbanisme)	Sous-destinations (article R.151-28 du Code de l'Urbanisme)
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole - Exploitation forestière
Habitation	- Logement - Hébergement
Commerce et activités de service	- Artisanat et commerce de détail - Restauration - Commerce de gros - Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle - Hébergement hôtelier et touristique - Cinéma
Équipements collectif et d'intérêt publics	- Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques - Locaux techniques et industriels des administrations publiques - Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale - Salles d'art et de spectacles - Équipements sportifs - Autres équipements recevant du public

Destinations (article R.151-27 du Code de l'Urbanisme)	Sous-destinations (article R.151-28 du Code de l'Urbanisme)
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	- Industrie - Entrepôt - Bureau - Centre de congrès et d'exposition

■ **Destination « exploitation agricole et forestière » : sous-destinations exploitation agricole et exploitation forestière**

Exploitation agricole : recouvre l'ensemble des constructions concourant à l'exercice d'une activité agricole au sens de l'article L311-1 du code rural et la pêche maritime.

Exploitation forestière : recouvre notamment les maisons forestières et les scieries.

■ **Destination « Habitat » : sous-destinations logement et hébergement**

Logement : comprend les logements utilisés à titre de résidence principale, secondaire ou logement occasionnel. Cette sous-destination recouvre également :

- les « résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs » (par exemple les yourtes) ;
- les chambres d'hôtes au sens de l'article D324-13 du code du tourisme, c'est-à-dire limitées à cinq chambres pour une capacité maximale de 15 personnes ;
- les meublés de tourisme dès lors qu'ils ne proposent pas de prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts, c'est-à-dire au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle. Pour l'application de l'arrêté, les gîtes sont considérés comme des meublés de tourisme.

Hébergement : recouvre les constructions principalement à vocation sociale, destinées à héberger un public spécifique : des étudiants (gestion CROUS), des foyers de travailleurs, EHPAD, des maisons de retraite, des résidences hôtelières à vocation sociale, etc.

Cette sous-destination recouvre également les hébergements assurant les mêmes fonctions et visant le même public, mais à vocation commerciale (notamment les résidences étudiantes avec service para-hôtelier...). Ces structures peuvent proposer des hébergements en logement ou en chambres collectives ou individuelles.

Elle recouvre enfin les centres d'hébergement d'urgence, des centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) et les centres d'accueil des demandeurs d'asile (CADA).

■ **Destination de construction commerce et activité de service : sous- destinations artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma**

Artisanat et commerce de détail : recouvre tous les commerces de détail, notamment les épiceries, les supermarchés, les hypermarchés, les points permanents de retrait par la clientèle, d'achats au détail commandés par voie télématique, ou organisés pour l'accès en automobile. Cette sous- destination inclut également l'artisanat avec une activité commerciale de vente de biens, tels que les boulangeries, les charcuteries, les poissonneries ainsi que l'artisanat avec une activité commerciale de vente de services : cordonnerie, salon de coiffure... L'activité artisanale peut se définir en application de l'article 19 de la loi n° 96-603 du 5 juillet 1996 modifié par l'article 45 de la loi n°2015- 990 du 6 août 2015.

Restauration : recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe à une clientèle commerciale. Cette sous-destination n'inclut pas la restauration collective qui constitue une prestation proposée aux salariés ou usagers d'une entreprise, d'une administration ou d'un équipement.

Commerce de gros : s'applique à toutes les constructions destinées à la vente entre professionnels (Ex : enseigne METRO, grossistes en rez-de-chaussée en ville...).

Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle : s'applique à toutes les constructions où s'exercent une profession libérale (avocat, architecte, médecin...) ainsi que d'une manière générale à toutes les constructions permettant l'accomplissement de prestations de service qu'elles soient fournies à des professionnels ou des particuliers. Cette sous-destination inclut les assurances, les banques, les agences immobilières, les agences destinées à la location de véhicules, de matériel, les « showrooms », etc. Les magasins de téléphonie mobile entrent également dans cette catégorie. Il est en effet considéré que la vente de forfait téléphonique constitue l'activité principale des opérateurs (et non la vente de téléphone qui est accessoire). On y trouve également les salles de sport privées, les spa, etc.

Hébergement hôtelier et touristique : s'applique à tous les hôtels ainsi qu'à toutes les constructions démontables ou non destinées à délivrer des prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts, c'est-à-dire réunissant au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle. Cette sous-destination recouvre notamment l'ensemble des constructions à vocations touristiques :

- Les résidences de tourisme ;
- les villages résidentiels de tourisme ;
- les villages et maisons familiales de vacances...

Cette sous-destination recouvre également les bâtiments nécessaires au fonctionnement des terrains de campings et, des parcs résidentiels de loisirs.

Cinéma : s'applique à toute construction nécessitant d'obtenir une autorisation d'exploitation et l'homologation de la salle et de ses équipements de projection.

- **Destination de construction " équipements d'intérêt collectif et services publics " sous-destinations : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public**

L'ensemble des sous-destinations de cette destination recouvre des constructions d'intérêt collectif et/ou de services publics. Un faisceau d'indices peut permettre de qualifier ce type d'ouvrage : investissement de la puissance publique en tant que maîtrise d'ouvrage ou investissement financier, désignation législative ou réglementaire de la personne morale comme délégataire ou investie d'une mission de service public, ouverture de la construction au public ou à des usagers d'un service public (Ex : Usager d'une bibliothèque municipale, d'une piscine...), réalisation de la construction sur le domaine public ou privé de l'État, d'une collectivité locale ou assimilée...

Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés : recouvre toutes les constructions des porteurs d'une mission de service public, que l'accueil du public soit une fonction principale du bâtiment (mairie, préfecture...) ou annexe (ministère, services déconcentrés de l'État), ainsi qu'à l'ensemble des constructions permettant d'assurer des missions régaliennes de l'État (commissariat, gendarmerie, caserne de pompiers, établissements pénitentiaires...). Elle s'applique également aux bureaux des organismes publics ou privés, délégataires d'un service public administratif (Ex : ACOSS, URSSAF...) ou d'un service public industriel et commercial (SNCF, RATP, régie de transports public, VNF...). Cette sous-destination recouvre également les maisons de services publics.

Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés : recouvre les équipements d'intérêt collectif nécessaires à certains services publics, tels que les fourrières automobiles, les dépôts de transports en communs, les stations d'épuration... Elle recouvre également les constructions permettant la production d'énergie reversée dans les réseaux publics de distribution et de transport d'énergie, et les locaux techniques nécessaires comme les transformateurs électriques, les constructions permettant la transformation d'énergie produites par des installations d'éoliennes ou de panneaux photovoltaïques

Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale : recouvre l'ensemble des établissements d'enseignement (maternelle, primaire, collège, lycée, université, grandes écoles...), les établissements d'enseignement professionnels et techniques, les établissements d'enseignement et de formation pour adultes, les hôpitaux, les cliniques, les maisons de convalescence, les maisons de santé privées ou publics (art. L6323-3 du code de la santé publique) assurant le maintien de services médicaux dans les territoires sous-équipés (lutte contre les « déserts médicaux »). Les maisons de santé ne répondant pas à ces critères sont classées dans la sous-destination « Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ».

Salles d'art et de spectacles : recouvre les salles de concert, les théâtres, les opéras... Cette sous-destination n'inclut pas les stades qui peuvent occasionnellement accueillir des concerts ou spectacles mais dont la vocation principale est d'être un équipement sportif.

Équipements sportifs : recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination recouvre les stades dont la vocation est d'accueillir du public pour des événements sportifs privés (stade de football...) mais également les équipements sportifs ouverts au public en tant qu'usagers comme les piscines municipales, les gymnases, etc.

Autres équipements recevant du public : recouvre les autres équipements collectifs dont la fonction est l'accueil du public à titre temporaire, pour pratiquer un culte (églises, mosquées, temples ...), pour tenir des réunions publiques, organiser des activités de loisirs ou de fête (salles polyvalentes, maisons de quartier ...), assurer la permanence d'un parti politique, d'un syndicat, d'une association, pour accueillir des gens du voyage.

■ **Destination de construction « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » sous-destinations : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition**

Industrie : recouvre les constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie (construction automobile, construction aéronautique, ateliers métallurgique, maçonnerie, menuiserie, peinture...) Le caractère industriel d'une activité peut s'apprécier au regard de la nature des opérations de transformation ou de production qu'elle effectue et de l'importance des moyens techniques qu'elle met en œuvre pour les réaliser. L'activité artisanale peut se définir en application de l'article 19 de la loi n° 96-603 du 5 juillet 1996 modifié par l'article 45 de la loi n°2015-990 du 6 août 2015.

Entrepôt : recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique. Cette sous-destination inclut notamment les locaux logistiques dédiés à la vente en ligne et les centres de données.

Bureau : recouvre les constructions destinées au travail tertiaire, les sièges sociaux des entreprises privées et les différents établissements assurant des activités de gestion financière, administrative et commerciale.

Centre de congrès et d'exposition : recouvre les constructions de grandes dimensions notamment les centres et les palais et parcs d'exposition, les parcs d'attraction, les zéniths...

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

EMPRISE AU SOL

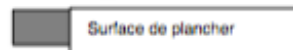
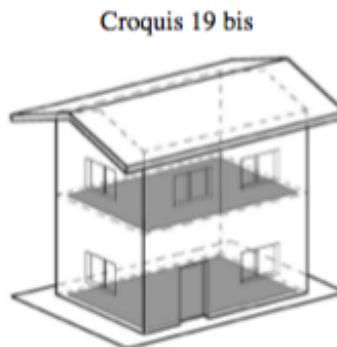
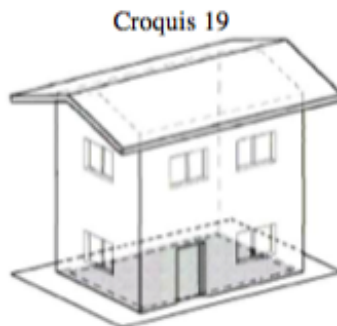
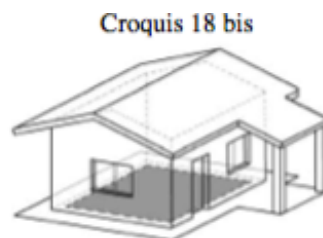
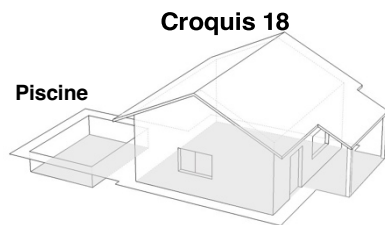
L'emprise au sol est définie à l'article R.420-1 du code de l'urbanisme.

L'emprise au sol d'une construction, y compris pour une construction annexe, correspond à la projection verticale au sol du volume de la construction, exception faite des éléments de modénature, des éléments architecturaux, des débords de toiture, des éléments d'isolation par l'extérieur des constructions existantes et des balcons situés au-dessus d'une hauteur de 5m à compter du terrain naturel avant travaux. **(croquis 18)**

Contrairement à la surface de plancher, l'emprise au sol de la construction comprend l'épaisseur des murs extérieurs (matériaux isolants et revêtements extérieurs compris). **(croquis 19)**

Sont inclus dans le calcul de l'emprise au sol : les terrains de tennis, les piscines couvertes et non couvertes, les bassins et toutes constructions quelle que soit leur hauteur. Les terrasses surélevées de plus de 0,60m sont également comprises.

Si le terrain est grevé d'une servitude d'urbanisme (alignement, emplacement réservé), la surface prise en compte pour le calcul de l'emprise est celle du terrain, y compris la servitude d'urbanisme.



EMPRISE PUBLIQUE

Les emprises publiques correspondent aux voies, places, parcs, pelouses, canal de l'Ourcq, rus et leurs berges, squares et jardins publics, aires de stationnement publiques, emprises ferroviaires.

ESPACES BOISÉS CLASSÉS (EBC)

Le PLU classe comme espaces boisés, au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement s'applique à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements, etc.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

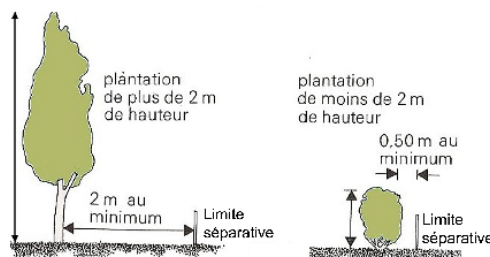
Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue à l'article 157 du Code forestier.

ESPACES VERTS

Les espaces verts correspondent à la superficie de l'unité foncière, non bâtie et non recouverte, dont le traitement est végétal, c'est-à-dire composé de surfaces engazonnées, de plantations, d'arbres ou de bosquets...

Dans certaines zones du PLU, une partie des surfaces des toitures terrasses végétalisées dans les règles de l'art (avec un minimum de 10 cm d'épaisseur de substrat) et les murs aveugles végétalisés peuvent être comptabilisés au titre des espaces verts. Un coefficient est attribué selon le type de végétation.

Application de l'article 671 du code civil.



ESPACES VERTS À PROTÉGER (EVP)

Les Espaces Verts à Protéger (EVP) sont délimités aux documents graphiques au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Ils peuvent couvrir des entités végétalisées plus ou moins importantes.

EXHAUSSEMENT DE SOL

L'exhaussement est une élévation volontaire du sol qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa hauteur excède 2 m.

EXTENSION

Construction destinée à faire partie intégrante d'un bâtiment préexistant notamment par une communauté d'accès et de circulation intérieure ou une contiguïté de volume. Les surélévations constituent des extensions.

FAÇADE

Une façade est un mur extérieur délimitant l'enveloppe d'une construction à partir du sol naturel.

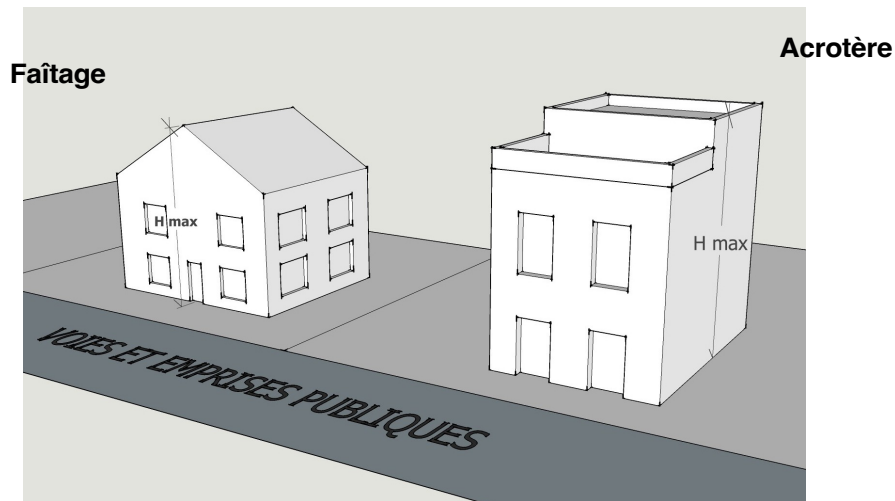
Un pignon est considéré comme une façade dans le présent règlement.

GARAGE

Le garage est un local clos et couvert destiné exclusivement au stationnement d'un ou plusieurs véhicules. Il peut faire partie intégrante de la construction ou constituer une annexe.

HAUTEURS

La hauteur maximale des constructions ou parties de construction est mesurée à compter du terrain naturel avant travaux jusqu'au point le plus haut de la partie de construction ou de la construction (au faîtage ou au sommet de l'acrotère).



Les ouvrages tels que souches de cheminées et de ventilation, antennes, machineries d'ascenseur, locaux techniques ne sont pas comptés dans le calcul des hauteurs si leur hauteur est inférieure à 3 mètres et s'ils sont implantés à 1,5 mètres ou plus de la bordure de façade.

Ne sont pas comptés dans le calcul des hauteurs : les dispositifs de production d'énergie renouvelable dès lors qu'ils ont une hauteur inférieure à 3 mètres et les garde-corps de sécurité en tout ou partie ajourés implantés en toiture-terrasse dès lors qu'ils n'excèdent pas une hauteur de 1,20 mètre.

La hauteur des clôtures est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux sur le terrain d'assiette de la construction projetée, à la jonction avec l'emprise publique et au niveau du trottoir.

LIMITES SÉPARATIVES (latérales et de fond de terrain)

Les limites séparatives sont les limites de terrain autres que celles situées en bordure des voies de desserte publiques ou privées et des emprises publiques.

Les limites séparatives latérales sont les limites du terrain qui aboutissent directement à la voie ou à l'emprise publique, soit en ligne droite, soit selon une ligne brisée (décrochements, coudes).

La limite de fond correspond à la limite autre que l'alignement et les limites séparatives latérales définis précédemment. Un terrain d'angle n'a pas de limite de fond mais une ou des limites séparatives latérales.

Un décroché de moins de 1m de profondeur est considéré comme la continuité de la limite séparative.

Un terrain d'angle est composé uniquement de limites séparatives latérales.



LOCAUX TECHNIQUES

Un local technique est une partie d'un bâtiment, en général fermée, destiné à recevoir des appareillages techniques (chaudière, climatiseurs, ascenseur, etc.), mais également toute partie destinée à abriter les fils (électriques et téléphonique, etc.), ainsi que les tuyaux (gaz, eau, etc.), permettant le bon fonctionnement d'une construction.

MATÉRIAUX BIOSOURCÉS

Matériaux dont les matières premières sont d'origine végétales ou animales.

Ils présentent de grandes qualités en isolation et en structure : les matériaux biosourcés représentent une alternative écologique aux standards de la construction.

Exemples : laine de chanvre, béton de chanvre, laine végétale ou animale, liège, bois, ouate de cellulose...

MODÉNATURE

Élément d'ornement constitué par les profils des moulures d'une corniche. Ce terme d'architecture désigne, par extension, l'ensemble des ornements moulurés présents sur une façade.

NUISANCE OU INCOMODITÉ DU VOISINAGE

Le franchissement des « limites aux inconvénients normaux de voisinage » constitue le trouble anormal du voisinage. L'anormalité se caractérise par la transformation d'un inconvénient ordinaire du voisinage en un inconvénient anormal.

Les critères pouvant être retenus sont : la fréquence et la durée du trouble, le moment où il se produit (jour-nuit), ainsi que sa localisation (secteur calme ou bruyant, zone résidentielle ou industrielle etc.). Si le bruit peut être la première cause, il en existe de multiples : exposition à la poussière, à des fumées, à de mauvaises odeurs, vibrations, ébranlement de construction, pollution de l'air, pollution lumineuse etc.

PARCELLE

C'est le plus petit élément du territoire. Elle figure sur le titre de propriété, identifiée par un numéro et rattachée à une section cadastrale.

PARE-VUE (OU BRISE-VUE)

Dispositif, ajouré ou non, permettant de protéger des regards indiscrets sur un jardin, une terrasse, un balcon.

PLACE COMMANDÉE

Place de stationnement automobile nécessitant le déplacement d'un autre véhicule pour être accessible.

PLAN DE ZONAGE

Le territoire de la commune est découpé en zones. À chaque zone est attribuée une vocation des sols particulière, exprimée par un sigle (ex. : UA, AU, N, A ...).

PLEINE TERRE

Un espace de pleine terre permet d'éviter une trop forte imperméabilisation du sol et de reconstituer les nappes phréatiques par l'infiltration des eaux pluviales et constitue un terrain favorable au développement de la végétation.

Un espace est qualifié de « pleine terre » s'il ne comporte aucune construction en surélévation comme en sous-sol, permettant la libre et entière infiltration des eaux pluviales. Les espaces de pleine terre sont composés de terre végétale et sont caractérisés par un traitement en surface végétalisée, à l'exclusion de tout autre aménagement de types gravillons, ardoises, briques pilées, paillis en bois, dalles engazonnées ou encore lames et dalles de bois.

Les surfaces de stationnement et de circulation, quelles qu'elles soient (y compris enherbées) sont exclues des espaces de pleine terre.

Les éventuels réseaux existants ou projetés dans son sous-sol sont autorisés à condition qu'ils ne portent pas atteinte à l'équilibre pédologique du sol, et doivent permettre notamment son raccordement à la nappe phréatique.

RECU DES CONSTRUCTIONS

Le recul correspond à la distance entre les constructions et la limite de l'emprise publique ou privée comme définie dans la notion de l'alignement actuelle. Ne sont pas comptés dans le calcul du recul, et sont donc autorisés dans la marge de recul :

- les éléments de modénature, marquises, auvents, débords de toiture inférieur ou égal à 0,50 m d'épaisseur / de profondeur ;
- les dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur inférieur ou égal à 0,50 m d'épaisseur / de profondeur, sur des constructions existantes ;
- les parties enterrées des constructions ;
- les rampes d'accès pour les personnes à mobilité réduite ;
- les rampes de garage ;
- les escaliers et perrons de moins de 1,40 m de hauteur par rapport au terrain fini.

RÉHABILITATION

Travaux d'amélioration générale, ou de mise en conformité avec les normes en vigueur : normes de confort électrique et sanitaire, chauffage, isolation, etc. La réhabilitation peut comporter un changement de destination de l'ouvrage.

REZ-DE-CHAUSSÉE

Partie d'un bâtiment dont le sol se trouve au niveau du terrain environnant, voire en surélévation sur un sous-sol (*rez-de-chaussée surélevé*).

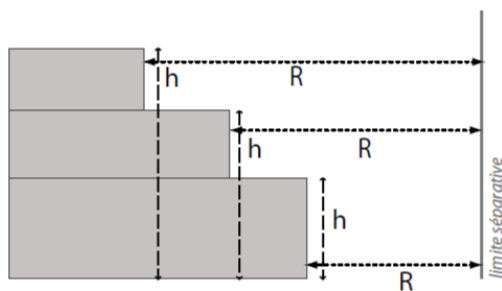
RETRAIT DES CONSTRUCTIONS

Le retrait correspond à la distance entre les constructions et les limites séparatives du terrain, c'est-à-dire les limites latérales et les limites de fond du terrain.

Cette distance est mesurée perpendiculairement de tout point de la construction avec ou sans baie jusqu'au point de la limite séparative qui en est le plus proche.

Ne sont pas comptés dans le calcul du retrait et sont donc autorisés dans la marge de retrait :

- les éléments inférieur ou égal à 0,50 m de modénature, marquises, auvents, débords de toiture d'épaisseur / de profondeur ;
- les dispositifs techniques inférieur ou égal à 0,50 m nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur d'épaisseur / de profondeur, sur des constructions existantes ;
- les terrasses au sol jusqu'à 0,60 m de hauteur par rapport au terrain fini.
- les parties enterrées des constructions ;
- les rampes d'accès pour les personnes à mobilité réduite ;
- les rampes de garage ;
- les escaliers et perrons de moins de 1,40 m de hauteur par rapport au terrain fini.



R = retrait mesurée perpendiculairement de point de la construction jusqu'au point de la limite séparative qui en est le plus proche

h = hauteur de la construction ou partie de construction prise en compte pour le calcul du retrait

REVÊTEMENTS ALÉOLAIRES

Les revêtements engazonnés : C'est la principale technique d'utilisation de ces revêtements. Il est possible d'y accueillir des cheminements piétons ou du stationnement de véhicules légers. L'herbe pousse dans les interstices sans être compactée par les usages. Cependant, pour garantir sa pérennité et permettre l'entretien du gazon (tonte...), il est important que les usages ne soient ni trop intensifs, ni quotidiens.

Les revêtement graviers. Le gravier roulé est un matériau non compactable. Il est ainsi difficile de le mettre en œuvre sur des espaces fréquentés régulièrement. Le gravier est rapidement déplacé et l'usage peu aisé. L'utilisation d'un revêtement alvéolaire permet de maintenir en place le gravier roulé. Ce dernier se positionne dans les interstices et se trouve ainsi « piégé ». On peut utiliser tout type de granulat roulé à condition que leur provenance ne nuise pas à leur entretien.

Les revêtements sablés. Les revêtements sablés peuvent accueillir différents usages. Cependant, cette surface se compacte rapidement. Dans certains cas, il est important d'éviter ce tassement, notamment aux pieds des arbres lorsque ces derniers se situent dans un cheminement sablé. Le sablé est ainsi mis en place dans une structure alvéolaire qui répartira la charge de poinçonnement et assurera un sol meuble au pied de l'arbre.



Lyon 7ème - Parc de Gerland

SAILLIE

On appelle saillie toute partie ou élément de construction qui dépasse le plan d'une façade d'une construction et non constitutive d'une surface de plancher. Les balcons, moulures, bow-windows, auvents, marquises, lucarnes, systèmes d'isolation par l'extérieur, etc. constituent des saillies.

SURFACE DE PLANCHER (Cf. article R.111-22 du code de l'urbanisme).

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L.231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

TERRAIN OU UNITÉ FONCIÈRE

Un terrain ou unité foncière est une propriété foncière d'un seul tenant, composée d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou un même groupe de propriétaires.

TERRAIN NATUREL

Le terrain naturel correspond au niveau du sol existant avant le projet de construction, avant les travaux d'affouillement, de terrassement, d'exhaussement nécessaire pour la réalisation du projet de construction.

TERRASSE

Une terrasse est une plateforme, non couverte et non close, aménagée à rez-de-chaussée ou à hauteur des niveaux de la construction.

TOITURE-TERRASSE

Est considérée comme une toiture-terrasse, un toit dont la pente est inférieure à 5%.

Dans les zones UA, UB, UC et UE, les toitures terrasses doivent être végétalisées. Elles peuvent également accueillir des édifices techniques telles que les machineries d'ascenseurs, systèmes de production d'énergies renouvelables et de récupération des eaux pluviales.

Au sens du présent règlement, les toitures terrasses sont inaccessibles. Seul le personnel d'entretien et de réparation de la toiture-terrasse et des dispositifs techniques, peut y accéder.

TOITURE VÉGÉTALISÉE

Plusieurs types de toitures peuvent être aménagés en fonction des capacités des éléments porteurs :

- **Système extensif** : il se caractérise par un substrat de faible épaisseur (< 10 cm) limitant la surcharge (entre 30 et 100 kg/m² à capacité maximale en eau). Le tapis végétal associe souvent des plantes du genre Sedum, Saxifraga et des mousses, qui se caractérisent par une forte résistance aux aléas climatiques (sécheresse en été, forte pluie en automne...). De plus, ce type de végétation ne nécessite quasiment aucun entretien. L'arrosage peut être limité aux périodes de longue sécheresse, voire supprimé si l'on accepte un jaunissement temporaire du tapis végétal. Le rôle joué par ce type de végétation pour la faune reste limité.
- **Système semi-extensif** : il se caractérise par une épaisseur du substrat comprise entre 10 et 25 cm et par une surcharge comprise entre 100 et 400 kg/ m² à capacité maximale en eau. (Il est nécessaire de s'assurer que les éléments porteurs peuvent supporter une telle charge avant de s'engager dans ce type de toiture.) Il peut accueillir une végétation à fort développement racinaire et aérien tel que graminées, gazons, plantes vivaces ou arbustes. Comparable à un jardin, il peut être attractif pour la faune, moyennant le choix d'espèces végétales autochtones. Un entretien modéré et un arrosage régulier sont toutefois nécessaires contrairement au système extensif.

- **Système intensif** : il se caractérise par une épaisseur du substrat supérieure à 25 cm et par une surcharge supérieure à 400 kg/ m² à capacité maximale en eau. Comme le système semi-intensif, il peut constituer un véritable jardin où pourront être plantés de petits arbres. Ce système est donc le plus attractif pour la faune. Il est toutefois plus coûteux et nécessite un entretien et des éléments porteurs capables de supporter une forte charge.

VOIE DE DESSERTE

La voie de desserte constitue la desserte du terrain sur lequel est implantée la construction. Il s'agit des voies ouvertes à la circulation générale, que ces voies soient de statut public ou privé, à l'exception des pistes cyclables et des sentiers à partir desquels (les) aucune opération ne peut prendre accès.

VOIE PUBLIQUE

La voie publique est constituée par l'ensemble des voies de circulation (piétonnes ou automobiles) affectée à l'usage du public, aménagée à cet effet, et appartenant au domaine public d'une personne morale de droit public (commune, État, département...).

VOIE PRIVÉE

Constitue une voie privée pour l'application du présent règlement, tout passage desservant au moins deux terrains et disposant des aménagements nécessaires à la circulation tant des personnes que des véhicules, sans distinction de son régime de propriété (indivision, servitude de passage, etc.).

TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES « U »

RÈGLE GÉNÉRALE

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), ont été définies sur Villeparisis au titre de l'article L.151-6 et L.151-7 du code de l'urbanisme. Les autorisations d'urbanisme doivent être compatibles avec ces **O**rientations d'**A**ménagement et de **P**rogrammation (article L.152-1 du Code de l'Urbanisme).

ZONE UA

PRÉAMBULE

La zone UA correspond aux secteurs de centralités les plus denses de la ville, caractérisés par un parcellaire assez diversifié, et des implantations d'immeubles le plus souvent en front de rue. Les occupations des sols y sont les plus diversifiées : habitat collectif, commerces, services, hébergement hôtelier, bureaux, activités artisanales, équipements d'intérêt collectif.

Cette zone comprend le Vieux Pays, le quartier de la Place du Marché et celui de la Poste, le long de l'avenue du Général de Gaulle.

Dans le but d'accompagner des opérations de renouvellement urbain, deux secteurs sont distingués : le secteur UAa correspondant à l'ilot des services techniques et le secteur UAb correspondant à un ensemble foncier situé à l'angle avenue Général de Gaulle – rue Jean Jaurès.

CHAPITRE UA 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

Article UA 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- sur les terrains concernés par un linéaire commercial figurant au plan de zonage au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme, le changement de destination d'un local en rez-de-chaussée vers une destination autre que le commerce et les activités de services (à l'exception des commerces de gros qui ne sont pas autorisés), ainsi que les équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- les constructions, ouvrages ou travaux à destination d'industrie, d'exploitations agricoles ou forestières, de commerces de gros, et les centres de congrès et d'exposition ;
- les dépôts de véhicules à l'exception de ceux liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée ou au fonctionnement des équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- l'aménagement de terrains de camping destinés à l'accueil de tentes, caravanes, de résidences mobiles de loisirs, d'habitations légères de loisirs ;
- l'aménagement de terrains destinés au stationnement des caravanes et des résidences mobiles de loisirs ;
- les dépôts couverts ou non couverts de matériaux, ferrailles, machines, combustibles solides, déchets, y compris les carrières ;
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à autorisation ou à déclaration, en application des dispositions des articles L.511-1 et suivants du code de l'environnement, à l'exception de celles liées à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des usagers de la zone, tels que laveries, chaufferies, climatisations, etc ;
- toutes constructions à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 dans les Espaces Verts à Protéger (EVP), identifiés sur le plan de zonage, conformément à l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.
- les abris à animaux liés à la présence d'élevages familiaux et professionnels.
- Le long des cours d'eau et des mares identifiés sur le plan de zonage, toute construction et installation est interdite dans une marge de recul de 5 mètres comptées à partir des rives du cours d'eau.

Article UA 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Dans les sous-secteurs UAa et UAb les constructions sont autorisées si elles sont réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.
- les constructions, ouvrages ou travaux à destination de commerce ou d'activités de service (à l'exception des commerces de gros qui ne sont pas autorisés) à condition qu'ils n'engendrent aucune nuisance ou incommodité pour le voisinage (cf article R111-2 du code de l'urbanisme). A ce titre, les nuisances liées au trafic automobile et de poids lourds induits par l'activité doivent être prises en compte et gérées pour réduire les impacts sur les voies d'accès. Ceci s'applique particulièrement aux livraisons qui doivent être organisées de façon à limiter au maximum la gêne apportée à la circulation automobile et aux piétons ;
- les constructions à destination d'entrepôts, à condition qu'elles soient un accompagnement à une activité de commerce et d'activités de services (à l'exception des commerces de gros qui ne sont pas autorisés), présente sur le même terrain, et que la surface de plancher dédiée à l'entrepôt soit inférieure ou égale à un tiers de la surface de plancher totale dédiée à l'activité ;
- Les affouillements et les exhaussements des sols sont interdits lorsqu'ils ne sont pas liés aux travaux de construction, de voirie ou réseaux divers, ou aux aménagements paysagers. Dans ces cas, ils ne pourront dépasser 0,20m de hauteur, ils devront être techniquement justifiés et rester ponctuels (en aucun cas ils ne pourront concerner la totalité de la surface du terrain ou de la construction). Ces dispositions ne s'appliquent pas aux travaux sur le réseau routier public.
- Dans les Espaces Verts à Protéger (EVP), délimités au plan de zonage, au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, seuls sont autorisés les travaux ne compromettant pas le caractère et l'unité de ces espaces et ceux nécessaires à leur entretien et à leur mise en valeur. Les cheminements de nature perméable ou végétalisés y sont autorisés. Tout aménagement doit préserver sa dominante végétale et les plantations existantes de qualité doivent être conservées ou remplacées par des espèces de qualité équivalente. Seules des constructions légères, telles que des abris de jardin, pergolas, kiosques peuvent y être implantées.

Sous réserve de la prise en compte des mesures relatives à la salubrité, à la prévention des risques et à la protection contre les nuisances.

- Isolement acoustique des constructions contre les bruits

Aux abords des voies répertoriées par arrêté préfectoral au titre des voies bruyantes, toute construction doit comporter un isolement acoustique conforme à la réglementation en vigueur. Pour y satisfaire, le constructeur devra se reporter aux documents graphiques joints en annexe et respecter les dispositions annexées au PLU.

- La pollution des sols

Sur les sites potentiellement pollués (*Cf annexe 11 du présent règlement : Sites recensés dans la base de données BASIAS*), tout changement d'usage de ces sites doit s'accompagner de la recherche d'éventuelle pollution afin d'évaluer les conséquences potentielles sur la santé humaine. Le règlement graphique (zonage) localise les SIS (Secteurs d'Information des Sols) du territoire. Les fiches correspondantes sont consultables dans les annexes du présent PLU (Pièce n°5 - Annexe 16).

- Retrait-gonflement des sols argileux

La carte « Retrait-Gonflement des sols argileux » annexée matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques de mouvements de terrain liés au retrait-gonflement des sols argileux. Dans ces secteurs, il importe au constructeur de prendre des précautions particulières pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol. Ces précautions sont rappelées dans la plaquette « retrait-gonflement des sols argileux » jointe en annexe.

- Gypse :

En annexe du PLU sont matérialisés les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques de mouvement de terrain liés à la dissolution naturelle du Gypse. Dans ces secteurs, il est de la responsabilité du constructeur de prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées en se référant aux dispositions de la notice jointe en annexe 9 (Fiche technique Gypse) du présent règlement.

Dans ces périmètres, la réalisation de constructions ou d'installations, la surélévation, l'extension, ou la modification des bâtiments peuvent être refusées ou faire l'objet de prescriptions spéciales en vue d'assurer la stabilité des constructions projetées et de prévenir tout risque d'éboulement ou d'affaissement.

Article UA 3 : Dispositions en matière de mixité sociale et fonctionnelle

- Pour les constructions implantées le long des « linéaires commerciaux et artisanaux » indiqués sur le plan de zonage, les rez-de-chaussée doivent être affectés à des activités de commerce ou activités de service (exception faite des parties communes et des accès nécessaires au fonctionnement de la construction), ou des équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Dans les nouvelles constructions à destination de logements de plus de 12 logements ou de plus de 800 m² de SDP, au moins 30% des logements seront à caractère social. Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble, le pourcentage de logements sociaux est mutualisable à l'échelle de tout ou partie de l'opération.
- Dans les périmètres des secteurs réglementant la taille minimale des logements en application de l'article L151-14 du code de l'urbanisme, les projets créant ou aménageant trois logements ou plus devront prévoir qu'au moins 66% des logements soient des T3 et plus (lorsque le résultat du calcul du nombre de logements aboutit à un nombre comportant une décimale, un logement est comptabilisé).

CHAPITRE UA 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Article UA 4 : Emprise au sol des constructions

4.1 Règle générale

L'emprise au sol des constructions (annexes incluses) ne peut excéder 75 % de la superficie du terrain.

Les annexes, hors piscine, ne devront pas dépasser 25m² cumulés d'emprise au sol.

4.2 Dispositions particulières

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UA 5 : Implantation des constructions

5.1 Par rapport aux voies et emprises publiques

5.1.1 Champ d'application

Les dispositions du présent article s'appliquent aux constructions implantées le long des voies de desserte publiques ou privées et des emprises publiques.

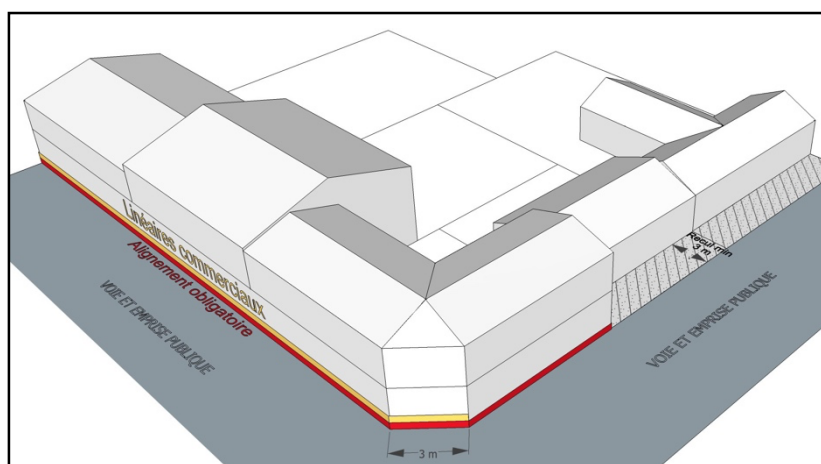
Ne sont pas comptés dans le calcul du recul, et sont donc autorisés dans la marge de recul :

- les éléments de modénature, marquises, auvents, débords de toiture inférieur ou égal à 0,50 m d'épaisseur / de profondeur ;
- les dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur inférieur ou égal à 0,50 m d'épaisseur / de profondeur, sur des constructions existantes ;
- les parties enterrées des constructions ;
- les rampes d'accès pour les personnes à mobilité réduite ;
- les rampes de garage ;
- les escaliers et perrons de moins de 1,40 m de hauteur par rapport au terrain fini.

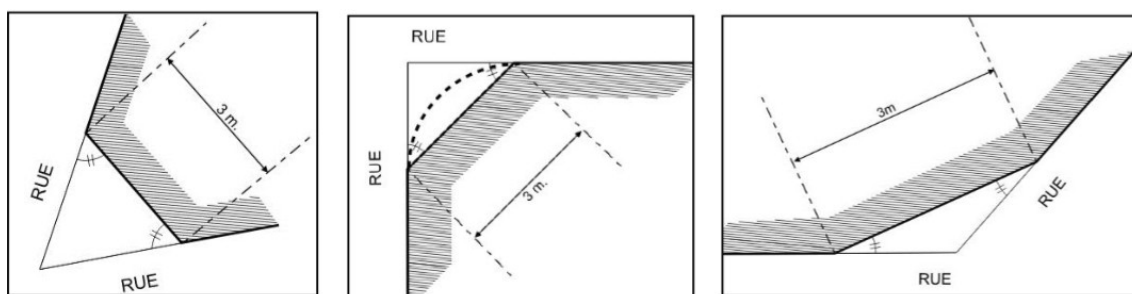
5.1.2 Dispositions générales

Les constructions nouvelles et extensions doivent être implantées en respectant les règles d'alignement obligatoire reportées sur le plan de zonage. Dans ce cas, les balcons sont interdits en saillie du plan de façade.

En l'absence de mention graphique sur le plan de zonage, les constructions nouvelles doivent être implantées en respectant un recul de 3m minimum par rapport à l'alignement actuel ou à créer, des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique ou des emprises publiques. Dans ce cas, les balcons sont autorisés en saillie s'ils sont situés à plus de 5m du sol.



Pour les implantations à l'alignement à l'intersection de voies, toute construction doit présenter un pan coupé de 3 mètres minimum de longueur ou un arc de cercle dont les deux extrémités sont reliées par une corde de 3 mètres minimum, sauf indication contraire résultant d'un plan d'alignement ou d'un emplacement réservé.



5.1.3 Dispositions particulières

- Un retrait du dernier ou des deux derniers niveaux pourra être exigé en vue d'une meilleure insertion du bâtiment avec les constructions limitrophes.
- Une implantation autre que celle inscrite à l'article UA 5.1.2 peut également être autorisée ou imposée dans les cas suivants (dans le but d'une meilleure intégration du projet dans son environnement) :
 - o Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration d'une construction existante à la date d'approbation du PLU, et dont l'implantation ne respecte pas les règles mentionnées ci-dessus, ces travaux peuvent être réalisés s'ils n'aggravent pas la situation de la construction au regard de cette règle (réalisés dans le prolongement des murs existants ou sans les dépasser).
 - o Lorsqu'il s'agit de constructions ou installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics, ou de locaux techniques liés à la sécurité, à la gestion des eaux, à la distribution d'énergie tels que les transformateurs, ceux-ci peuvent être implantés en tout ou partie soit à l'alignement, soit avec un recul minimum de 0,50 mètre par rapport à l'alignement.

5.2 Par rapport aux limites séparatives

5.2.1 Champ d'application

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est-à-dire les limites latérales et de fond du terrain.

Sont pris en compte pour l'application de cet article, les terrasses surélevées au-dessus de 0,60 m par rapport au terrain fini.

Ne sont pas pris en compte pour l'application de cet article, les marquises d'entrée, les éléments d'architecture, les éléments techniques inférieur ou égal à 0,50 m d'épaisseur sur façade (tels que débords de toitures, corniches, procédés d'isolation extérieure), les terrasses au sol jusqu'à 0,60 de hauteur par rapport au terrain fini, les parties enterrées des constructions, les rampes d'accès aux personnes à mobilité réduite, les rampes de garage, et les escaliers et perrons de moins de 1,40m de hauteur par rapport au terrain fini.

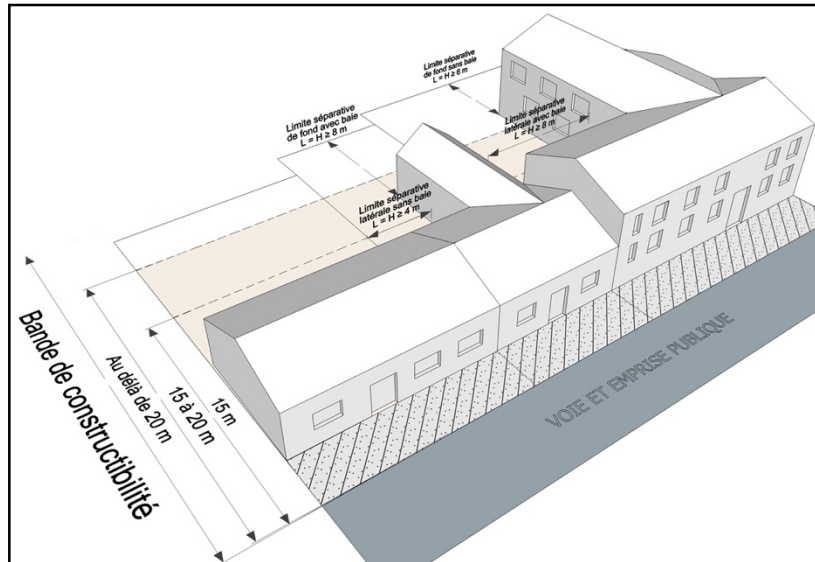
5.2.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans une bande de constructibilité maximum de 15 mètres comptés à partir de l'alignement ou de la limite de fait de la voie privée ou de l'emprise publique, les constructions doivent être implantées sur les deux limites séparatives latérales.

Dans une bande de constructibilité située entre 15 mètres et 20 mètres comptés à partir de l'alignement ou de la limite de fait de la voie privée ou de l'emprise publique, les constructions peuvent être implantées sur les deux limites séparatives latérales ou en retrait. Seules les annexes peuvent être implantées sur les limites séparatives de fond de terrain.

Au-delà d'une bande de constructibilité de 20 mètres comptés à partir de l'alignement ou de l'emprise publique, les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives. En dehors de ce cas, seules les annexes peuvent être implantées sur les limites séparatives latérales et/ou de fond de terrain.

En cas de retrait, celui-ci doit respecter les distances prévues au paragraphe 5.2.3 ci-dessous (calcul des retraits).



5.2.3 Calcul des retraits

En cas de retrait, celui-ci est mesuré perpendiculairement de tout point de la construction jusqu'au point de la limite séparative qui en est le plus proche.

En tout point d'une façade **avec baie**, le retrait doit être au moins égal à la hauteur de la partie de construction en ce point, avec un minimum de 8 mètres ($L = H \geq 8 \text{ m}$) pour les limites séparatives latérales et de fond de terrain.

En tout point d'une façade **sans baie**, le retrait doit être au moins égal à la moitié de la hauteur de la partie de construction, avec un minimum de :

- 4 mètres pour les limites séparatives latérales ($L = H/2 \geq 4 \text{ m}$) ;
- 6 mètres pour les limites séparatives de fond ($L = H/2 \geq 6 \text{ m}$).

Pour le calcul des retraits :

La hauteur désigne la différence d'altitude entre le point de la construction ou partie de construction concernée et le point de la limite séparative le plus proche pris au niveau du fonds voisin. Pour les constructions à toiture-terrasse, la hauteur est mesurée à l'acrotère et pour les constructions à toiture à pente(s), la hauteur est mesurée au faîtage.

5.2.4 Dispositions particulières

L'implantation des constructions ne tient pas compte de la bande de **constructibilité de 20 mètres** comptés à partir de l'alignement ou de l'emprise publique et le calcul des retraits peut être différent dans les cas suivants :

- Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration d'une construction existante à la date d'approbation du PLU, implantée sur une ou les limites séparatives ou avec un retrait moindre, ceux-ci peuvent être réalisés dans le prolongement des murs de la construction existante ou sans les dépasser. Toutefois, aucune baie nouvelle ou agrandissement de baie existante ne peut être réalisé sans respecter les retraits prévus ci-dessus. Il sera autorisé tout système de pare-vue visant à limiter les vues sur les terrains limitrophes.

- Lorsqu'il existe une servitude de cour commune, au sens de l'article L.471-1 du code de l'urbanisme, en tout point de chaque partie de construction, la distance la séparant du point le plus proche d'une autre partie de construction non contigüe doit respecter les marges minimales suivantes :
 - o dans le cas où l'une au moins des deux façades comporte au moins une baie, la distance minimale à respecter doit être de 8 mètres minimum ;
 - o dans le cas où aucune des façades ne comporte de baie, la distance minimale à respecter doit être de 4 mètres minimum.
- Lorsqu'il s'agit d'une annexe ou de locaux techniques liés aux différents réseaux, à la sécurité, à un service public, à la voirie, à la gestion des eaux, à la protection phonique ou à la distribution d'énergie, ces constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives dès lors que celles-ci ne comportent pas de baie en limite, ou en retrait. Dans ce cas, le retrait doit être au moins égal à 0,50 mètres.

5.3 Les unes par rapport aux autres sur une même propriété

5.3.1 Champ d'application

Les dispositions du présent article sont applicables dans le cas de l'implantation de plusieurs constructions non contigües sur un même terrain.

Ne sont pas pris en compte pour l'application de cet article, les marquises d'entrée, les éléments d'architecture, les éléments techniques inférieur ou égal à 0,50 m d'épaisseur sur façade (tels que débords de toitures, corniches, procédés d'isolation extérieure), les terrasses au sol jusqu'à 0,60 m de hauteur par rapport au terrain fini, les parties enterrées des constructions, les rampes d'accès aux personnes à mobilité réduite, les rampes de garage, et les escaliers et perrons de moins de 1,40m de hauteur par rapport au terrain fini.

5.3.2 Règle générale

En tout point de chaque partie de construction, la distance la séparant du point le plus proche d'une autre partie de construction non contigüe doit respecter les marges minimales suivantes :

- dans le cas où l'une au moins des deux façades comporte au moins une baie, la distance minimale à respecter correspond à la hauteur de la partie de construction la plus haute, avec un minimum de 8 mètres ;
- dans le cas où aucune des façades ne comporte de baie, la distance minimale à respecter correspond à la moitié de la hauteur de la partie de construction la plus haute ($H/2$), avec un minimum de 4 mètres ;
- Dès lors que l'une des constructions est une annexe, la distance minimale entre elles est fixée à 4 mètres. Toutefois, il n'y a pas de distances à respecter entre deux annexes ni lorsque l'annexe possède une emprise au sol inférieure ou égale à 15m².

5.3.3 Dispositions particulières

Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration d'une construction existante à la date d'approbation du PLU, implantée avec une distance moindre que celle exigée ci-dessus :

- ceux-ci sont autorisés dès lors qu'il s'agit de permettre une meilleure isolation thermique par l'extérieur, dans la limite d'une épaisseur maximum de 0,50 m ;
- ils peuvent être réalisés dans le prolongement des murs de la construction existante. Toutefois, aucune baie nouvelle ou agrandissement de baie existante ne peut être réalisé sans respecter les distances prévues au paragraphe 5.3.2.

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UA 6 : Hauteur maximale des constructions

6.1 Champ d'application

La hauteur maximale des constructions est mesurée à compter du terrain naturel avant travaux jusqu'au point le plus haut de la construction.

Ne sont pas comptés dans le calcul des hauteurs :

- les ouvrages tels que souches de cheminées et de ventilation, antennes, locaux techniques dès lors qu'ils sont implantés en retrait de 1,5 mètres minimum des façades et qu'ils n'excèdent pas une hauteur de 2 mètres ;
- les dispositifs de production d'énergie renouvelable et les garde-corps de sécurité en partie ajourés implantés en toiture-terrasse végétalisée, dès lors qu'ils n'excèdent pas une hauteur de 1,20 mètre.

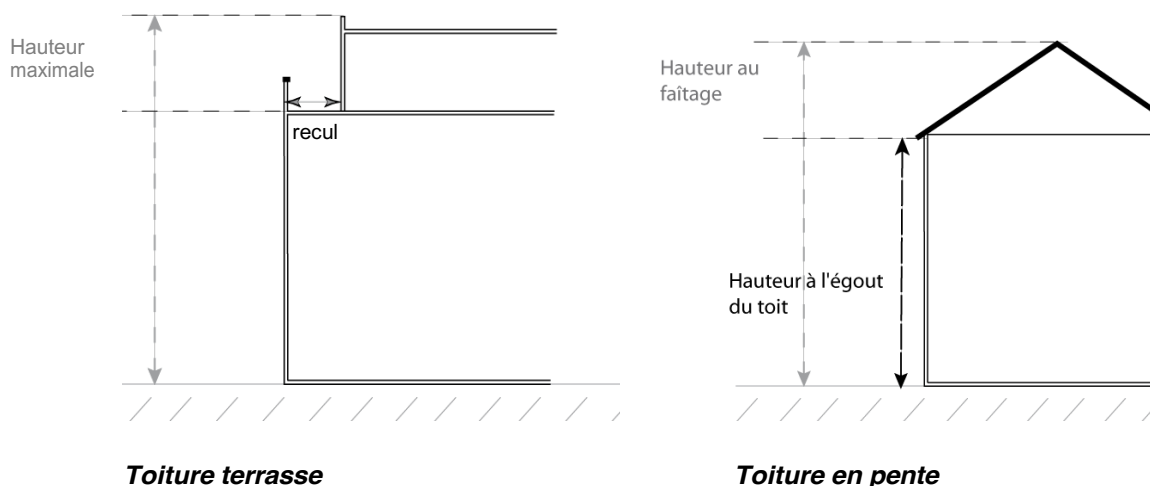
6.2 Règle générale

Les constructions ne peuvent excéder les hauteurs mentionnées aux documents graphiques situés dans les pages suivantes :

- **Secteur violet** : la hauteur des constructions ne peut excéder 18 mètres au faîtage en cas de toiture à pente et 16 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.
- **Secteur orange** : la hauteur des constructions ne peut excéder 14 mètres au faîtage en cas de toiture à pente et 12 mètres à l'égout du toit et 14 mètres à l'acrotère.

Pour l'ensemble de la zone UA, ces hauteurs sont minorées de 3 mètres pour les constructions ou parties de constructions implantées à moins de 15 mètres d'une limite séparative latérale ou de fond d'un terrain voisin limitrophe situé en zone UC (sans espace public intermédiaire).

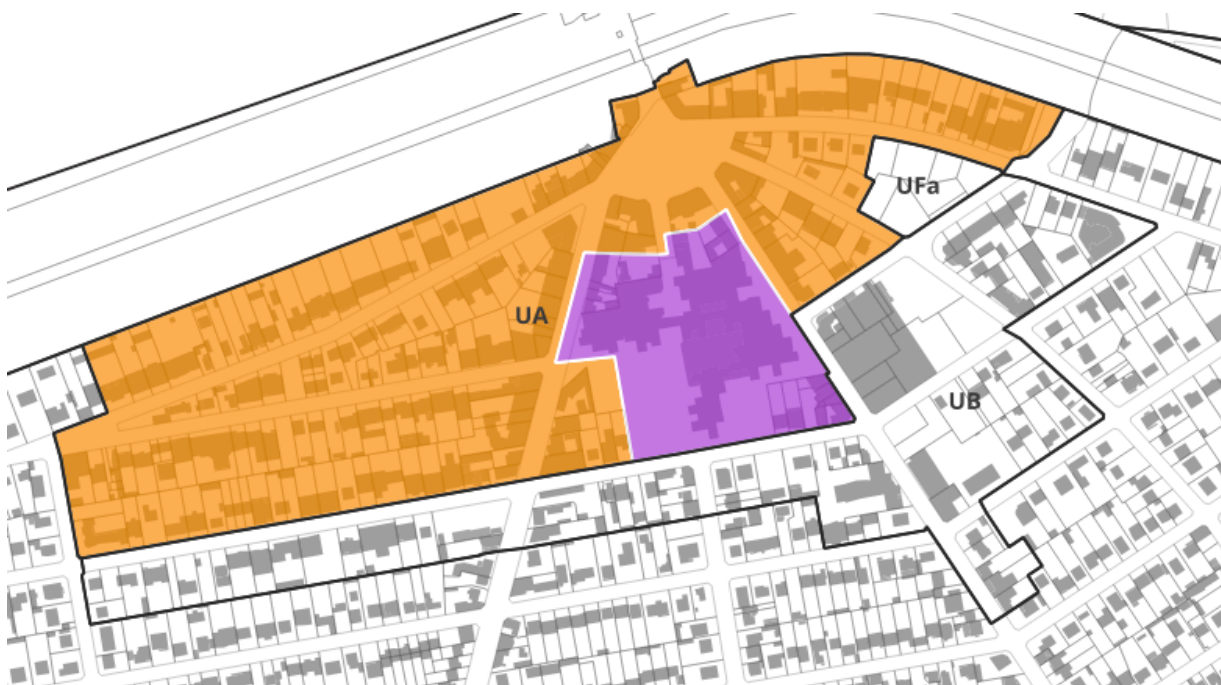
Pour les annexes, la hauteur maximale est limitée à 3,50 mètres au faîtage et 3,00 mètres à l'acrotère.



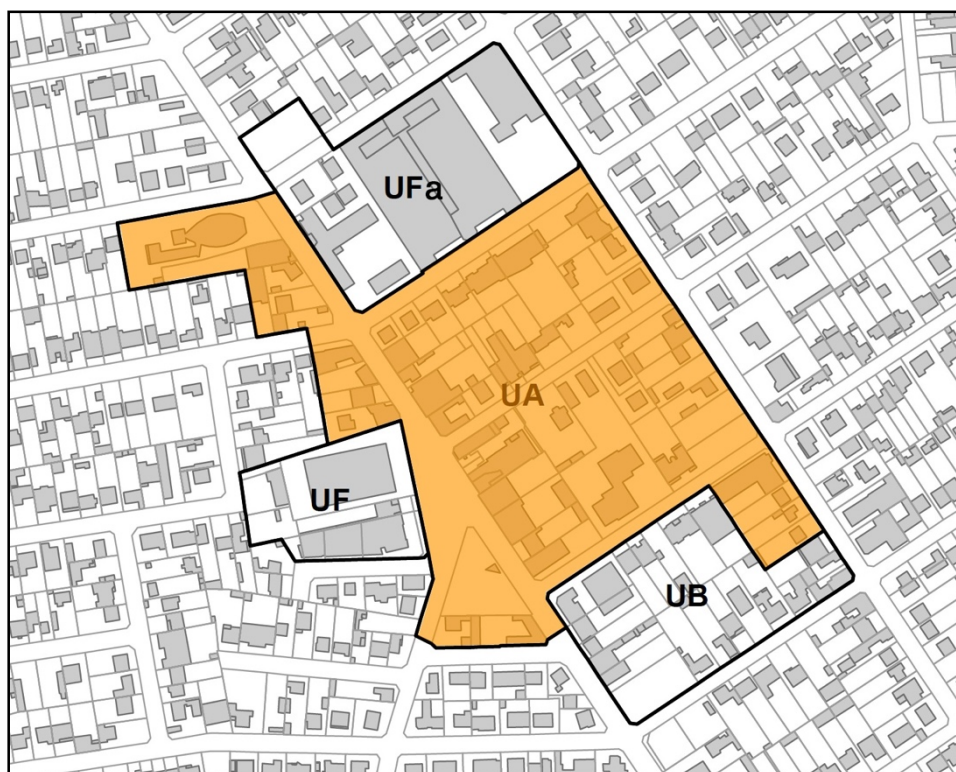
Hauteurs maximales autorisées :

- 12 m à l'égout du toit et 14 m au faîtage ou à l'accrotere
- 16 m à l'égout du toit ou à l'acrotere et 18m au faîtage

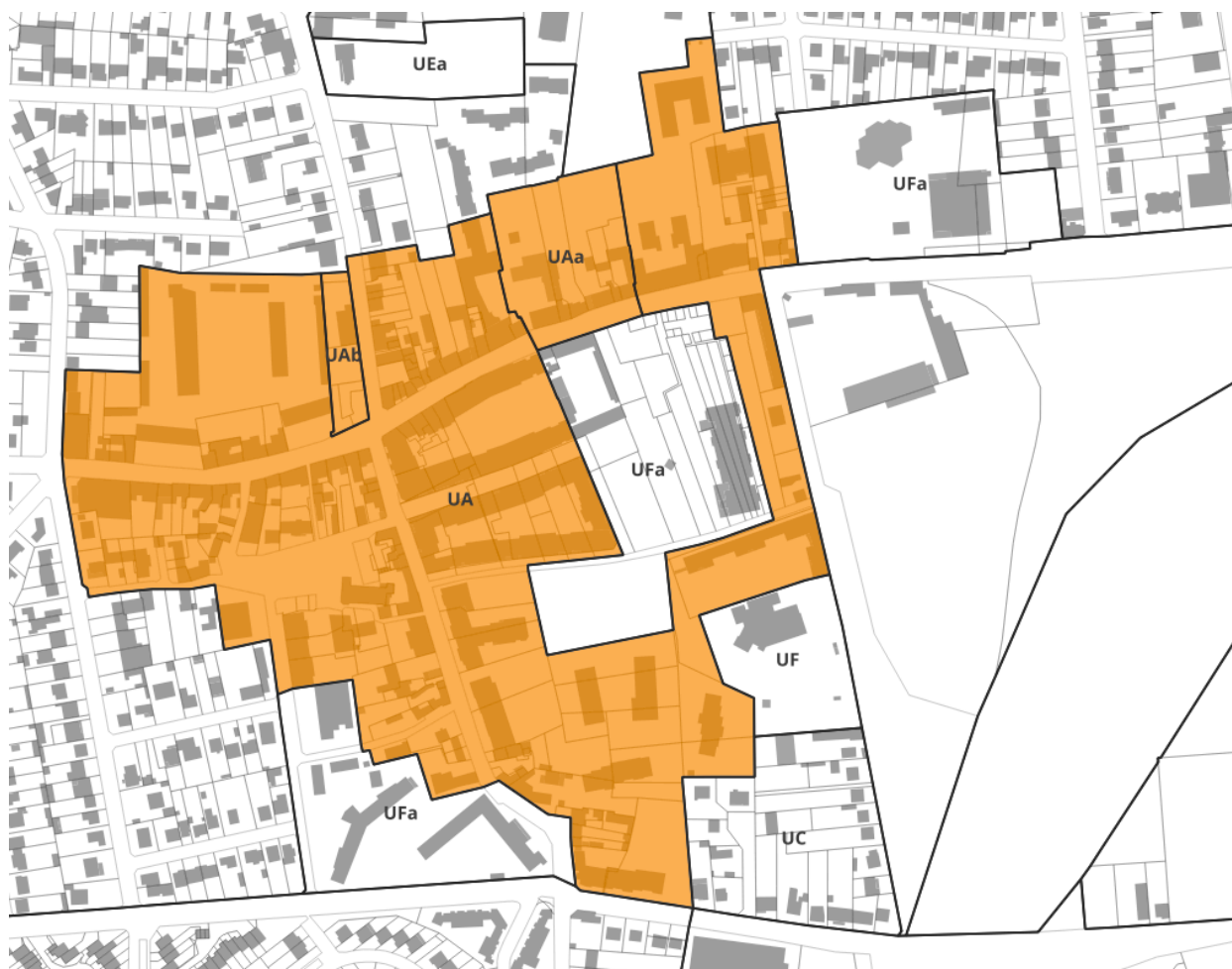
Place du marché



La Poste



Vieux Pays

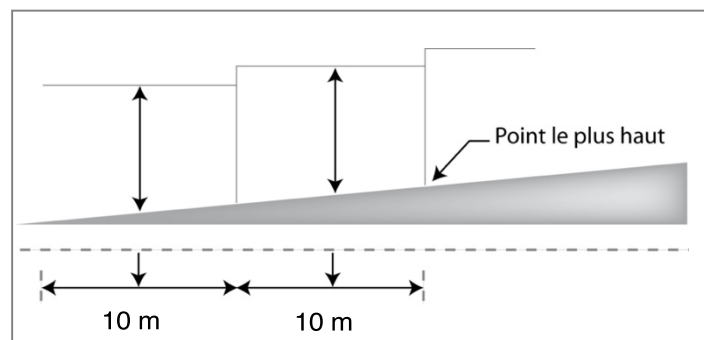


Dans le seul périmètre de l'OAP « ZOOM – Ilot Jaurès » :

Le gabarit maximal des constructions autorisé est celui inscrit sur le document graphique de l'OAP, soit R+4. La hauteur maximale ne pourra être supérieure à celle du bâtiment existant situé en limite Sud-ouest du périmètre.

6.3 Dispositions particulières

- Les parties supérieures des constructions doivent respecter un recul minimal de 3 mètres par rapport aux plans des façades tournés vers l'alignement et vers le fond de terrain. Cette règle s'applique :
 - **Au-delà de R+ 2** dans les secteurs oranges ;
 - **Au-delà de R+ 3** dans les secteurs violets repérés sur les schémas ci-dessus.
- Dans les secteurs délimités au plan de zonage par *les linéaires commerciaux et artisanaux*, pour les nouvelles constructions, la hauteur du rez-de-chaussée devra être au minimum de 3 mètres.
- Dans le respect de la hauteur totale maximale fixée ci-dessus, et de façon à permettre un bon raccordement aux bâtiments immédiatement voisins, un même bâtiment pourra avoir, pour partie, des hauteurs différentes, en fonction du meilleur raccord possible aux bâtiments voisins immédiats et en bon état, et dans la limite de 1 à 2 niveaux en plus ou en moins.
- Pour une construction existante dont la hauteur, à la date d'approbation du PLU, est supérieure à la hauteur maximum autorisée peuvent être réalisées : des opérations d'extension, ou d'amélioration dans la limite de la hauteur de ladite construction avant travaux.
- En cas de terrain en pente, les mesures sont prises par sections nivelées de 10 mètres de longueur dans le sens de la pente. La cote de hauteur de chaque section est prise et s'applique au milieu de chacune d'elle.



- Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services d'intérêt collectif, notamment pour les ouvrages électriques à haute et très haute tension.

Article UA 7 : Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords

7.1 Règle générale

En référence à l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, la situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adaptés au « *caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales* ».

Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment de son ancienneté, des matériaux constructifs employés, de sa composition, de son ordonnancement, tous travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction. Toutefois, cela ne fait pas obstacle à la réalisation d'extension de conception architecturale contemporaine.

Les matériaux bruts (parpaings, béton, carreaux de plâtre...), destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduit ne peuvent pas être laissés apparents.

7.2 Matériaux et aspect des façades

Les différents murs de bâtiments doivent présenter une unité d'aspect et une couleur en harmonie avec les constructions existantes dans le voisinage.

Lorsque la longueur d'une façade sera supérieure à 12m, un changement de modénature et de rythme sera adopté.

Pour les constructions avec des toitures à pentes, en cas de façade en pignon sur un terrain d'angle, le pignon devra être traité différemment du reste de la façade tout en assurant une harmonie avec celle-ci. Ce traitement pourra se traduire par un changement de matérialité et/ou de couleur.

Les marquises sont autorisées.

Les parties de construction édifiées sur les toitures terrasses telles que les cheminées, machineries d'ascenseurs, de réfrigération, sorties de secours, etc... doivent s'intégrer dans la composition architecturale de la construction.

Les vérandas et verrières ne doivent pas être perçues du domaine public, sauf si ces vérandas ou verrières viennent s'harmoniser avec le bâti existant et renforcer la qualité architecturale de la construction :

- soit en s'intégrant dans le volume de l'habitation ou des annexes,
- soit en s'accordant aux constructions, à la manière d'une dépendance, en respectant les volumes et les matériaux voisins.

Les constructions comportant plusieurs logements devront comporter des antennes et paraboles destinées à un usage collectif. L'implantation d'antennes et de paraboles individuelles est dans ce cas interdite.

L'ensemble des façades de la construction, et en particulier la façade arrière, doivent être traitées avec le même soin que la façade avant.

7.3 Toitures

Les combles et toitures devront présenter une unité de conception et une couleur en harmonie avec les constructions existantes dans le voisinage.

Les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être végétalisées (avec un substrat d'au moins 0,10 mètre d'épaisseur). Toutefois, en cas d'installation d'un ou plusieurs dispositifs de production d'énergies renouvelables, il pourra être dérogé en partie à cette obligation.

En cas de toiture à pentes, celles-ci doivent avoir une inclinaison comprise entre 25° et 45° pour les constructions autres que les annexes.

En cas d'extension d'une construction existante, la toiture des nouvelles parties de construction devra avoir une inclinaison inférieure à 45° et favoriser le raccordement avec la toiture existante.

Les toitures de type Mansart sont interdites.

Les matériaux d'aspect tôle ondulée, papier goudronné, plastique ondulé, fibrociment et bacs aciers sont interdits. Toutefois, pour les annexes le bac acier est autorisé si elles ne sont pas visibles depuis le domaine public.

7.4 Clôtures

7.4.1 Traitement entre l'espace public et les constructions

L'espace compris entre la construction et l'alignement doit être traité de façon à participer à la composition du paysage urbain, et faire au moins partiellement l'objet d'un traitement végétal. Des recommandations illustrées sont disponibles en annexe 14 du présent règlement.

7.4.2 Clôtures

Les clôtures sur voie publique ou privée et sur emprise publique participent fortement à la qualité des espaces urbains. A ce titre, le choix des matériaux, les couleurs doivent faire l'objet d'une attention particulière de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété ou dans le voisinage immédiat.

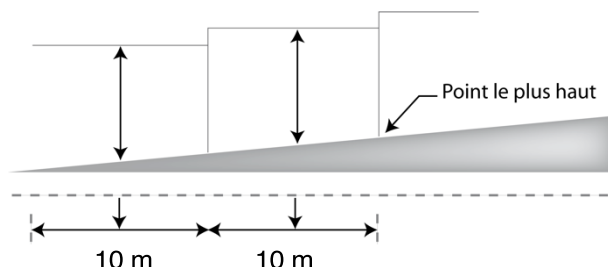
A l'alignement (des recommandations illustrées, en complément des dispositions ci-dessous, sont disponibles en annexe 14 du présent règlement) :

- Les clôtures seront constituées d'un mur bahut de 1,20 m maximum surmonté d'un système ajouré, la hauteur totale ne pouvant excéder 1,80 m. Cette hauteur peut atteindre 2 mètres pour les piliers d'encadrement (de portail et de portillons).
- Les clôtures pourront être doublées de haies végétalisées.
- Les dispositifs d'occultation des systèmes ajourés, quels qu'ils soient, sont interdits y compris les filets, bâches, canisses, végétation artificielle, etc... (liste non exhaustive). Cette règle s'applique également aux balcons, loggias etc...
- Les persiennes sont interdites.
- Les murs doivent obligatoirement être enduits des deux côtés. Les murs en gabions et les parements, quels qu'ils soient, sont interdits.
- La couleur des dispositifs doit être compatible avec le nuancier présent en annexe 14.
- La hauteur maximale de la clôture se calcule depuis la rue.
- La clôture doit faire l'objet d'une unité et/ou d'une harmonie de traitement (couleurs et matériaux) et doit être composée de 3 matériaux maximum.
- Il doit être assuré une harmonie de couleur entre les composants de la clôture (grille, portail, portillon...) et ceux de la maison (portes, volets et garde-corps).
- Les portails droits sont à préférer aux formes incurvées, cintrées ou en « chapeau de gendarme ».
- Les piliers doivent être conçus en harmonie avec le mur de clôture et le bâtiment.
- Le couronnement des piliers doit rester sobre et en harmonie avec les piliers et l'ensemble de la clôture.

En limites séparatives, la hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres. Le choix des matériaux est laissé libre au pétitionnaire (haies vives, grillage doublé ou non d'une haie vive, mur plein, mur bahut surmonté d'une clôture ajourée, paroi en bois, etc.).

7.4.3 Dispositions particulières

Lorsque le sol ou la voie est en pente, les clôtures sont divisées, pour le calcul de la hauteur, en sections dont chacune ne peut excéder 10m de longueur ou de largeur. La cote de hauteur de chaque section est prise au milieu de chacune d'elle.



7.5 Dispositions diverses

7.5.1 Energies renouvelables

Les dispositifs techniques permettant la production d'énergies renouvelables sont autorisés en veillant à leur bonne insertion à la construction.

En cas d'installation de panneaux solaires, le pétitionnaire devra se reporter à l'annexe 5 du présent règlement.

7.5.2 Antennes et éléments de superstructure

Les installations techniques établies en toiture (gainés, souches, antennes, machineries, caissons, canalisations, ...), doivent être dissimulées, regroupées et faire l'objet d'un traitement assurant leur meilleure intégration visuelle.

Les antennes d'émission ou de réception (radios, téléphones, télévisions), y compris les paraboles, doivent être intégrées dans la conception des constructions et être installées, le cas échéant, dans le cadre d'antennes collectives. Leur installation devra s'accompagner de dispositions visant à les rendre le moins visibles possible depuis la rue.

Les antennes relais de téléphonie mobile et du réseau wifi ne peuvent être implantées à moins de 100 mètres d'un établissement scolaire ou tout autre établissement d'accueil d'enfants.

7.5.3 Locaux annexes et équipements techniques

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrées dans les constructions ou les clôtures selon une logique de dissimulation qui tient compte des modénatures et des matériaux constructifs et doivent rester accessibles.

Les annexes et locaux techniques doivent être intégrés dans la composition architecturale des constructions et de leurs espaces extérieurs.

Les citernes à gaz liquéfiés ou à mazout, ainsi que les installations similaires seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique.

7.5.4 Les climatiseurs et systèmes de ventilation (appareils d'air conditionné)

Les climatiseurs et systèmes de ventilation ne doivent pas être installés sur la ou les façade(s) visible(s) depuis le domaine public. De plus, ils ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

7.6 Les éléments protégés du patrimoine bâti (Article L151-19 du Code de l'urbanisme)

Tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt.

Tout projet doit, sauf contraintes techniques fortes, conserver les dépendances qui présenteraient un intérêt historique ou architectural ainsi que les éléments de clôture originels (portails, murs, murets, grilles...) Les clôtures pleines sont, dans ce cas, autorisées.

Le projet doit préserver au mieux la composition initiale des façades des constructions ainsi que les matériaux d'origine.

Les nouveaux percements doivent s'intégrer aux compositions d'ensemble et pourront être interdits s'ils portent atteinte au rythme des ouvertures qui composent originellement les façades.

En cas de travaux de réhabilitation ou de rénovation, certains mécanismes de fermeture pourront être interdits (volets roulants, rideaux de fer...). La pose des caissons de volets roulant à l'intérieur doit être privilégiée. Toutefois, une pose extérieure pourra être admise si le caisson ne dépasse pas la largeur du linteau.

En cas de travaux d'extension, de réhabilitation ou de rénovation, l'utilisation des matériaux traditionnels de la construction originelle est à privilégier.

Les surélévations ou extensions des constructions sont proscrites dès lors qu'elles portent atteinte aux constructions elles-mêmes et aux compositions d'ensemble.

Les adjonctions (extensions, vérandas...) en façade sur rue sont proscrites sauf dans le cas d'un projet dont la composition d'ensemble aurait été particulièrement étudiée.

Dans le cas de travaux de réhabilitation ou de rénovation, les nouvelles menuiseries doivent respecter la composition et l'épaisseur des montants des menuiseries anciennes, si elles existent.

L'isolation thermique par l'extérieur est interdite.

Les décors de façade, quand ils existent, doivent être conservés.

Les couleurs existantes (menuiseries, façades, clôtures) doivent être, dans la mesure du possible, conservées. Des couleurs différentes pourront être autorisées pour améliorer la composition d'ensemble ou pour retrouver une couleur traditionnelle ou originelle (documentée) qui aurait disparue. Il est interdit de recouvrir ou de peindre les matériaux bruts non destinés à être recouverts : brique, pierre...

En complément, pour les constructions composées de façades commerciales et enseignes :

La création d'une façade commerciale ne doit pas nuire au caractère architectural de la façade,

L'aménagement de la façade commerciale (devanture, enseignes, bannes, éclairage) est à arrêter suivant le caractère architectural de l'édifice. Sur une façade dénaturée ou très modifiée, la création d'une vitrine ou d'une devanture doit être l'occasion de retrouver une composition plus équilibrée de la façade.

Aucun élément ne doit dépasser le niveau du plancher du premier étage ou le bandeau maçonné existant à ce niveau, à l'exception d'enseignes peintes ou en lettre découpées qui contribueraient à une composition harmonieuse de façade.

Sont interdits : l'encastrement d'éléments dans la façade, les matériaux sans finition garantissant leur pérennité, les matériaux réfléchissants, les couleurs fluorescentes.

Les enseignes doivent être conçues en adéquation avec l'architecture de façade, leur positionnement et leurs dimensions peuvent être imposés.

Sont interdits : les enseignes aux étages, apposées sur un balcon, une fenêtre, ou sur des éléments architecturaux intéressants ; les caissons lumineux et les tubes fluorescents.

Article UA 8 : Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantation

8.1 Traitement des espaces libres

Rappel : tout projet de construction doit faire l'objet d'un relevé des plantations maintenues, supprimées ou créées (article R 431-9 du code de l'urbanisme).

Les espaces libres doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Cette composition privilégiera la contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins et devra participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau pluviale.

Selon leur nature ou leur vocation (espaces de circulation, jardins, terrasses, aires de stationnement...), leur traitement doit être approprié à leur fonction en tenant compte :

- de l'organisation du bâti sur le terrain afin qu'ils soient conçus comme un accompagnement des constructions ;
- de la composition des espaces libres voisins, afin de participer à une mise en valeur globale ;
- de la topographie, de la géologie et de la configuration du terrain afin que leur conception soit adaptée à la nature du terrain, notamment pour répondre à des problématiques de ruissellement et d'aménagement paysager de qualité.

La végétalisation des espaces verts doit être conçue, tant au regard de leur composition que des espèces et de la densité des plantations, en proportion avec la dimension de l'espace aménagé, en harmonie avec la construction en prenant en compte leur développement dans le temps et leur pérennité.

8.2 Règle générale

Les essences locales sont à privilégier. (Cf. annexe 6 du présent règlement)

Toute plantation d'espèces cataloguées invasives est interdite. (Cf. annexe 7 du présent règlement)

La végétalisation doit prendre en compte le caractère allergisant des pollens de certaines espèces. Ainsi, toute plantation d'espèce présentant un potentiel allergisant fort est interdite. De plus, les espèces présentant un potentiel allergisant modéré, peuvent être présentes de manière ponctuelle pour amener de la diversité dans les plantations, mais elles ne doivent pas représenter la majorité des espèces plantées comme dans des haies mono spécifiques ou de grands alignements. La liste est fixée en annexe 8 « *Caractère allergisant des pollens* » du présent règlement.

Lorsque la parcelle est en contact avec une zone A ou une zone N, il est interdit de planter des essences non locales sur la limite en contact avec la zone.

Les plantations existantes, ayant un intérêt et une valeur paysagère, doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'espèce locale.

Les arbres existants ne nécessitant pas d'être abattus pour la réalisation de la construction doivent être préservés sauf impossibilité technique justifiée ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens.

Il devra être planté au minimum 1 arbre par tranche complète de 100 m² d'espace vert. Les arbres devront être plantés en pleine terre à une distance adaptée et compatible avec les constructions environnantes et permettant leur bon développement.

Pour les terrains de moins de 500 m², il est uniquement autorisé la plantation d'arbre de petit développement. Au-dessus de 500 m² de terrain, seuls les arbres de petit et moyen développement sont autorisés. (Cf. annexe 6 : liste d'espèces d'arbres et d'arbustes préconisés).

Le terrain d'assiette du projet doit faire l'objet d'un plan de composition paysagère permettant un aménagement paysager d'ensemble et qualitatif.

8.3 Coefficient d'espaces verts

Des espaces verts doivent être aménagés sur au moins 30% de la superficie du terrain dont 15% au minimum devront être réservés à des espaces verts de pleine terre.

La superficie totale des espaces végétalisés s'obtient en additionnant les superficies pondérées selon les coefficients définis ci-dessous :

Types d'espaces végétalisés	Coefficient appliqué selon les types d'espaces végétalisés
Espaces verts de pleine terre	coefficient : 1
Espaces verts sur dalle d'une profondeur d'un minimum de 0,80 mètre	coefficient : 0,80
Toitures terrasses végétalisées comprenant une épaisseur supérieure à 25 cm de terre végétale et revêtement alvéolaires (graviers, sable, engazonnés)	coefficient : 0,60
Espaces verts sur dalle d'une profondeur d'un minimum de 0,50 mètre	coefficient : 0,50
Toitures terrasses végétalisées comprenant une épaisseur de 10 à 25 cm de terre végétale	coefficient : 0,20
Toitures terrasses végétalisées comprenant une épaisseur de 10 cm de terre végétale et verdissement vertical des murs aveugles	coefficient : 0,10

Pour la mise en œuvre de la pleine terre, se reporter aux définitions (Article 5 des Dispositions Générales).

Toute plantation d'arbres devra respecter les dispositions du code civil (article 671). *Cf. définition*

8.4 Dispositions particulières

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

8.5 Espaces Verts à Protéger (EVP) repérés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Dans les espaces verts à protéger (EVP) délimités au document graphique annexé au règlement / ou au plan de zonage, au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, seuls sont autorisés les travaux ne compromettant pas le caractère et l'unité de ces espaces et ceux nécessaires à leur entretien et à leur mise en valeur. Les cheminements de nature perméable ou végétalisés y sont autorisés.

Tout aménagement doit préserver sa dominante végétale et les plantations existantes de qualité doivent être conservées ou remplacées par des espèces de qualité équivalente. Seules des constructions légères, telles que des abris de jardin, pergolas, kiosques peuvent y être implantées.

8.6 Les éléments protégés du patrimoine arboré (Article L151-23 du Code de l'urbanisme)

L'ensemble des arbres identifiés est soumis à autorisation d'abattage.

Si l'état de dangerosité ou le mauvais état phytosanitaire de l'arbre est avéré et l'autorisation acceptée, l'arbre devra être remplacé par un arbre de haute-tige (d'essence identique ou équivalente). La plantation devra être réalisée à proximité de l'arbre initial si cela est possible ou dans un rayon de trois mètres autour de l'arbre abattu.

Article UA 9 : Réalisation d'aires de stationnement

9.1 Règle générale

9.1.1 Pour le stationnement des véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur le terrain même de cette construction.

Lors de toute opération de construction, d'extension, d'aménagement et de changement de destination, il doit être réalisé des aires de stationnement selon les dispositions suivantes.

Pour les constructions neuves d'un seul logement, les places de stationnement peuvent être réalisées en sous-sol ou dans le volume de la construction.

Pour les autres constructions neuves (à partir de 2 logements pour l'habitat) :

- entre 5 et 10 places, les stationnements peuvent être réalisés dans le volume de la construction ou en sous-sol,
- à partir de 10 places, la totalité des places de stationnement doit être réalisée en sous-sol.

Ces règles ne s'appliquent pas pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU, les besoins supplémentaires en place de stationnement doivent être réalisés en souterrain ou dans le volume des constructions.

Les normes de stationnement sont établies pour l'ensemble des véhicules motorisés individuels ; elles incluent le stationnement des automobiles et des deux-roues motorisés.

Pour les constructions à destination de bureau, les normes sont différentes si le terrain d'assiette de la construction est ou non localisé, entièrement ou partiellement, dans un rayon de 500 mètres compté à partir des points de desserte par des lignes de transports collectifs (TC) structurantes : gare de Villeparisis – Mitry-le-Neuf.

Pour toutes les constructions à partir de 10 places de stationnement, au moins 1 place sur 5 devra être équipée d'une borne de recharge pour les véhicules électriques (au moins 1 dispositif de raccordement).

Chaque emplacement de stationnement doit répondre aux caractéristiques définies à l'annexe 10 (Stationnement) du présent règlement.

L'accessibilité de toutes les places de stationnement doit être assurée depuis l'entrée de l'espace dédié (quel qu'il soit : garage, parking souterrain ou non...) jusqu'à la place de stationnement, en ménageant suffisamment d'espace pour assurer les manœuvres du véhicules (au départ comme à l'arrivée).

Les portes d'accès aux espaces de stationnements collectifs situés en sous-sol doivent avoir une largeur minimale de 2,5m.

Les rampes d'accès aux espaces de stationnement souterrain doivent avoir une largeur minimale de 3m avec une inclinaison à 15% pour un sens unique et 3,5m avec une inclinaison à 10% pour un double sens.

Devant les portes ou rampes d'accès aux espaces de stationnement collectifs une plateforme d'attente, hors espace public, doit être prévues afin que les véhicules ne gênent pas la circulation publique.

9.1.2 Pour le stationnement des vélos

Pour les constructions à destination d'habitation, le stationnement des vélos n'est règlementé que pour les constructions comportant 2 logements ou plus.

Un espace dédié au stationnement des vélos doit être prévu dans les constructions nouvelles avec une superficie minimale de 5 m².

Les dispositifs de stationnement vélo doivent répondre aux caractéristiques suivantes :

- l'espace nécessaire au stationnement des vélos doit être clos et couvert et situé en rez-de-chaussée ;

- cet espace est intégré au bâtiment ou constitue une entité indépendante, il doit être d'accès direct à la voirie ou à un cheminement praticable pour les vélos (sans obstacles, avec une rampe de pente maximale de 12%) ;
- les vélos doivent pouvoir être rangés sans difficultés et pouvoir être cadenassés : minimum 1 dispositif d'attache vélo par tranche de 2m² de surface de stationnement ;
- l'usage du local doit être strictement limité aux vélos.

9.2 Normes de stationnement pour les nouvelles constructions

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations (habitat, bureaux, ...), les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata des surfaces de plancher (SDP) qu'elles occupent respectivement.

Pour les constructions nouvelles, à partir de 2 logements, la création de places commandées n'est pas autorisée.

Le nombre de places doit être arrondi à l'entier inférieur si la décimale est inférieure à 0,5, arrondi à l'entier supérieur si la décimale est supérieure ou égale à 0,5. Il ne peut en aucun cas être inférieur à une place.

Destination	Sous-destination	Norme de stationnement pour les véhicules motorisés	Norme de stationnement vélos
Habitation	Logement	- 1 place de stationnement par tranche entamée de 40 m² de surface de plancher avec un minimum de 1,1 places par logement. - 1 place par logement pour les logements bénéficiant d'un prêt aidé de l'État (logements locatifs sociaux ou en accession sociale). Ce ratio peut être diminué à 0,5 place par logement dans le périmètre de 500m autour de la gare de Villeparisis – Mitry-le-Neuf. - À partir de 10 places de stationnement, 10% des places devront être destinées aux motocycles	Pour les logements jusqu'à 2 pièces principales : 0,75m² Pour les autres cas 1,5 m²
	Hébergement	- 1 place par tranche entamée de 3 chambres pour les résidences d'étudiants, les résidences de personnes âgées, de personnes dépendantes et de personnes handicapées. - 10% des places de stationnement devront être destinées aux motocycles	

Destination	Sous-destination	Norme de stationnement pour les véhicules motorisés	Norme de stationnement vélos
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail --- Restauration --- Cinéma	- Aucune place n'est requise pour les constructions inférieures à 300m² de surface de plancher. - Pour les constructions d'au moins 300 m² de surface de plancher, 1 place de stationnement à laquelle s'ajoute 1 place par tranche entamée de 60 m² de surface de plancher.	L'espace est dimensionné pour accueillir un nombre de place de vélo calculé par rapport à 15% de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans les bâtiments, sur déclaration du maître d'ouvrage*. Le stationnement des visiteurs est également à prévoir.
	Activités de services où s'effectuent l'accueil d'une clientèle	- Aucune place n'est requise pour les constructions inférieures à 100 m² de surface de plancher. - Pour les constructions de 100 m² de surface de plancher ou plus, 1 place de stationnement à laquelle s'ajoute 1 place par tranche entamée de 60 m² de surface de plancher.	
	Hébergement hôtelier et touristique	- 1 place par chambre - 1 emplacement dédié pour le stationnement d'un autocar par tranche entamée de 25 chambres	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Bureaux	- A moins de 500 m d'une desserte TC structurante (Gare RER B Villeparisis – Mitry-le-Neuf), il ne pourra pas être construit plus d'une place pour 45 m² de SDP. - A plus de 500 m d'une desserte TC structurante (Gare RER B Villeparisis – Mitry-le-Neuf) : 1 place pour 55 m² de SDP. - 2% des places de stationnement devront être réservées au stationnement des motocycles.	1,5% de la SDP pour les constructions de moins de 100 m² de SDP 2% de la SDP au-dessus de 100 m² de SDP
Equipement d'intérêt collectif et services publics		1 place pour 200 m ² de SDP	L'espace est dimensionné pour accueillir un nombre de place de vélo correspondant à 15% de l'effectif d'agents ou usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage.

Dès lors que la destination de la construction projetée n'est pas expressément prévue par les dispositions ci-dessus, il y a lieu de retenir les normes applicables à la destination la plus proche de celle de la construction projetée.

L'application de ces normes est indépendante des exigences réglementaires en matière de stationnement adaptés aux personnes à mobilité réduite (code de la construction et de l'habitation).

* Spécifiquement pour les ensembles commerciaux et les salles de spectacles cinématographiques :

- lorsque le parc de stationnement dispose d'une capacité inférieure ou égale à 40 places, l'espace destiné au stationnement des vélos est dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélos correspondant à 10% de la capacité du parc de stationnement avec un minimum de 2 places ;
- lorsque le parc de stationnement dispose d'une capacité supérieure à 40 places, mais inférieure ou égale à 400 places, l'espace destiné au stationnement des vélos est dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélos correspondant à 5% de la capacité du parc de stationnement avec un minimum de 10 places ;
- lorsque le parc de stationnement dispose d'une capacité supérieure à 400 places, l'espace destiné au stationnement des vélos est dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélos correspondant à 2% de la capacité du parc de stationnement avec un minimum de 20 places et avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 50 places.

9.3 Normes de stationnement pour constructions existantes

9.3.1 Pour les extensions et réhabilitation de construction sans changement de destination

En cas d'extension et réhabilitation entraînant la création d'un ou plusieurs logements, le nombre d'aires de stationnement est celui prévu ci-dessus, en prenant uniquement en compte le nombre de logements créés, qu'il fasse suite ou non à une démolition partielle de la construction.

En cas d'extension et réhabilitation d'une construction ayant une destination autre que l'habitat, le nombre d'aires de stationnement est celui prévu ci-dessus, en prenant en compte la superficie totale de la construction après extension.

La suppression d'une place de stationnement ne peut être autorisée qu'à condition que la place supprimée soit recrée.

9.3.2 Pour les changements de destination

En cas de changement de destination, le nombre de places doit répondre aux besoins engendrés par la nouvelle destination. Le nombre de place exigé est celui prévu à l'article 9.2 – Normes de stationnement pour les nouvelles constructions.

Article UA 10 : Performances énergétiques et environnementales

10.1 Dispositions générales

Les constructions nouvelles devront respecter au minimum les obligations en matière de performance énergétique et environnementale en vigueur.

Il est également recommandé :

- d'installer des dispositifs de production d'énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions. Les éléments techniques extérieurs liés au bâtiment, devront être traités de manière à limiter l'émergence de nuisances acoustiques, tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant.

Toutefois, pour les constructions d'au moins 10 logements et pour les autres constructions à partir de 1000 m² de SDP, la part d'énergies renouvelables dans le bilan énergétique des constructions devra représenter au minimum 20%.

- d'utiliser des matériaux biosourcés pour la construction.
- d'intégrer des dispositifs de récupération des eaux de pluies.

Toutefois, pour les constructions d'au moins 10 logements et pour les autres constructions à partir de 1000 m² de SDP, il devra obligatoirement être mis en place au moins un dispositif destiné à récupérer les eaux de pluies.

La réalisation d'une isolation par l'extérieur est limitée à 15cm en saillie sur l'espace public sauf si elle ne permet pas le passage sans encombre des piétons et personnes à mobilité réduite sur les trottoirs.

L'isolation par l'extérieur des constructions ne doit pas conduire à la suppression des éléments de modénatures ou des matériaux de constructions apparents (pierres, briques... hors matériaux destinés à être recouverts).

10.2 Dispositions particulières

- Les extensions et surélévations de faible envergure (inférieure à 30% de la surface de plancher (SDP) du bâtiment existant n'entrent pas dans le champ d'application de l'article 10.
- Les constructions annexes de moins de 30 m² d'emprise au sol n'entrent pas dans le champ d'application de l'article 10.
- L'ensemble des dispositions de l'article 10 ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif inférieurs à 1000 m² de SDP.

CHAPITRE UA 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Article UA 11 : Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par une voie de desserte ouverte à la circulation publique, en bon état de viabilité et possédant les mêmes caractéristiques que les voies publiques. Les dimensions et caractéristiques de cette voie doivent :

- être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés sur le terrain ;
- permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité et des enlèvements des ordures ménagères ;
- permettre la desserte pour tout passage des réseaux nécessaires à l'opération projetée.

Les accès de véhicules motorisés doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : réseaux divers, défense contre l'incendie, accessibilité aux personnes à mobilité réduite, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, etc.

Il est autorisé un accès automobile maximum par tranche entamée de 20 mètres de linéaire de façade du terrain et celui-ci ne peut dépasser 4 mètres de large sur l'emprise publique.

La localisation des accès des véhicules doit être choisie en tenant compte du risque éventuel pour la circulation et la sécurité des usagers ou des personnes utilisant ces accès, des plantations ou espaces verts publics, des dispositifs de signalisation, d'éclairage public, de supports de réseaux ou de tout autre élément de mobilier urbain situé sur l'emprise de la voie.

En cas d'implantation contraignante (impossibilité technique à justifier) qui aurait un impact sur tout élément de l'espace public, tous les travaux rendus nécessaires sur l'espace public seront à la charge du propriétaire du terrain et réalisés après accord des services de la Ville.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès sur celle(s) de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque peut être interdit.

Toute création et modification d'accès se raccordant sur la voirie départementale est soumis à l'accord préalable du gestionnaire.

Article UA 12 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement

L'application des normes et prescriptions du présent article est indépendante des exigences réglementaires qui s'imposent dans le cadre du règlement sanitaire départemental.

12.1 Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable. Les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense incendie conforme aux normes en vigueur.

12.2 Assainissement

À l'intérieur d'un même terrain, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément. Les installations d'assainissement doivent être réalisées dans le respect des prescriptions du Schéma Directeur d'Assainissement de la commune de Villeparisis et son règlement en vigueur.

Dans les zones exposées aux risques liées aux anciennes carrières, le raccordement des eaux usées et pluviales aux réseaux collectifs est obligatoire

12.2.1 Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle ou existante, engendrant une production d'eaux usées, doit être raccordée par une canalisation souterraine au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques et conformément à la réglementation en vigueur. Cette disposition s'applique sauf disposition contraire définie dans le cadre du Schéma Public d'Assainissement Non Collectif.

Toute installation d'assainissement dite autonome ou non collective est interdite.

Toute évacuation dans un fossé, cours d'eau, puits ou réseau d'eaux pluviales est interdit.

Les collecteurs d'eaux usées ne doivent transporter que des eaux domestiques, qui comprennent les eaux ménagères et les eaux vannes. Les eaux usées issues d'activité ne peuvent être rejetées dans le réseau que sur autorisation de la commune :

- les restaurants et cuisines collectives doivent être équipées de bacs dégraisseurs ;
- les eaux issues d'activités artisanales doivent être prétraitées et ne peuvent être rejetées dans le réseau public que sous réserve de l'accord préalable du service en charge de l'assainissement.

12.2.2 Eaux pluviales

L'eau de ruissellement doit être maîtrisée à la source, en limitant le débit de ruissellement généré par l'opération d'aménagement ou de construction. Les aménagements réalisés doivent permettre le libre écoulement des eaux sur le terrain par des dispositifs adaptés à la construction, à la topographie du terrain et à la nature du sous-sol (code civil, articles 640 et 641).

L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés pour chaque projet doivent être quantifiés afin de mesurer les volumes d'eau de rejet devant faire l'objet d'une technique de rétention ou de non imperméabilisation des sols, adaptée aux composantes du site.

La gestion des eaux pluviales à la parcelle, sans raccordement au réseau public doit être la première solution recherchée. Il s'agit d'atteindre l'objectif de « zéro rejet » d'eaux pluviales.

Afin d'éviter la saturation des réseaux, dès leur conception et au maximum, sur le terrain, les aménagements devront intégrer des dispositions techniques dites « alternatives » et de gestion à la parcelle limitant le volume des eaux pluviales (usage des espaces verts, ...) et retardant ou écrétant le débit de ces eaux (noues, chaussées réservoirs, fossés drainants, bassins, rétention d'eau en terrasse, récupération...). Les techniques d'infiltration seront à privilégier.

Toutefois, lorsque cela n'est pas possible, les eaux pluviales doivent être raccordées au réseau public d'eaux pluviales présent, via un regard distinct du précédent sur le domaine public et en limite de celui-ci.

De plus :

- **dans les secteurs à risque de mouvement de terrain liés au gypse identifié sur les cartes en annexe du PLU :**
 - **en zone d'aléa fort, l'infiltration des eaux pluviales est interdite. L'eau doit être gérée à la parcelle, sans infiltration, sous la forme d'un ouvrage de stockage avec rejet vers le réseau des eaux pluviales de la collectivité.**
 - **en zone d'aléa moyen et faible, une étude de sol spécifique doit examiner la possibilité d'infiltrer les eaux pluviales sans risque. En l'absence d'étude de sol spécifique, l'infiltration des eaux pluviales est interdite. Toutefois, l'eau doit être gérée à la parcelle, sans infiltration, sous la forme d'un ouvrage de stockage avec rejet vers le réseau des eaux pluviales de la collectivité.**
- **dans les zones exposées aux risques liés aux anciennes carrières les puisards et puits d'infiltration sont interdits.**

Les rejets dans le réseau collecteur d'eaux pluviales doivent respecter les normes quantitatives et qualitatives du règlement d'assainissement en vigueur.

Si l'infiltration est insuffisante ou non réalisable, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé vers le milieu naturel (rejet soumis aux prescriptions du gestionnaire du milieu récepteur, et en fonction de la surface du projet, le cas échéant, soumis à autorisation ou déclaration au titre de la loi sur l'eau) quand cela est possible ou vers le réseau commun (eaux pluviales ou unitaires). Le rejet d'eaux pluviales au réseau communal est soumis à des limitations.

Pour les cas présentés ci-dessous, un stockage des eaux de ruissellement à la parcelle avec restitution du débit de 2l/s/ha (pour une période de retour de pluie de 10 ans) doit être mis en place.

Une note de calcul permettant de déterminer le volume de rétention devra être transmise au service.

Les opérations concernées sont les suivantes :

- Toutes les opérations dont la surface imperméabilisée est supérieure ou égale à 500 m², voiries et parkings compris. En cas de permis groupés ou de lotissement, c'est la surface totale imperméabilisée de l'opération qui est comptabilisée ;
- Tous les cas d'extension modifiant le régime des eaux : opérations augmentant la surface imperméabilisée existante de plus de 20%, (parkings et voirie compris) ;
- Tous les cas de reconversion – réhabilitation dont la surface imperméabilisée est supérieure à 500 m².

Tout rejet d'eau provenant des balcons, loggias et terrasses est interdit sur le domaine public. Les « pissettes » surplombant le domaine public sont interdites.

À l'intérieur du terrain, l'écoulement des eaux provenant des balcons, loggias et terrasses ne doit pas se faire sur le domaine circulé par les piétons et les véhicules, mais sur les espaces verts situés sur l'emprise de la parcelle.

12.3 Energies

Pour toute construction nouvelle, les réseaux de distribution d'énergie (électricité, gaz), de télécommunication (téléphone, câble) doivent être conçus en souterrain sur le terrain, jusqu'au point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété.

Doivent être prévues dans les façades ou les clôtures, les réservations pour les coffrets (EDF, GDF), pour l'éclairage public éventuellement et pour les réseaux de télécommunication.

Les dispositifs techniques permettant l'utilisation d'énergies renouvelables sont autorisés en veillant à ce que leur positionnement et les matériaux utilisés assurent une bonne insertion à la construction et limitent leur impact phonique.

Pour toute construction nouvelle, ainsi qu'en cas d'extension ou d'aménagement d'une construction existante, les antennes et paraboles doivent être localisées de façon à être le moins possible visibles depuis l'espace public.

12.4 Collecte des déchets

A l'exception des nouvelles constructions à destination d'habitation comportant un seul logement et des extensions de constructions existantes à destination d'habitation sans création de logement, les nouvelles constructions ou installations soumises à permis de construire doivent comporter des locaux de stockage des différentes catégories de déchets dimensionnés de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficultés tous les récipients nécessaires à la collecte sélective de tous les déchets et d'encombrants qu'ils génèrent. Ces locaux doivent être conforme au règlement en vigueur de l'autorité chargée de la collecte. Les locaux devront en effet être correctement dimensionnés au regard du nombre de logements desservis.

Les systèmes de stockage doivent être situés en rez-de-chaussée, intégrés dans le projet architectural et leur accès à la rue doit être facile. De plus, une aire de présentation doit être créée afin d'éviter que les bacs ne soient sur le trottoir les jours de collecte et gênent la circulation des piétons.

Pour les constructions de 15 logements et plus, le pétitionnaire devra étudier la possibilité d'installer des bornes enterrées.

L'annexe 15 du présent règlement détaille les prescriptions techniques, obligations et recommandations du syndicat en charge de la gestion des déchets sur le territoire communal. Il sera nécessaire de s'y reporter avant toutes demandes d'autorisation d'urbanisme.

Article UA 13 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les constructions nouvelles, à l'exception des constructions annexes, doivent être raccordées aux réseaux de câble et fibre optique lorsqu'ils existent.

Pour faciliter le déploiement de la fibre optique jusqu'à l'abonnée (FttH), toute nouvelle construction, à l'exception des constructions annexes, devra mettre en place des canalisations et câbles reliant le domaine public pour prévoir un raccordement aux réseaux de communications électroniques Très Haut Débit (fibre optique) lorsqu'ils seront réalisés.

L'ensemble des logements devra également être équipé pour un raccordement.

ZONE UB

PRÉAMBULE

La zone UB correspond à des secteurs limitrophes des quartiers de centralités (zone UA) où les occupations des sols sont également diversifiées : habitat, commerce, hébergement hôtelier, bureau, artisanat, équipements d'intérêt collectif, mais avec des gabarits plus réduits que ceux de la zone UA, afin de jouer un rôle de transition vis-à-vis des quartiers pavillonnaires voisins (zone UC).

CHAPITRE UB 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

Article UB 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- sur les terrains concernés par un linéaire commercial figurant au plan de zonage au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme, le changement de destination d'un local en rez-de-chaussée vers une destination autre que commerce et activités de services (à l'exception des commerces de gros qui ne sont pas autorisés), ainsi que les équipements d'intérêt collectif et services publics.
- les constructions, ouvrages ou travaux à destination d'industrie, d'exploitations agricoles ou forestières, de commerces de gros et les centres de congrès et d'exposition ;
- les dépôts de véhicules à l'exception de ceux liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée ou au fonctionnement des équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- l'aménagement de terrains de camping destinés à l'accueil de tentes, caravanes, de résidences mobiles de loisirs, d'habitations légères de loisirs ;
- l'aménagement de terrains destinés au stationnement des caravanes et des résidences mobiles de loisirs ;
- les dépôts couverts ou non couverts de matériaux, ferrailles, machines, combustibles solides, déchets, y compris les carrières ;
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à autorisation ou à déclaration, en application des dispositions des articles L.511-1 et suivants du code de l'environnement, à l'exception de celles liées à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des usagers de la zone, tels que laveries, chaufferies, climatisations, etc. ;
- toute construction dans les secteurs identifiés comme Espaces Boisés Classés sur le plan de zonage, conformément à l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme ;
- toutes constructions à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 dans les Espaces Verts à Protéger (EVP), identifiés sur le plan de zonage, conformément à l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.
- Les abris à animaux liés à la présence d'élevages familiaux et professionnels.
- Le long des cours d'eau et des mares identifiés sur le plan de zonage, toute construction et installation est interdite dans une marge de recul de 5 mètres comptées à partir des rives du cour d'eau.

Article UB 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions, ouvrages ou travaux à destination de commerce ou d'activités de services (à l'exception des commerces de gros qui ne sont pas autorisés) à condition qu'ils n'engendrent aucune nuisance ou incommodité pour le voisinage (cf article R 111-2 du code de l'urbanisme). A ce titre, les nuisances liées au trafic automobile et de poids lourds induits par l'activité doivent être prises en compte et gérées pour réduire les impacts sur les voies d'accès. Ceci s'applique particulièrement aux livraisons qui doivent être organisées de façon à limiter au maximum la gêne apportée à la circulation automobile et aux piétons ;
- les constructions à destination d'entrepôts, à condition qu'elles soient un accompagnement une activité de commerce et activités de services (à l'exception des commerces de gros qui ne sont pas autorisé) présente sur le même terrain, et que la surface de plancher dédiée à l'entrepôt soit inférieure ou égale à un tiers de la surface de plancher totale dédiée à l'activité ;
- Les affouillements et les exhaussements des sols sont interdits lorsqu'ils ne sont pas liés aux travaux de construction, de voirie ou réseaux divers ou aux aménagements paysagers. Dans ces cas, ils ne pourront dépasser 0,20m de hauteur, ils devront être techniquement justifiés et rester ponctuels (en aucun cas ils ne pourront concerner la totalité de la surface du terrain ou de la construction). Ces dispositions ne s'appliquent pas aux travaux sur le réseau routier public.
- Dans les Espaces Verts à Protéger (EVP) délimités au document graphique annexé au règlement / ou au plan de zonage, au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, seuls sont autorisés les travaux ne compromettant pas le caractère et l'unité de ces espaces et ceux nécessaires à leur entretien et à leur mise en valeur. Les cheminements de nature perméable ou végétalisés y sont autorisés. Tout aménagement doit préserver sa dominante végétale et les plantations existantes de qualité doivent être conservées ou remplacées par des espèces de qualité équivalente. Seules des constructions légères, telles que des abris de jardin, pergolas, kiosques peuvent y être implantées.

Sous réserve de la prise en compte des mesures relatives à la salubrité, à la prévention des risques et à la protection contre les nuisances

- Isolement acoustique des constructions contre les bruits

Aux abords des voies répertoriées par arrêté préfectoral au titre des voies bruyantes, toute construction doit comporter un isolement acoustique conforme à la réglementation en vigueur. Pour y satisfaire, le constructeur devra se reporter aux documents graphiques joints et respecter les dispositions de l'annexe figurant au présent règlement.

- La pollution des sols

Sur les sites potentiellement pollués (*Cf annexe 11 du présent règlement : Sites recensés dans la base de données BASIAS*), tout changement d'usage de ces sites doit s'accompagner de la recherche d'éventuelle pollution afin d'évaluer les conséquences potentielles sur la santé humaine. Le règlement graphique (zonage) localise les SIS (Secteurs d'Information des Sols) du territoire. Les fiches correspondantes sont consultables dans les annexes du présent PLU (Pièce n°5 - Annexe 16).

- Retrait-gonflement des sols argileux

La carte « Retrait-Gonflement des sols argileux » annexée matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques de mouvements de terrain liés au retrait-gonflement des sols argileux. Dans ces secteurs, il importe au constructeur de prendre des précautions particulières pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol. Ces précautions sont rappelées dans la plaquette « retrait-gonflement des sols argileux » jointe en annexe.

- **Gypse :**

En annexe du PLU sont matérialisés les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques de mouvement de terrain liés à la dissolution naturelle du Gypse. Dans ces secteurs, il est de la responsabilité du constructeur de prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées en se référant aux dispositions de la notice jointe en annexe 9 (Fiche technique Gypse) du présent règlement.

Dans ces périmètres, la réalisation de constructions ou d'installations, la surélévation, l'extension, ou la modification des bâtiments peuvent être refusées ou faire l'objet de prescriptions spéciales en vue d'assurer la stabilité des constructions projetées et de prévenir tout risque d'éboulement ou d'affaissement.

Article UB 3 : Dispositions en matière de mixité sociale et fonctionnelle

3.1 Règle générale

- Pour les constructions implantées le long des « linéaires commerciaux et artisanaux » indiqués sur le plan de zonage, les rez-de-chaussée doivent être affectés à des activités de commerce ou activités de service (exception faite des parties communes et des accès nécessaires au fonctionnement de la construction), ou des équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Dans les nouvelles constructions à destination de logements de plus de 12 logements ou de plus de 800 m² de SDP, au moins 30% des logements seront à caractère social. Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble, le pourcentage de logements sociaux est mutualisable à l'échelle de tout ou partie de l'opération.
- Dans les périmètres des secteurs réglementant la taille minimale des logements en application de l'article L151-14 du code de l'urbanisme, les projets créant ou aménageant trois logements ou plus devront prévoir qu'au moins 66% des logements soient des T3 et plus (lorsque le résultat du calcul du nombre de logements aboutit à un nombre comportant une décimale, un logement est comptabilisé)

3.2 Dispositions particulières applicables dans le seul périmètre de l'OAP « ZOOM – Îlot friche commerciale (ancien centre Leclerc)

- La moitié (50%) du programme de logement devra être affectée à des logements sociaux. Ce pourcentage est applicable à l'échelle de chaque bâtiment ou à l'échelle de l'opération.
- Les dispositions du paragraphe 1 de l'article 3.1 ci-dessus s'applique également au sein du périmètre de l'OAP.

CHAPITRE UB 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Article UB 4 : Emprise au sol des constructions

4.1 Règle générale

L'emprise au sol des constructions (annexes incluses) ne peut excéder 65 % de la superficie du terrain.

Les annexes, hors piscine, ne devront pas dépasser 25m² cumulés d'emprise au sol.

4.2 Dispositions particulières

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UB 5 : Implantation des constructions

5.1 Par rapport aux voies et emprises publiques

5.1.1 Champ d'application

Les dispositions du présent article s'appliquent aux constructions implantées le long des voies de desserte publiques ou privées et des emprises publiques.

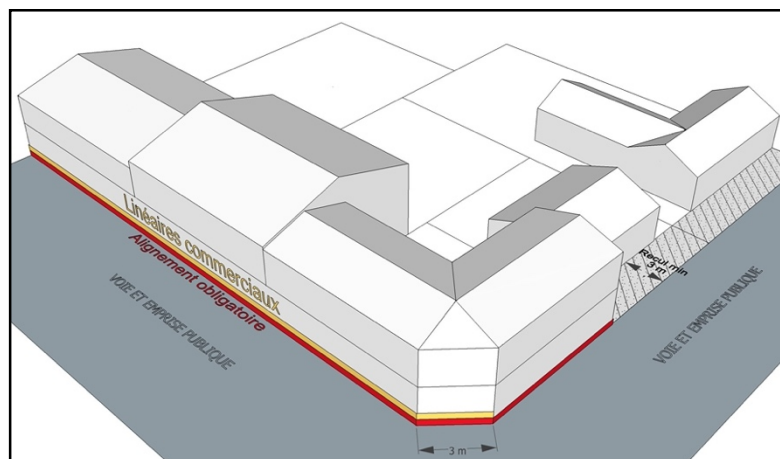
Ne sont pas comptés dans le calcul du recul, et sont donc autorisés dans la marge de recul :

- les éléments de modénature, marquises, auvents, débords de toiture inférieur ou égal à m d'épaisseur / de profondeur ;
- les dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur inférieur ou égal à 0,50 m d'épaisseur / de profondeur, sur des constructions existantes ;
- les parties enterrées des constructions ;
- les rampes d'accès pour les personnes à mobilité réduite ;
- les rampes de garage ;
- les escaliers et perrons de moins de 1,40 m de hauteur par rapport au terrain fini.

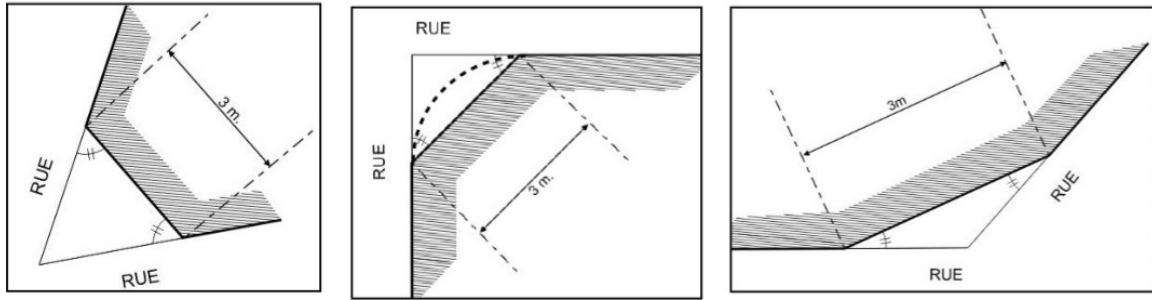
5.1.2 Dispositions générales

Les constructions nouvelles et extensions doivent être implantées en respectant les règles d'alignement obligatoire reportées sur le plan de zonage. Dans ce cas, les balcons sont interdits en saillie du plan de façade.

En l'absence de mention graphique sur le plan de zonage, les constructions nouvelles doivent être implantées en respectant un recul de 3m minimum par rapport à l'alignement actuel ou à créer, des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique ou des emprises publiques. Dans ce cas, les balcons sont autorisés en saillie s'ils sont situés à plus de 5m du sol.



Pour les implantations à l'alignement à l'intersection de voies, toute construction doit présenter un pan coupé de 3 mètres minimum de longueur ou un arc de cercle dont les deux extrémités sont reliées par une corde de 3 mètres minimum, sauf indication contraire résultant d'un plan d'alignement ou d'un emplacement réservé.



5.1.3 Dispositions particulières

- Un retrait du dernier ou des deux derniers niveaux pourra être exigé en vue d'une meilleure insertion du bâtiment avec les constructions limitrophes.
- Une implantation autre que celle inscrite à l'article 5.1.2 peut également être autorisée ou imposée dans les cas suivants (dans le but d'une meilleure intégration du projet dans son environnement) :
 - Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration de constructions existantes à la date d'approbation du PLU et dont l'implantation ne respecte pas les règles mentionnées ci-dessus, ces travaux peuvent être réalisés s'ils n'aggravent pas la situation de la construction au regard de cette règle (réalisés dans le prolongement des murs existants ou sans les dépasser).
 - Lorsqu'il s'agit de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs, ou de locaux techniques liés à la sécurité, à la gestion des eaux, à la distribution d'énergie tels que les transformateurs, ceux-ci peuvent être implantés en tout ou partie soit à l'alignement, soit avec un recul minimum de 0,50 mètre par rapport à l'alignement.

5.2 Par rapport aux limites séparatives

5.2.1 Champ d'application

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est-à-dire les limites latérales et de fond du terrain.

Sont pris en compte pour l'application de cet article, les terrasses surélevées au-dessus de 0,60 m par rapport au terrain fini.

Ne sont pas pris en compte pour l'application de cet article, les marquises d'entrée, les éléments d'architecture, les éléments techniques inférieur ou égal à 0,50 m d'épaisseur sur façade (tels que débords de toitures, corniches, procédés d'isolation extérieure), les terrasses au sol jusqu'à 0,60 m de hauteur par rapport au terrain fini, les parties enterrées des constructions, les rampes d'accès aux personnes à mobilité réduite, les rampes de garage, et les escaliers et perrons de moins de 1,40m de hauteur par rapport au terrain fini.

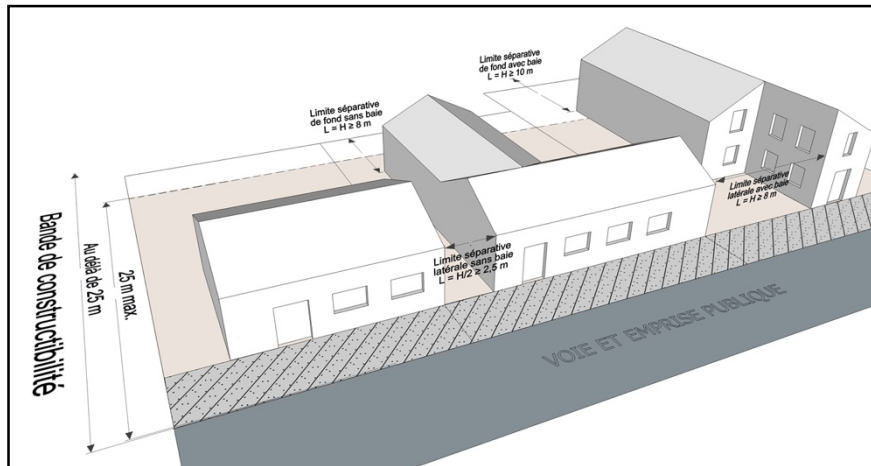
5.2.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans une bande de constructibilité maximum de : 25 mètres comptés à partir de l'alignement ou de la limite de fait de la voie privée ou de l'emprise publique, les constructions peuvent être implantées en retrait ou sur une limite séparative latérale. Le long des avenues du Général de Gaulle, Aristide Briand et Eugène Varlin, les constructions peuvent être implantées soit en retrait soit sur une ou deux limites séparatives latérales.

Seules les annexes peuvent être implantées sur les limites séparatives de fond de terrain.

Au-delà de la bande de constructibilité de 25 mètres comptés à partir de l'alignement ou de l'emprise publique, les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives. Seules les annexes peuvent être implantées sur les limites séparatives latérales et/ou de fond de terrain.

En cas de retrait, celui-ci doit respecter les distances prévues au paragraphe 5.2.3 ci-dessous (calcul des retraits).



5.2.3 Calcul des retraits

En cas de retrait, celui-ci est mesuré perpendiculairement de tout point de la construction jusqu'au point de la limite séparative qui en est le plus proche.

En tout point d'une façade avec baie, le retrait doit être au moins égal à la hauteur de la construction en ce point, avec un minimum de :

- 8 mètres pour les limites séparatives latérales ($L=H \geq 8m$)
- 10 mètres pour les limites séparatives de fond ($L=H \geq 10m$).

En tout point d'une façade sans baie :

- pour les limites séparatives latérales : le retrait doit être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, avec un minimum 2,5 mètres ($L=H/2 \geq 2,5m$).
- pour les limites séparatives de fond : le retrait doit être au moins égal à la hauteur de la construction, avec un minimum 8 mètres ($L=H \geq 8m$).

Pour le calcul des retraits :

La hauteur désigne la différence d'altitude entre le point de la construction ou partie de construction concernée et le point de la limite séparative le plus proche pris au niveau du fonds voisin. Pour les constructions à toiture-terrasse, la hauteur est mesurée à l'acrotère et pour les constructions à toiture à pente(s), la hauteur est mesurée au faîtage.

5.2.4 Dispositions particulières

L'implantation des constructions ne tient pas compte de la bande de **constructibilité de 25 mètres** comptés à partir de l'alignement ou de l'emprise publique et le calcul des retraits peut être différent dans les cas suivants :

- Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration d'une construction existante à la date d'approbation du PLU, implantée sur limite (s) séparative (s) ou avec un retrait moindre, ceux-ci peuvent être réalisés dans le prolongement des murs de la construction existante ou sans les dépasser. Toutefois, aucune baie nouvelle ou agrandissement de baie existante ne peut être réalisé sans respecter les retraits prévus ci-dessus. Il sera autorisé tout système de pare-vue visant à limiter les vues sur les terrains limitrophes.

- Lorsqu'il existe une servitude de cour commune, au sens de l'article L.471-1 du code de l'urbanisme, en tout point de chaque partie de construction, la distance la séparant du point le plus proche d'une autre partie de construction non contigüe doit respecter les marges minimales suivantes :
 - o dans le cas où l'une au moins des deux façades comporte au moins une baie, la distance minimale à respecter doit être de 8 mètres minimum ;
 - o dans le cas où aucune des façades ne comporte de baie, la distance minimale à respecter doit être de 4 mètres minimum.
- Lorsqu'il s'agit d'une annexe ou de locaux techniques liés aux différents réseaux, à la sécurité, à un service public, à la voirie, à la gestion des eaux, à la protection phonique ou à la distribution d'énergie, ces constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives dès lors que celles-ci ne comportent pas de baie en limite, ou en retrait. Dans ce cas, le retrait doit être au moins égal à 0,50 mètres.

5.3 Les unes par rapport aux autres sur une même propriété

5.3.1 Champ d'application

Les dispositions du présent article sont applicables dans le cas de l'implantation de plusieurs constructions non contigües sur un même terrain.

Ne sont pas pris en compte pour l'application de cet article, les marquises d'entrée, les éléments d'architecture, les éléments techniques inférieur ou égal à 0,50 m d'épaisseur sur façade (tels que débords de toitures, corniches, procédés d'isolation extérieure), les terrasses au sol jusqu'à 0,60 m de hauteur par rapport au terrain fini, les parties enterrées des constructions, les rampes d'accès aux personnes à mobilité réduite, les rampes de garage, et les escaliers et perrons de moins de 1,40m de hauteur par rapport au terrain fini.

5.3.2 Règle générale

En tout point de chaque partie de construction, la distance la séparant du point le plus proche d'une autre partie de construction non contigüe doit respecter les marges minimales suivantes :

- dans le cas où l'une au moins des deux façades comporte au moins une baie, la distance minimale à respecter correspond à la hauteur de la partie de construction la plus haute, avec un minimum de 8 m ;
- dans le cas où aucune des façades ne comporte de baie, la distance minimale à respecter correspond à la moitié de la hauteur de la partie de construction la plus haute (H/2), avec un minimum de 4 mètres.
- Dès lors que l'une des constructions est une annexe, la distance minimale entre elles est fixée à 4 mètres. Toutefois, il n'y a pas de distances à respecter entre deux annexes ni lorsque l'annexe possède une emprise au sol inférieure ou égale à 15m².

5.3.3 Dispositions particulières

Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration d'une construction existante à la date d'approbation du PLU, implantée avec une distance moindre que celle exigée ci-dessus :

- ceux-ci sont autorisés dès lors qu'il s'agit de permettre une meilleure isolation thermique par l'extérieur, dans la limite d'une épaisseur maximum de 0,50m ;
- ils peuvent être réalisés dans le prolongement des murs de la construction existante. Toutefois, aucune baie nouvelle ou agrandissement de baie existante ne peut être réalisé sans respecter les distances prévues au paragraphe 5.3.2.

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UB 6 : Hauteur maximale des constructions

6.1 Champ d'application

La hauteur maximale des constructions est mesurée à compter du terrain naturel avant travaux jusqu'au point le plus haut de la construction.

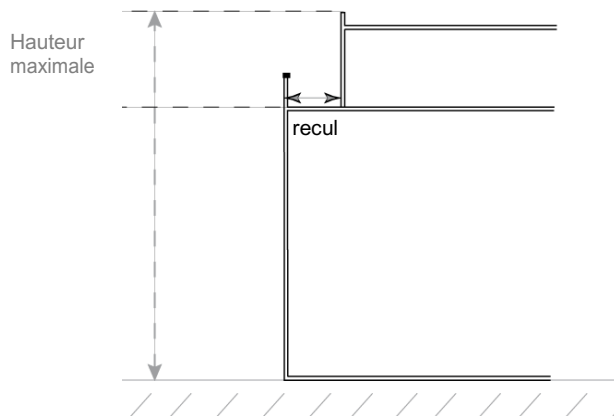
Ne sont pas comptés dans le calcul des hauteurs :

- les ouvrages tels que souches de cheminées et de ventilation, antennes, locaux techniques dès lors qu'ils sont implantés en retrait de 1,5 mètres minimum des façades et qu'ils n'excèdent pas une hauteur de 2 mètres ;
- les dispositifs de production d'énergie renouvelable et les garde-corps de sécurité en partie ajourés implantés en toiture-terrasse végétalisée, dès lors qu'ils n'excèdent pas une hauteur de 1,20 mètre.

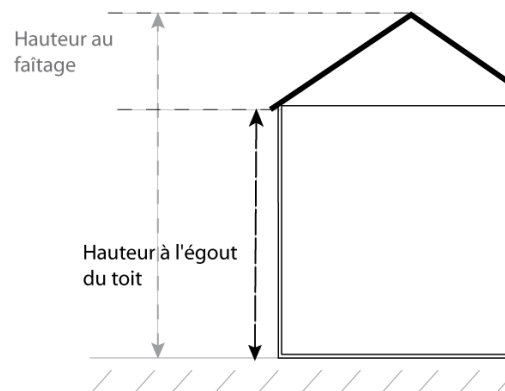
6.2 Règle générale

- **Dans le cas de toiture terrasse végétalisée** : la hauteur maximale des constructions nouvelles est limitée à 11 m à l'acrotère.
- **Pour les toitures en pente** : la hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 9 mètres à l'égout du toit et 12 mètres au faîtage.

Pour les annexes, la hauteur maximale est limitée à 3,50 mètres au faîtage et 3,00 mètres à l'acrotère.



Toiture terrasse



Toiture en pente

Dans le seul périmètre de l'OAP « ZOOM – Ilot friche commerciale (ancien site Leclerc) » :

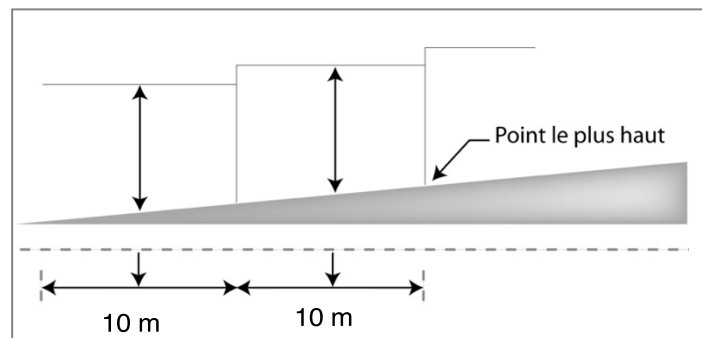
Le gabarit maximal des constructions autorisé est celui inscrit sur le document graphique de l'OAP, soit R+2 ou R+3 selon les secteurs d'implantation définis.

La hauteur maximale autorisée est :

- **Dans le cas de toiture terrasse végétalisée** : la hauteur maximale des constructions nouvelles est limitée à 11 m à l'acrotère pour un R+2 et 14m à l'acrotère pour un R+3,
- **Pour les toitures en pente** : la hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 9 mètres à l'égout du toit et 12 mètres au faîtage pour un R+2 et 12 mètres à l'égout du toit et 14 mètres au faîtage pour un R+3.

6.3 Dispositions particulières

- Dans le respect de la hauteur totale maximale fixée ci-dessus, et de façon à permettre un bon raccordement aux bâtiments immédiatement voisins, un même bâtiment pourra avoir, pour partie, des hauteurs différentes, en fonction du meilleur raccord possible aux bâtiments voisins immédiats et en bon état, et dans la limite de 1 à 2 niveaux en plus ou en moins.
- Dans les secteurs délimités au plan de zonage par *les linéaires commerciaux et artisanaux*, pour les nouvelles constructions, la hauteur du rez-de-chaussée devra être au minimum de 3 mètres.
- Pour une construction existante dont la hauteur, à la date d'approbation du PLU, est supérieure à la hauteur maximum autorisée peuvent être réalisés : des opérations d'extension, ou d'amélioration dans la limite de la hauteur de ladite construction avant travaux.
- En cas de terrain en pente, les mesures sont prises par sections nivelées de 10 mètres de longueur dans le sens de la pente. La cote de hauteur de chaque section est prise et s'applique au milieu de chacune d'elle.



- Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services d'intérêt collectif, notamment pour les ouvrages électriques à haute et très haute tension.

Article UB 7 : Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords

7.1 Règle générale

En référence à l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, la situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adaptés au « caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment de son ancienneté, des matériaux constructifs employés, de sa composition, de son ordonnancement, tous travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction. Toutefois, cela ne fait pas obstacle à la réalisation d'extension de conception architecturale contemporaine.

Les matériaux bruts (parpaings, béton, carreaux de plâtre...), destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduit ne peuvent pas être laissés apparents. Les bacs aciers sont interdits.

7.2 Matériaux et aspect des façades

Les différents murs de bâtiments doivent présenter une unité d'aspect et une couleur en harmonie avec les constructions existantes dans le voisinage.

Lorsque la longueur d'une façade sera supérieure à 12m, un changement de modénature et de rythme sera adopté.

Pour les constructions avec des toitures à pentes, en cas de façade en pignon sur un terrain d'angle, le pignon devra être traité différemment du reste de la façade tout en assurant une harmonie avec celle-ci. Ce traitement pourra se traduire par un changement de matérialité et/ou de couleur.

Les marquises sont autorisées.

Les parties de construction édifiées sur les toitures terrasses telles que les cheminées, machineries d'ascenseurs, de réfrigération, sorties de secours, etc... doivent s'intégrer dans la composition architecturale de la construction.

Les vérandas et verrières ne doivent pas être perçues du domaine public, sauf si ces vérandas ou verrières viennent s'harmoniser avec le bâti existant et renforcer la qualité architecturale de la construction :

- soit en s'intégrant dans le volume de l'habitation ou des annexes,
- soit en s'accordant aux constructions, à la manière d'une dépendance, en respectant les volumes et les matériaux voisins.

Les constructions comportant plusieurs logements devront comporter des antennes et paraboles destinées à un usage collectif. L'implantation d'antennes et de paraboles individuelles est dans ce cas interdite.

L'ensemble des façades de la construction, et en particulier la façade arrière, doivent être traitées avec le même soin que la façade avant.

7.3 Toitures

Les combles et toitures devront présenter une unité de conception et une couleur en harmonie avec les constructions existantes dans le voisinage.

Les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être végétalisées (avec un substrat d'au moins 0,10 mètre d'épaisseur). Toutefois en cas d'installation d'un ou plusieurs dispositifs d'énergies renouvelables il pourra être dérogé en partie à cette obligation.

En cas de toiture à pentes, celles-ci doivent avoir une inclinaison comprise entre 25° et 45° pour les constructions autres que les annexes.

En cas d'extension d'une construction existante, la toiture des nouvelles parties de construction devra avoir une inclinaison inférieure à 45° et favoriser le raccordement avec la toiture existante.

Les toitures de type Mansart sont interdites.

Les matériaux d'aspect tôle ondulée, papier goudronné, plastique ondulé, fibrociment et bacs aciers sont interdits. Toutefois, pour les annexes le bac acier est autorisé si elles ne sont pas visibles depuis le domaine public.

7.4 Clôtures

7.4.1 Traitement entre l'espace public et les constructions

L'espace compris entre la construction et l'alignement doit être traité de façon à participer à la composition du paysage urbain, et faire au moins partiellement l'objet d'un traitement végétal. Des recommandations illustrées sont disponibles en annexe 14 du présent règlement.

7.4.2 Clôtures

Les clôtures sur voie publique ou privée et sur emprise publique participent fortement à la qualité des espaces urbains. A ce titre, le choix des matériaux, les couleurs doivent faire l'objet d'une attention particulière de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété ou dans le voisinage immédiat.

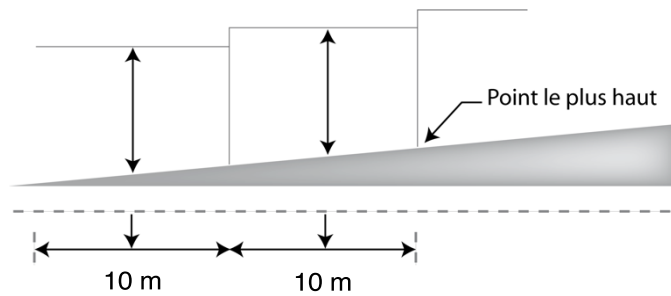
A l'alignement, (des recommandations illustrées, en complément des dispositions ci-dessous, sont disponibles en annexe 14 du présent règlement) :

- Les clôtures seront constituées d'un mur bahut de 1,20 m maximum surmonté d'un système ajouré, la hauteur totale ne pouvant excéder 1,80 m. Cette hauteur peut atteindre 2 mètres pour les piliers d'encadrement (de portail et de portillons).
- Les clôtures pourront être doublées de haies végétalisées.
- Les dispositifs d'occultation des systèmes ajourés, quels qu'ils soient, sont interdits y compris les filets, bâches, canisses, végétation artificielle, etc... (liste non exhaustive). Cette règle s'applique également aux balcons, loggias etc...
- Les persiennes sont interdites.
- Les murs doivent obligatoirement être enduits des deux côtés. Les murs en gabions et les parements, quels qu'ils soient, sont interdits.
- La couleur des dispositifs doit être compatible avec le nuancier présent en annexe 14.
- La hauteur maximale de la clôture se calcule depuis la rue.
- La clôture doit faire l'objet d'une unité et/ou d'une harmonie de traitement (couleurs et matériaux) et doit être composée de 3 matériaux maximum.
- Il doit être assuré une harmonie de couleur entre les composants de la clôture (grille, portail, portillon...) et ceux de la maison (portes, volets et garde-corps).
- Les portails droits sont à préférer aux formes incurvées, cintrées ou en « chapeau de gendarme ».
- Les piliers doivent être conçus en harmonie avec le mur de clôture et le bâtiment.
- Le couronnement des piliers doit rester sobre et en harmonie avec les piliers et l'ensemble de la clôture.

En limites séparatives, la hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres. Le choix des matériaux est laissé libre au pétitionnaire (haies vives, grillage doublé ou non d'une haie vive, mur plein, mur bahut surmonté d'une clôture ajourée, paroi en bois, etc.)

7.4.3 Dispositions particulières

Lorsque le sol ou la voie est en pente, les clôtures sont divisées, pour le calcul de la hauteur, en sections dont chacune ne peut excéder 10m de longueur ou de largeur. La cote de hauteur de chaque section est prise au milieu de chacune.



7.5 Dispositions diverses

7.5.1 Energies renouvelables

Les dispositifs techniques permettant la production d'énergies renouvelables sont autorisés en veillant à leur bonne insertion à la construction.

En cas d'installation de panneaux solaires, le pétitionnaire devra se reporter à l'annexe 5 du présent règlement.

7.5.2 Antennes et éléments de superstructure

Les installations techniques établies en toiture (gaines, souches, antennes, machineries, caissons, canalisations, ...), doivent être dissimulées, regroupées et faire l'objet d'un traitement assurant leur meilleure intégration visuelle.

Les antennes d'émission ou de réception (radios, téléphones, télévisions), y compris les paraboles, doivent être intégrées dans la conception des constructions et être installées, le cas échéant, dans le cadre d'antennes collectives. Leur installation devra s'accompagner de dispositions visant à les rendre le moins visibles possible depuis la rue.

Les antennes relais de téléphonie mobile et du réseau wifi ne peuvent être implantées à moins de 100 mètres d'un établissement scolaire ou tout autre établissement d'accueil d'enfants.

7.5.3 Locaux annexes et équipements techniques

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés dans les constructions ou les clôtures selon une logique de dissimulation qui tient compte des modénatures et des matériaux constructifs et doivent rester accessibles.

Les annexes et locaux techniques doivent être intégrés dans la composition architecturale des constructions et de leurs espaces extérieurs.

Les citernes à gaz liquéfiés ou à mazout, ainsi que les installations similaires seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique.

7.5.4 Les climatiseurs et systèmes de ventilation (appareils d'air conditionné)

Les climatiseurs et systèmes de ventilation ne doivent pas être installés sur la ou les façade(s) visible(s) depuis le domaine public. De plus, ils ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

7.6 Les éléments protégés du patrimoine bâti (Article L151-19 du Code de l'urbanisme)

Tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt.

Tout projet doit, sauf contraintes techniques fortes, conserver les dépendances qui présenteraient un intérêt historique ou architectural ainsi que les éléments de clôture originels (portails, murs, murets, grilles...). Les clôtures pleines sont, dans ce cas, autorisées.

Le projet doit préserver au mieux la composition initiale des façades des constructions ainsi que les matériaux d'origine.

Les nouveaux percements doivent s'intégrer aux compositions d'ensemble et pourront être interdits s'ils portent atteinte au rythme des ouvertures qui composent originellement les façades.

En cas de travaux de réhabilitation ou de rénovation, certains mécanismes de fermeture pourront être interdits (volets roulants, rideaux de fer...). La pose des caissons de volets roulant à l'intérieur doit être privilégiée. Toutefois, une pose extérieure pourra être admise si le caisson ne dépasse pas la largeur du linteau.

En cas de travaux d'extension, de réhabilitation ou de rénovation, l'utilisation des matériaux traditionnels de la construction originelle est à privilégier.

Les surélévations ou extensions des constructions sont proscrites dès lors qu'elles portent atteinte aux constructions elles-mêmes et aux compositions d'ensemble.

Les adjonctions (extensions, vérandas...) en façade sur rue sont proscrites sauf dans le cas d'un projet dont la composition d'ensemble aurait été particulièrement étudiée.

Dans le cas de travaux de réhabilitation ou de rénovation, les nouvelles menuiseries doivent respecter la composition et l'épaisseur des montants des menuiseries anciennes, si elles existent.

L'isolation thermique par l'extérieur est interdite.

Les décors de façade, quand ils existent, doivent être conservés.

Les couleurs existantes (menuiseries, façades, clôtures) doivent être, dans la mesure du possible, conservées. Des couleurs différentes pourront être autorisées pour améliorer la composition d'ensemble ou pour retrouver une couleur traditionnelle ou originelle (documentée) qui aurait disparue. Il est interdit de recouvrir ou de peindre les matériaux bruts non destinés à être recouverts : brique, pierre...

En complément, pour les constructions composées de façades commerciales et enseignes :

La création d'une façade commerciale ne doit pas nuire au caractère architectural de la façade,

L'aménagement de la façade commerciale (devanture, enseignes, bannes, éclairage) est à arrêter suivant le caractère architectural de l'édifice. Sur une façade dénaturée ou très modifiée, la création d'une vitrine ou d'une devanture doit être l'occasion de retrouver une composition plus équilibrée de la façade.

Aucun élément ne doit dépasser le niveau du plancher du premier étage ou le bandeau maçonné existant à ce niveau, à l'exception d'enseignes peintes ou en lettre découpées qui contribueraient à une composition harmonieuse de façade.

Sont interdits : l'encastrement d'éléments dans la façade, les matériaux sans finition garantissant leur pérennité, les matériaux réfléchissants, les couleurs fluorescentes.

Les enseignes doivent être conçues en adéquation avec l'architecture de façade, leur positionnement et leurs dimensions peuvent être imposés.

Sont interdits : les enseignes aux étages, apposées sur un balcon, une fenêtre, ou sur des éléments architecturaux intéressants ; les caissons lumineux et les tubes fluorescents.

Article UB 8 : Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantation

8.1 Traitement des espaces libres

Rappel : tout projet de construction doit faire l'objet d'un relevé des plantations maintenues, supprimées ou créées (article R 431-9 du code de l'urbanisme).

Les espaces libres doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Cette composition privilégiera la contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins et devra participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau pluviale.

Selon leur nature ou leur vocation (espaces de circulation, jardins, terrasses, aires de stationnement...), leur traitement doit être approprié à leur fonction en tenant compte :

- de l'organisation du bâti sur le terrain afin qu'ils soient conçus comme un accompagnement des constructions ;
- de la composition des espaces libres voisins, afin de participer à une mise en valeur globale ;
- de la topographie, de la géologie et de la configuration du terrain afin que leur conception soit adaptée à la nature du terrain, notamment pour répondre à des problématiques de ruissellement et d'aménagement paysager de qualité.

La végétalisation des espaces verts doit être conçue, tant au regard de leur composition que des espèces et de la densité des plantations, en proportion avec la dimension de l'espace aménagé, en harmonie avec la construction en prenant en compte leur développement dans le temps et leur pérennité.

8.2 Règle générale

Les essences locales sont à privilégier. (Cf. annexe 6 du présent règlement)

Toute plantation d'espèces cataloguées invasives est interdite. (Cf. annexe 7 du présent règlement)

La végétalisation doit prendre en compte le caractère allergisant des pollens de certaines espèces. Ainsi, toute plantation d'espèce présentant un potentiel allergisant fort est interdite. De plus, les espèces présentant un potentiel allergisant modéré, peuvent être présentes de manière ponctuelle pour amener de la diversité dans les plantations, mais elles ne doivent pas représenter la majorité des espèces plantées comme dans des haies mono spécifiques ou de grands alignements. La liste est fixée en annexe 8 « *Caractère allergisant des pollens* » du présent règlement.

Les plantations existantes, ayant un intérêt et une valeur paysagère, doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'espèce locale.

Les arbres existants ne nécessitant pas d'être abattus pour la réalisation de la construction doivent être préservés sauf impossibilité technique justifiée ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens.

Il devra être planté au minimum 1 arbre par tranche complète de 100 m² d'espace vert. Les arbres devront être plantés en pleine terre à une distance adaptée et compatible avec les constructions environnantes et permettant leur bon développement.

Pour les terrains de moins de 500 m², il est uniquement autorisé la plantation d'arbre de petit développement. Au-dessus de 500 m² de terrain, seuls, les arbres de petit et moyen développement sont autorisés. (Cf. annexe 6 : liste d'espèces d'arbres et d'arbustes préconisés).

Le terrain d'assiette du projet doit faire l'objet d'un plan de composition paysagère, permettant un aménagement paysager d'ensemble et qualitatif.

8.3 Coefficient d'espaces verts

Des espaces verts doivent être aménagés sur au moins 35% de la superficie du terrain dont 20% au minimum devront être réservés à des espaces verts de pleine terre.

La superficie totale des espaces végétalisés s'obtient en additionnant les superficies pondérées selon les coefficients définis ci-dessous :

Types d'espaces végétalisés	Coefficient appliqué selon les types d'espaces végétalisés
Espaces verts de pleine terre	coefficient : 1
Espaces verts sur dalle d'une profondeur d'un minimum de 0,80 mètre	coefficient : 0,80
Toiture terrasses végétalisées comprenant une épaisseur supérieure à 25 cm de terre végétale et revêtement alvéolaires (graviers, sable, engazonnés)	coefficient : 0,60

Espaces verts sur dalle d'une profondeur d'un minimum de 0,50 mètre	coefficient : 0,50
Toitures terrasses végétalisées comprenant une épaisseur de 10 à 25 cm de terre végétale	coefficient : 0,20
Toitures terrasses végétalisées comprenant une épaisseur de 10 cm de terre végétale et verdissement vertical des murs aveugles	coefficient : 0,10

Pour la mise en œuvre de la pleine terre, se reporter aux définitions (Article 5 des Dispositions Générales).

Toute plantation d'arbres devra respecter les dispositions du code civil (article 671). *Cf. définition*

8.4 Dispositions particulières

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

8.5 Les éléments protégés du patrimoine arboré (Article L151-23 du Code de l'urbanisme)

L'ensemble des arbres identifiés est soumis à autorisation d'abattage.

Si l'état de dangerosité ou le mauvais état phytosanitaire de l'arbre est avéré et l'autorisation acceptée, l'arbre devra être remplacé par un arbre de haute-tige (d'essence identique ou équivalente). La plantation devra être réalisée à proximité de l'arbre initial si cela est possible ou dans un rayon de trois mètres autour de l'arbre abattu.

Article UB 9 : Réalisation d'aires de stationnement

9.1 Règle générale

9.1.1 Pour le stationnement des véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur le terrain même de cette construction.

Lors de toute opération de construction, d'extension, d'aménagement et de changement de destination, il doit être réalisé des aires de stationnement selon les dispositions suivantes.

Pour les constructions neuves d'un seul logement, les places de stationnement peuvent être réalisées en sous-sol ou dans le volume de la construction.

Pour les autres constructions neuves (à partir de 2 logements pour l'habitat) :

- entre 5 et 10 places, les stationnements peuvent être réalisés dans le volume de la construction ou en sous-sol,
- à partir de 10 places, la totalité des places de stationnement doit être réalisée en sous-sol.

Ces règles ne s'appliquent pas pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU, les besoins supplémentaires en place de stationnement doivent être réalisés en souterrain ou dans le volume des constructions.

Les normes de stationnement sont établies pour l'ensemble des véhicules motorisés individuels ; elles incluent le stationnement des automobiles et des deux roues-motorisés.

Pour les constructions à destination de bureau, les normes sont différentes si le terrain d'assiette de la construction est ou non localisé, entièrement ou partiellement, dans un rayon de 500 mètres compté à partir des points de desserte par des lignes de transports collectifs (TC) structurantes : gare de Villeparisis – Mitry-le-Neuf.

Pour toutes les constructions à partir de 10 places de stationnement, au moins 1 place sur 5 devra être équipée d'une borne de recharge pour les véhicules électriques (au moins 1 dispositif de raccordement).

Chaque emplacement de stationnement doit répondre aux caractéristiques définies à l'annexe 10 (Stationnement) du présent règlement.

L'accessibilité de toutes les places de stationnement doit être assurée depuis l'entrée de l'espace dédié (quel qu'il soit : garage, parking souterrain ou non...) jusqu'à la place de stationnement, en ménageant suffisamment d'espace pour assurer les manœuvres du véhicules (au départ comme à l'arrivée).

Les portes d'accès aux espaces de stationnements collectifs situés en sous-sol doivent avoir une largeur minimale de 2,5m.

Les rampes d'accès aux espaces de stationnement souterrain doivent avoir une largeur minimale de 3m avec une inclinaison à 15% pour un sens unique et 3,5m avec une inclinaison à 10% pour un double sens.

Devant les portes ou rampes d'accès aux espaces de stationnement collectifs une plateforme d'attente, hors espace public, doit être prévues afin que les véhicules ne gênent pas la circulation publique.

9.1.2 Pour le stationnement des vélos

Pour les constructions à destination d'habitation, le stationnement des vélos n'est règlementé que pour les constructions comportant 2 logements ou plus.

Un espace dédié au stationnement des vélos doit être prévu dans les constructions nouvelles avec une superficie minimale de 5 m².

Les dispositifs de stationnement vélo doivent répondre aux caractéristiques suivantes :

- l'espace nécessaire au stationnement des vélos doit être clos et couvert et situé en rez-de-chaussée ;
- cet espace est intégré au bâtiment ou constitue une entité indépendante, il doit être d'accès direct à la voirie ou à un cheminement praticable pour les vélos (sans obstacles, avec une rampe de pente maximale de 12%) ;
- les vélos doivent pouvoir être rangés sans difficultés et pouvoir être cadenassés : minimum 1 dispositif d'attache vélo par tranche de 2m² de surface de stationnement ;
- l'usage du local doit être strictement limité aux vélos.

9.2 Normes de stationnement pour les nouvelles constructions

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations (habitat, bureaux, ...), les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata des surfaces de plancher (SDP) qu'elles occupent respectivement.

Pour les constructions nouvelles, à partir de 2 logements, la création de places commandées n'est pas autorisée.

Le nombre de places doit être arrondi à l'entier inférieur si la décimale est inférieure à 0,5, arrondi à l'entier supérieur si la décimale est supérieure ou égale à 0,5. Il ne peut en aucun cas être inférieur à une place.

Destination	Sous-destination	Norme de stationnement automobile pour les véhicules motorisés	Norme de stationnement vélos
Habitation	Logement	- 1 place de stationnement par tranche entamée de 40m² de surface de plancher avec un minimum de 1,1 places par logement. - 1 place par logement pour les logements bénéficiant d'un prêt aidé de l'État (logements locatifs sociaux ou en accession sociale). Ce ratio peut être diminué à 0,5 place par logement dans le périmètre de 500m autour de la gare de Villeparisis – Mitry-le-Neuf. - À partir de 10 places de stationnement, 10% des places de stationnement devront être destinées aux motocycles	0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à 2 pièces principales 1,5 m² par logement dans les autres cas.
	Hébergement	- 1 place par tranche entamée de 3 chambres pour les résidences d'étudiants, les résidences de personnes âgées, de personnes dépendantes et de personnes handicapées. - 10% des places de stationnement devront être destinées aux motocycles	
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail --- Restauration --- Cinéma	- Aucune place n'est requise pour les constructions inférieures à 300 m² de surface de plancher. - Pour les constructions d'au moins 300 m² de surface de plancher, 1 place de stationnement à laquelle s'ajoute 1 place par tranche entamée de 60 m² de surface de plancher.	L'espace est dimensionné pour accueillir un nombre de place de vélo calculé par rapport à 15% de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans les bâtiments, sur déclaration du maître d'ouvrage*. Le stationnement des visiteurs est également à prévoir.
	Activités de services où s'effectuent l'accueil d'une clientèle	- Aucune place n'est requise pour les constructions inférieures à 100 m² de surface de plancher. - Pour les constructions de 100 m² de surface de plancher ou plus, 1 place de stationnement à laquelle s'ajoute 1 place par tranche entamée de 60 m² de surface de plancher.	
	Hébergement hôtelier et touristique	- 1 place par chambre - 1 emplacement dédié pour le stationnement d'un autocar par tranche entamée de 25 chambres	

Destination	Sous-destination	Norme de stationnement automobile pour les véhicules motorisés	Norme de stationnement vélos
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Bureaux	- A moins de 500 m d'une desserte TC structurante (Gare RER B Villeparisis – Mitry-le-Neuf), il ne pourra pas être construit plus d'une place pour 45 m² de SDP. - A plus de 500 m d'une desserte TC structurante (Gare RER B Villeparisis – Mitry-le-Neuf) : 1 place pour 55 m² de SDP. - 2% des places de stationnement devront être réservées au stationnement des motocycles.	1,5% de la SDP pour les constructions de moins de 100 m² de SDP 2% de la SDP au-dessus de 100 m² de SDP
Equipement d'intérêt collectif et services publics		1 place pour 200 m ² de SDP	L'espace est dimensionné pour accueillir un nombre de place de vélo correspondant à 15% de l'effectif d'agents ou usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage.

Dès lors que la destination de la construction projetée n'est pas expressément prévue par les dispositions ci-dessus, il y a lieu de retenir les normes applicables à la destination la plus proche de celle de la construction projetée.

L'application de ces normes est indépendante des exigences réglementaires en matière de stationnement adaptés aux personnes à mobilité réduite (code de la construction et de l'habitation).

* Spécifiquement pour les ensembles commerciaux et les salles de spectacles cinématographiques :

- lorsque le parc de stationnement dispose d'une capacité inférieure ou égale à 40 places, l'espace destiné au stationnement des vélos est dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélos correspondant à 10% de la capacité du parc de stationnement avec un minimum de 2 places ;
- lorsque le parc de stationnement dispose d'une capacité supérieure à 40 places, mais inférieure ou égale à 400 places, l'espace destiné au stationnement des vélos est dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélos correspondant à 5% de la capacité du parc de stationnement avec un minimum de 10 places ;
- lorsque le parc de stationnement dispose d'une capacité supérieure à 400 places, l'espace destiné au stationnement des vélos est dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélos correspondant à 2% de la capacité du parc de stationnement avec un minimum de 20 places et avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 50 places.

9.3 Normes de stationnement pour constructions existantes

9.3.1 Pour les extensions et réhabilitation de construction sans changement de destination

En cas d'extension et réhabilitation entraînant la création d'un ou plusieurs logements, le nombre d'aires de stationnement est celui prévu ci-dessus, en prenant uniquement en compte le nombre de logements créés, qu'il fasse suite ou non à une démolition partielle de la construction.

En cas d'extension et réhabilitation d'une construction ayant une destination autre que l'habitat, le nombre d'aires de stationnement est celui prévu ci-dessus, en prenant en compte la superficie totale de la construction après extension.

La suppression d'une place de stationnement ne peut être autorisée qu'à condition que la place supprimée soit recréée.

9.3.2 Pour les changements de destination

En cas de changement de destination, le nombre de places doit répondre aux besoins engendrés par la nouvelle destination. Le nombre de place exigé est celui prévu à l'article 9.2 – Normes de stationnement pour les nouvelles constructions.

Article UB 10 : Performances énergétiques et environnementales

10.1 Dispositions générales

Les constructions nouvelles devront respecter au minimum les obligations en matière de performance énergétique et environnementale en vigueur.

Il est également recommandé :

- d'installer des dispositifs de production d'énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions. Les éléments techniques extérieurs liés au bâtiment, devront être traités de manière à limiter l'émergence de nuisances acoustiques, tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant.

Toutefois, pour les constructions d'au moins 10 logements et pour les autres constructions à partir de 1000 m² de SDP, la part d'énergies renouvelables dans le bilan énergétique des constructions devra représenter au minimum 20%.

- d'utiliser des matériaux biosourcés pour la construction.
- d'intégrer des dispositifs de récupération des eaux de pluies.

Toutefois, pour les constructions d'au moins 10 logements et pour les autres constructions à partir de 1000 m² de SDP, il devra obligatoirement être mis en place au moins un dispositif destiné à récupérer les eaux de pluies.

La réalisation d'une isolation par l'extérieur est limitée à 15cm en saillie sur l'espace public sauf si elle ne permet pas le passage sans encombre des piétons et personnes à mobilité réduite sur les trottoirs.

L'isolation par l'extérieur des constructions ne doit pas conduire à la suppression des éléments de modénatures ou des matériaux de constructions apparents (pierres, briques... hors matériaux destinés à être recouverts).

10.2 Dispositions particulières

- Les extensions et surélévations de faible envergure (inférieure à 30% de la surface de plancher (SDP) du bâtiment existant n'entrent pas dans le champ d'application de l'article 10.
- Les constructions annexes de moins de 30 m² d'emprise au sol n'entrent pas dans le champ d'application de l'article 10.
- L'ensemble des dispositions de l'article 10 ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif inférieurs à 1000 m² de SDP.

CHAPITRE UB 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Article UB 11 : Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par une voie de desserte ouverte à la circulation publique, en bon état de viabilité et possédant les mêmes caractéristiques que les voies publiques. Les dimensions et caractéristiques de cette voie doivent :

- être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés sur le terrain ;
- permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité et des enlèvements des ordures ménagères ;
- permettre la desserte pour tout passage des réseaux nécessaires à l'opération projetée.

Les accès de véhicules motorisés doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : réseaux divers, défense contre l'incendie, accessibilité aux personnes à mobilité réduite, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, etc...

Il est autorisé un accès automobile maximum par tranche entamée de 20 mètres de linéaire de façade du terrain et celui-ci ne peut dépasser 4 mètres de large sur l'emprise publique.

La localisation des accès des véhicules doit être choisie en tenant compte du risque éventuel pour la circulation et la sécurité des usagers ou des personnes utilisant ces accès, des plantations ou espaces verts publics, des dispositifs de signalisation, d'éclairage public, de supports de réseaux ou de tout autre élément de mobilier urbain situé sur l'emprise de la voie.

En cas d'implantation contraignante (impossibilité technique à justifier) qui aurait un impact sur tout élément de l'espace public, tous les travaux rendus nécessaires sur l'espace public seront à la charge du propriétaire du terrain et réalisés après accord des services de la Ville.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès sur celle(s) de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque peut être interdit.

Toute création et modification d'accès se raccordant sur la voirie départementale est soumis à l'accord préalable du gestionnaire.

Article UB 12 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement

L'application des normes et prescriptions du présent article est indépendante des exigences réglementaires qui s'imposent dans le cadre du règlement sanitaire départemental.

12.1 Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable. Les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense incendie conforme aux normes en vigueur.

12.2 Assainissement

À l'intérieur d'un même terrain, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément. Les installations d'assainissement doivent être réalisées dans le respect des prescriptions du Schéma Directeur d'Assainissement de la commune de Villeparisis et son règlement en vigueur.

Dans les zones exposées aux risques liées aux anciennes carrières, le raccordement des eaux usées et pluviales aux réseaux collectifs est obligatoire.

12.2.1 Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle ou existante, engendrant une production d'eaux usées, doit être raccordée par une canalisation souterraine au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques et conformément à la réglementation en vigueur. Cette disposition s'applique sauf disposition contraire définie dans le cadre du Schéma Public d'Assainissement Non Collectif. Toute installation d'assainissement dite autonome ou non collective est interdite.

Toute évacuation dans un fossé, cours d'eau, puits ou réseau d'eaux pluviales est interdit.

Les collecteurs d'eaux usées ne doivent transporter que des eaux domestiques, qui comprennent les eaux ménagères et les eaux vannes. Les eaux usées issues d'activité ne peuvent être rejetées dans le réseau que sur autorisation de la commune :

- les restaurants et cuisines collectives doivent être équipées de bacs dégraisseurs ;
- les eaux issues d'activités artisanales doivent être prétraitées et ne peuvent être rejetées dans le réseau public que sous réserve de l'accord préalable du service en charge de l'assainissement.

12.2.2 Eaux pluviales

L'eau de ruissellement doit être maîtrisée à la source, en limitant le débit de ruissellement généré par l'opération d'aménagement ou de construction. Les aménagements réalisés doivent permettre le libre écoulement des eaux sur le terrain par des dispositifs adaptés à la construction, à la topographie du terrain et à la nature du sous-sol (code civil, articles 640 et 641).

L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés pour chaque projet doivent être quantifiés afin de mesurer les volumes d'eau de rejet devant faire l'objet d'une technique de rétention ou de non imperméabilisation des sols, adaptée aux composantes du site.

La gestion des eaux pluviales à la parcelle, sans raccordement au réseau public doit être la première solution recherchée. Il s'agit d'atteindre l'objectif de « zéro rejet » d'eaux pluviales.

Afin d'éviter la saturation des réseaux, dès leur conception et au maximum, sur le terrain, les aménagements devront intégrer des dispositions techniques dites « alternatives » et de gestion à la parcelle limitant le volume des eaux pluviales (usage des espaces verts, ...) et retardant ou écrétant le débit de ces eaux (noues, chaussées réservoirs, fossés drainants, bassins, rétention d'eau en terrasse, récupération...). Les techniques d'infiltration seront à privilégier.

Toutefois, lorsque cela n'est pas possible, les eaux pluviales doivent être raccordées au réseau public d'eaux pluviales présent, via un regard distinct du précédent sur le domaine public et en limite de celui-ci.

De plus :

- **dans les secteurs à risque de mouvement de terrain liés au gypse identifié sur les cartes en annexe du PLU :**
 - **en zone d'aléa fort, l'infiltration des eaux pluviales est interdite. L'eau doit être gérée à la parcelle, sans infiltration sous la forme d'un ouvrage de stockage avec rejet vers le réseau des eaux pluviales de la collectivité.**

- **en zone d'aléa moyen et faible, une étude de sol spécifique doit examiner la possibilité d'infiltrer les eaux pluviales sans risque. En l'absence d'étude de sol spécifique, l'infiltration des eaux pluviales est interdite. Toutefois, l'eau doit être gérée à la parcelle, sans infiltration, sous la forme d'un ouvrage de stockage avec rejet vers le réseau des eaux pluviales de la collectivité.**

Les rejets dans le réseau collecteur d'eaux pluviales doivent respecter les normes quantitatives et qualitatives du règlement d'assainissement en vigueur.

Si l'infiltration est insuffisante ou non réalisable, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé vers le milieu naturel (rejet soumis aux prescriptions du gestionnaire du milieu récepteur et en fonction de la surface du projet, le cas échéant, soumis à autorisation ou déclaration au titre de la loi sur l'eau) quand cela est possible ou vers le réseau commun (eaux pluviales ou unitaires). Le rejet d'eaux pluviales au réseau communal est soumis à des limitations.

Pour les cas présentés ci-dessous, un stockage des eaux de ruissellement à la parcelle avec restitution du débit de 2l/s/ha (pour une période de retour de pluie de 10 ans) doit être mis en place.

Une note de calcul permettant de déterminer le volume de rétention devra être transmise au service.

Les opérations concernées sont les suivantes :

- Toutes les opérations dont la surface imperméabilisée est supérieure ou égale à 500 m², voiries et parkings compris. En cas de permis groupés ou de lotissement, c'est la surface totale imperméabilisée de l'opération qui est comptabilisée ;
- Tous les cas d'extension modifiant le régime des eaux : opérations augmentant la surface imperméabilisée existante de plus de 20%, (parkings et voirie compris) ;
- Tous les cas de reconversion – réhabilitation dont la surface imperméabilisée est supérieure à 500 m².

Tout rejet d'eau provenant des balcons, loggias et terrasses est interdit sur le domaine public. Les « pissettes » surplombant le domaine public sont interdites.

À l'intérieur du terrain, l'écoulement des eaux provenant des balcons, loggias et terrasses ne doit pas se faire sur le domaine circulé par les piétons et les véhicules, mais sur les espaces verts situés sur l'emprise de la parcelle.

12.3 Energies

Pour toute construction nouvelle, les réseaux de distribution d'énergie (électricité, gaz), de télécommunication (téléphone, câble) doivent être conçus en souterrain sur le terrain, jusqu'au point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété.

Doivent être prévues dans les façades ou les clôtures, les réservations pour les coffrets (EDF, GDF), pour l'éclairage public éventuellement et pour les réseaux de télécommunication.

Les dispositifs techniques permettant l'utilisation d'énergies renouvelables sont autorisés en veillant à ce que leur positionnement et les matériaux utilisés assurent une bonne insertion à la construction et limitent leur impact phonique.

Pour toute construction nouvelle, ainsi qu'en cas d'extension ou d'aménagement d'une construction existante, les antennes et paraboles doivent être localisées de façon à être le moins possible visibles depuis l'espace public.

12.4 Collecte des déchets

A l'exception des nouvelles constructions à destination d'habitation comportant un seul logement et des extensions de constructions existantes à destination d'habitation sans création de logement, les nouvelles constructions ou installations soumises à permis de construire doivent comporter des locaux de stockage des différentes catégories de déchets dimensionnés de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficultés tous les récipients nécessaires à la collecte sélective de tous les déchets et d'encombrants qu'ils génèrent. Ces locaux doivent être conforme au règlement en vigueur de l'autorité chargée de la collecte. Les locaux devront en effet être correctement dimensionnés au regard du nombre de logements desservis.

Les systèmes de stockage doivent être situés en rez-de-chaussée, intégrés dans le projet architectural et leur accès à la rue doit être facile. De plus, une aire de présentation doit être créée afin d'éviter que les bacs ne soient sur le trottoir les jours de collecte et gênent la circulation des piétons.

Pour les constructions de 15 logements et plus, le pétitionnaire devra étudier la possibilité d'installer des bornes enterrées.

L'annexe 15 du présent règlement détaille les prescriptions techniques, obligations et recommandations du syndicat en charge de la gestion des déchets sur le territoire communal. Il sera nécessaire de s'y reporter avant toutes demandes d'autorisation d'urbanisme.

Article UB 13 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les constructions nouvelles, à l'exception des constructions annexes, doivent être raccordées aux réseaux de câble et fibre optique lorsqu'ils existent.

Pour faciliter le déploiement de la fibre optique jusqu'à l'abonné (FttH), toute nouvelle construction, à l'exception des constructions annexes, devra mettre en place des canalisations et câbles reliant le domaine public pour prévoir un raccordement aux réseaux de communications électroniques Très Haut Débit (fibre optique) lorsqu'ils seront réalisés.

L'ensemble des logements devra également être équipé pour un raccordement.

ZONE UC

PRÉAMBULE

La zone UC correspond aux quartiers résidentiels de la ville, sous forme d'habitat pavillonnaire avec jardins.

Cette zone comprend deux secteurs UCa au sud de la ville / avenue du 8 mai 1945 – Faux Quonins, et au nord-est de la ville, Allée de Savoie, qui sont caractérisés par des lotissements d'habitat individuel plus dense et le plus souvent mitoyen.

CHAPITRE UC 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

Article UC 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions, ouvrages ou travaux à destination d'hébergement hôtelier et touristique, d'industrie, de commerce de gros, de centre de congrès et d'exposition et d'exploitations agricoles ou forestières ;
- Les constructions à destination autre que l'habitat, qui par leur usage pourraient engendrer des nuisances ou incommodités pour le voisinage (cf article R 111-2 du code de l'urbanisme) ;
- les dépôts de véhicules à l'exception de ceux liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée ou au fonctionnement des équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- l'aménagement de terrains de camping destinés à l'accueil de tentes, caravanes, de résidences mobiles de loisirs, d'habitations légères de loisirs ;
- l'aménagement de terrains destinés au stationnement des caravanes et des résidences mobiles de loisirs ;
- les dépôts couverts ou non couverts de matériaux, ferrailles, machines, combustibles solides, déchets, y compris les carrières ;
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à autorisation ou à déclaration, en application des dispositions des articles L.511-1 et suivants du code de l'environnement, à l'exception de celles liées à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des usagers de la zone, tels que laveries, chaufferies, climatisations, etc ;
- les établissements recevant du public de plus de 100 personnes et les immeubles de grande hauteur sur les secteurs concernés par la « zone permanente d'interdiction », réglementée par l'arrêté du 3 novembre 2015 précisant les prescriptions minimales à observer pour préserver la sécurité des personnes au voisinage d'une canalisation de gaz Haute Pression en service (voir la fiche d'information et la carte des canalisations de gaz dans les pièces annexes du PLU).
- toute construction dans les secteurs identifiés comme Espaces Boisés Classés sur le plan de zonage, conformément à l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme ;
- toutes constructions à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 dans les Espaces Verts à Protéger (EVP), identifiés sur le plan de zonage, conformément à l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.
- Les abris à animaux liés à la présence d'élevages familiaux et professionnels.

- Le long des cours d'eau et des mares identifiés sur le plan de zonage, toute construction et installation est interdite dans une marge de recul de 5 mètres comptées à partir des rives du cours d'eau.

Article UC 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions, ouvrages ou travaux à destination de bureaux à condition qu'ils n'engendrent aucune nuisance ou incommodité pour le voisinage (cf article R 111-2 du code de l'urbanisme).
- les constructions, ouvrages ou travaux à destination de commerce et d'activités de service (à l'exception des commerces de gros et des hébergements hôteliers et touristiques qui sont interdits dans la zone) à condition qu'ils n'engendrent aucune nuisance ou incommodité pour le voisinage (cf article R 111-2 du code de l'urbanisme).
- A ce titre, les nuisances liées au trafic automobile et de poids lourds induits par l'activité doivent être prises en compte et gérées pour réduire les impacts sur les voies d'accès. Ceci s'applique particulièrement aux livraisons qui doivent être organisées de façon à limiter au maximum la gêne apportée à la circulation automobile et aux piétons ;

De plus, les constructions à destination d'activités artisanales et de commerces de détail, et les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont limitées à 150 m² de SDP.

- les constructions à destination d'entrepôts, à condition qu'elles soient un accompagnement à une activité artisanale ou de commerce de détail, présente sur le même terrain, et que la surface de plancher dédiée à l'entrepôt soit inférieure ou égale à un tiers de la surface de plancher totale dédiée à l'activité ;
- Les affouillements et les exhaussements des sols sont interdits lorsqu'ils ne sont pas liés aux travaux de construction, de voirie ou réseaux divers ou aux aménagements paysagers. Dans ces cas, ils ne pourront dépasser 0,20m de hauteur, ils devront être techniquement justifiés et rester ponctuels (en aucun cas ils ne pourront concerner la totalité de la surface du terrain ou de la construction). Ces dispositions ne s'appliquent pas aux travaux sur le réseau routier public.
- les établissements recevant du public de plus de 100 personnes et les immeubles de grande hauteur, à condition que leur construction ou extension ne portent pas atteinte à la sécurité des personnes sur les secteurs concernés par la « zone intermédiaire ». La démonstration de la limitation de l'atteinte à la sécurité des personnes fera l'objet d'une étude spécifique, soumise aux services compétents. La « zone intermédiaire » est réglementée par l'arrêté du 3 novembre 2015 précisant les prescriptions minimales à observer pour préserver la sécurité des personnes au voisinage d'une canalisation de gaz Haute Pression en service (voir la fiche d'information et la carte des canalisations de gaz dans les pièces annexes du PLU).
- Dans les Espaces Verts à Protéger (EVP) délimités au document graphique annexé au règlement / ou au plan de zonage, au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, seuls sont autorisés les travaux ne compromettant pas le caractère et l'unité de ces espaces et ceux nécessaires à leur entretien et à leur mise en valeur. Les cheminements de nature perméable ou végétalisés y sont autorisés. Tout aménagement doit préserver sa dominante végétale et les plantations existantes de qualité doivent être conservées ou remplacées par des espèces de qualité équivalente. Seules des constructions légères, telles que des abris de jardin, pergolas, kiosques peuvent y être implantées.
- Les arbres remarquables identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme doivent être conservés.

Sous réserve de la prise en compte des mesures relatives à la salubrité, à la prévention et à la protection contre les nuisances.

- Isolement acoustique des constructions contre les bruits

Aux abords des voies répertoriées par arrêté préfectoral au titre des voies bruyantes, toute construction doit comporter un isolement acoustique conforme à la réglementation en vigueur. Pour y satisfaire, le constructeur devra se reporter aux documents graphiques joints et respecter les dispositions de l'annexe figurant au présent règlement.

- La pollution des sols

Sur les sites potentiellement pollués (*Cf annexe 11 du présent règlement : Sites recensés dans la base de données BASIAS*), tout changement d'usage de ces sites doit s'accompagner de la recherche d'éventuelle pollution afin d'évaluer les conséquences potentielles sur la santé humaine. Le règlement graphique (zonage) localise les SIS (Secteurs d'Information des Sols) du territoire. Les fiches correspondantes sont consultables dans les annexes du présent PLU (Pièce n°5 - Annexe 16).

- Retrait-gonflement des sols argileux

La carte « Retrait-Gonflement des sols argileux » annexée matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques de mouvements de terrain liés au retrait-gonflement des sols argileux. Dans ces secteurs, il importe au constructeur de prendre des précautions particulières pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol. Ces précautions sont rappelées dans la plaquette « retrait-gonflement des sols argileux » jointe en annexe.

- Gypse :

En annexe du PLU sont matérialisés les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques de mouvement de terrain liés à la dissolution naturelle du Gypse. Dans ces secteurs, il est de la responsabilité du constructeur de prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées en se référant aux dispositions de la notice jointe en annexe 9 (Fiche technique Gypse) du présent règlement.

Dans ces périmètres, la réalisation de constructions ou d'installations, la surélévation, l'extension, ou la modification des bâtiments peuvent être refusées ou faire l'objet de prescriptions spéciales en vue d'assurer la stabilité des constructions projetées et de prévenir tout risque d'éboulement ou d'affaissement.

Article UC 3 : Dispositions en matière de mixité sociale et fonctionnelle

Dans les périmètres des secteurs réglementant la taille minimale des logements en application de l'article L151-14 du code de l'urbanisme, les projets créant ou aménageant trois logements ou plus devront prévoir qu'au moins 66% des logements soient des T3 et plus (lorsque le résultat du calcul du nombre de logements aboutit à un nombre comportant une décimale, un logement est comptabilisé).

CHAPITRE UC 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Article UC 4 : Emprise au sol des constructions

4.1 Règle générale

L'emprise au sol des constructions, hors annexes, ne peut excéder 35% de la superficie du terrain.

Les annexes, hors piscine, ne devront pas dépasser 25m² cumulés d'emprise au sol.

4.2 Dispositions particulières

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UC 5 : Implantation des constructions

5.1 Par rapport aux voies et emprises publiques

5.1.1 Champ d'application

Les dispositions du présent article s'appliquent aux constructions implantées le long des voies de desserte publiques ou privées et des emprises publiques.

Ne sont pas comptés dans le calcul du recul, et sont donc autorisés dans la marge de recul :

- les éléments de modénature, marquises, auvents, débords de toiture inférieur ou égal à 0,50 m d'épaisseur / de profondeur ;
- les dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur inférieur ou égal à 0,50 m d'épaisseur / de profondeur, sur des constructions existantes ;
- les parties enterrées des constructions ;
- les rampes d'accès pour les personnes à mobilité réduite ;
- les rampes de garage ;
- les escaliers et perrons de moins de 1,40 m de hauteur par rapport au terrain fini.

5.1.2 Dispositions générales

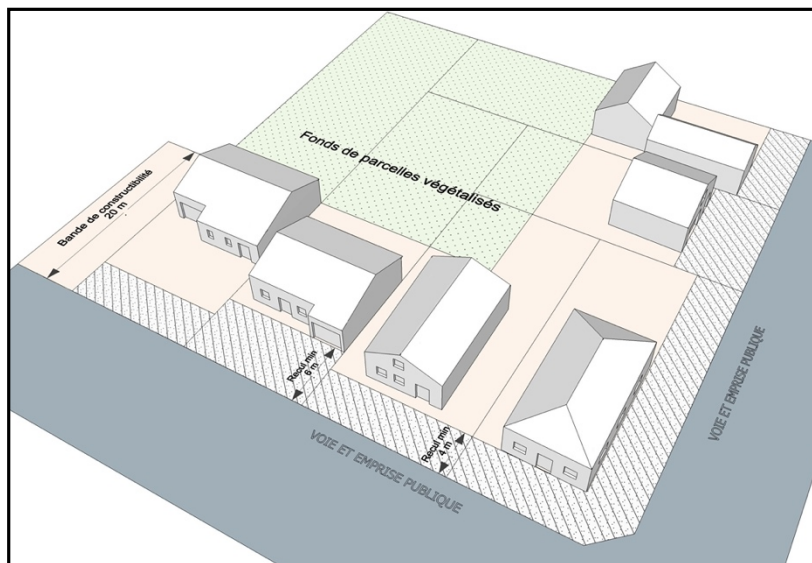
Les constructions nouvelles et extensions doivent être implantées dans une **bande de constructibilité de 20 mètres** de profondeur mesurée perpendiculairement à tout point de :

- l'alignement actuel des voies existantes (publiques et privées) ouvertes à la circulation motorisée ;
- l'alignement future des voies publiques ouvertes à la circulation motorisée ;

Au sens du présent règlement, la bande de constructibilité ne peut pas être mesurée à partir des futures voies privées. Ainsi, la constructibilité ne sera donc pas autorisée à partir des voies privées nouvelles.

Leur implantation doit respecter un recul minimum de :

- 4 mètres par rapport à l'alignement actuel ou à créer, pour la construction principale ou la partie de construction principale ;
- 6 mètres par rapport à l'alignement actuel ou à créer, pour la ou les parties de construction comprenant l'accès des véhicules motorisés dont l'accès est fermé par un portail coulissant. Ce recul est porté à 8m dans le cas d'un accès fermé par un portail à battants.



Au-delà de la bande de constructibilité de 20 mètres sont autorisés :

- les constructions annexes ;
- les piscines de plein air et les terrasses non couvertes de moins 30 m² d'emprise au sol ;
- les constructions et installations nécessaires aux équipements publics et services d'intérêt collectif ;
- Les escaliers et perrons édifiés dès lors qu'ils ont une profondeur inférieure à 2 mètres et qu'ils sont liés à la construction principale.

5.1.3 Dispositions particulières

Une implantation autre que celle inscrite à l'article 5.1.2 peut également être autorisée dans les cas suivants :

Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration de constructions existantes dont l'implantation ne respecte pas les règles mentionnées ci-dessus, des travaux peuvent être réalisés :

- dans le prolongement des murs existants ou sans les dépasser (en hauteur ou de façon latérale) ;
- au-delà de la bande de constructibilité de **20 mètres**, sans dépasser une emprise au sol maximum de 20m².

Lorsqu'il s'agit de travaux de construction ou d'aménagement pour un garage accompagnant une construction principale à destination d'habitat, pour lesquels il est démontré l'impossibilité technique de les réaliser dans le respect des dispositions générales ci-dessus, ils doivent être réalisés :

- A l'alignement ou en respectant un recul minimum de 0,50 mètre par rapport à l'alignement ;
- En respectant les dispositions relatives aux annexes en ce qui concerne notamment l'emprise au sol et la hauteur.

Lorsqu'il s'agit de locaux techniques liés à la sécurité, à la gestion des eaux, à la distribution d'énergie tels que les transformateurs et les pylônes, ceux-ci peuvent être implantés à l'alignement, ou avec un recul minimum de 0,50 mètre par rapport à l'alignement.

Lorsqu'il s'agit de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs, celles-ci peuvent être implantées avec un recul minimum de 3 mètres, à l'exception du secteur UCb, où elles peuvent être implantées, soit :

- soit à l'alignement ;
- soit en respectant un recul minimum de 1 mètre par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation motorisée ou des emprises publiques ;
- soit en continuité de la façade d'une construction existante en bon état implantée sur le terrain voisin ou sur le même terrain.

5.2 Par rapport aux limites séparatives

5.2.1 Champ d'application

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est-à-dire les limites latérales et de fond du terrain.

Sont pris en compte pour l'application de cet article, les terrasses surélevées au-dessus de 0,60 m par rapport au terrain fini.

Ne sont pas pris en compte pour l'application de cet article, les marquises d'entrée, les éléments d'architecture, les éléments techniques inférieur ou égal à 0,50 m d'épaisseur sur façade (tels que débords de toitures, corniches, procédés d'isolation extérieure), les terrasses au sol jusqu'à 0,60 m de hauteur par rapport au terrain fini, les parties enterrées des constructions, les rampes d'accès aux personnes à mobilité réduite, les rampes de garage, et les escaliers et perrons de moins de 1,40m de hauteur par rapport au terrain fini.

5.2.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans une bande de constructibilité maximum de 20 mètres comptés à partir de l'alignement ou de la limite de fait de la voie privée ou de l'emprise publique, les constructions peuvent être implantées soit en retrait, soit au maximum sur une des limites séparatives latérales, à l'exception des **secteurs UCa**, où les constructions peuvent être implantées sur une ou les deux limites séparatives latérales.

Seules les annexes peuvent être implantées sur les limites séparatives de fond de terrain.

Au-delà d'une bande de constructibilité maximum de 20 mètres, seules les annexes peuvent être implantées sur les limites séparatives latérales et/ou de fond.

En cas de retrait, celui-ci doit respecter les distances prévues au paragraphe 5.2.3 ci-dessous (calcul des retraits).

5.2.3 Calcul des retraits

Le retrait est mesuré perpendiculairement de tout point de la construction jusqu'au point de la limite séparative qui en est le plus proche.

En tout point d'une façade avec baie, le retrait doit être au moins égal à la hauteur de la construction, avec un minimum de : 8 mètres pour les limites séparatives latérales et de fond de terrain ($L=H \geq 8$ m). En **secteurs UCa**, ce retrait est ramené à un minimum de 4 mètres ($L=H \geq 4$ m).

En tout point d'une façade sans baie, le retrait doit être au moins égal à :

- 3 mètres pour les limites séparatives latérales ($L \geq 3$ m)
- 6 mètres pour les limites séparatives de fond ($L \geq 6$ m). En **secteurs UCa**, ce retrait est ramené à 3 mètres ($L \geq 3$ m).

Pour le calcul des retraits :

La hauteur désigne la différence d'altitude entre le point de la construction ou partie de construction concernée et le point de la limite séparative le plus proche pris au niveau du fonds voisin. Pour les constructions à toiture-terrasse, la hauteur est mesurée à l'acrotère et pour les constructions à toiture à pente(s), la hauteur est mesurée au faîtage.

5.2.4 Dispositions particulières

Dans le cas où des installations de type terrasses se situeraient à moins de 8m d'une limite séparative, il sera exigé la mise en place d'un pare-vues (ou brise-vues) d'une hauteur maximale de 1,7m.

L'implantation des constructions ne tient pas compte de la bande de **constructibilité de 20 mètres** comptés à partir de l'alignement ou de l'emprise publique et le calcul des retraits peut être différent dans les cas suivants :

Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration d'une construction existante à la date d'approbation du PLU, implantée sur limite (s) séparative (s) ou avec un retrait moindre, ceux-ci peuvent être réalisés dans le prolongement des murs de la construction existante ou sans les dépasser. Toutefois, aucune baie nouvelle ou agrandissement de baie existante ne peut être réalisé sans respecter les retraits prévus ci-dessus. Il sera autorisé tout système de pare-vue visant à limiter les vues sur les terrains limitrophes.

Lorsqu'il s'agit de travaux de construction ou d'aménagement pour un garage accompagnant une construction principale à destination d'habitat existante à la date d'approbation du PLU, pour lesquels il est démontré l'impossibilité technique de les réaliser dans le respect des dispositions générales ci-dessus, ils peuvent être réalisés en limite séparative latérale ou avec un retrait minimum de 1 mètre. Dans ce cas, le volume bâti qui sera implanté entre la construction principale existante à la date d'approbation du PLU et la limite séparative latérale devra respecter les dispositions relatives aux annexes, notamment en ce qui concerne l'emprise au sol et la hauteur.

Lorsqu'il existe une servitude de cour commune, au sens de l'article L.471-1 du code de l'urbanisme, en tout point de chaque partie de construction, la distance la séparant du point le plus proche d'une autre partie de construction non contigüe doit respecter les marges minimales suivantes :

- dans le cas où l'une au moins des deux façades comporte au moins une baie, la distance minimale à respecter doit être de 8 mètres minimum ;
- dans le cas où aucune des façades ne comporte de baie, la distance minimale à respecter doit être de 4 mètres minimum.

- Lorsqu'il s'agit de constructions ou installations nécessaires à services publics ou d'intérêt collectif celles-ci peuvent être implantées en tout ou partie sur les limites séparatives ou en retrait. Dans ce cas, le retrait doit être au moins égal à 2,50 mètres.
- Lorsqu'il s'agit d'une annexe ou de locaux techniques liés aux différents réseaux, à la sécurité, à un service public, à la voirie, à la gestion des eaux, à la protection phonique ou à la distribution d'énergie tels que les pylônes, ces constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives latérales et/ou de fond dès lors que celles-ci ne comportent pas de baie en limite, ou en retrait. Dans ce cas, le retrait doit être au moins égal à 0,50 mètre.

5.3 Les unes par rapport aux autres sur une même propriété

5.3.1 Champ d'application

Les dispositions du présent article sont applicables dans le cas de l'implantation de plusieurs constructions non contigües sur un même terrain.

Ne sont pas pris en compte pour l'application de cet article, les marquises d'entrée, les éléments d'architecture, les éléments techniques inférieur ou égal à 0,50 m d'épaisseur sur façade (tels que débords de toitures, corniches, procédés d'isolation extérieure), les terrasses au sol jusqu'à 0,60 m de hauteur par rapport au terrain fini, les parties enterrées des constructions, les rampes d'accès aux personnes à mobilité réduite, les rampes de garage, et les escaliers et perrons de moins de 1,40m de hauteur par rapport au terrain fini.

5.3.2 Règle générale

En tout point de chaque partie de construction, la distance la séparant du point le plus proche d'une autre partie de construction non contigüe doit respecter les marges minimales suivantes :

- dans le cas où l'une au moins des façades comporte au moins une baie, la distance minimale à respecter correspond à la hauteur de la construction la plus haute, avec un minimum de 8 mètres ;
- dans le cas où aucune des façades ne comporte de baie, la distance minimale à respecter correspond à la moitié de la hauteur de la construction la plus haute, avec un minimum de 4 mètres.
- Dès lors que l'une des constructions est une annexe, la distance minimale entre elles est fixée à 4 mètres. Toutefois, il n'y a pas de distances à respecter entre deux annexes ni lorsque l'annexe possède une emprise au sol inférieure ou égale à 15m².

5.3.3 Dispositions particulières

Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration d'une construction existante à la date d'approbation du PLU, implantée avec une distance moindre que celle exigée ci-dessus :

- ceux-ci sont autorisés dès lors qu'il s'agit de permettre une meilleure isolation thermique par l'extérieur, dans la limite d'une épaisseur maximum de 0,50 m ;
- ils peuvent être réalisés dans le prolongement des murs de la construction existante. Toutefois, aucune baie nouvelle ou agrandissement de baie existante ne peut être réalisé sans respecter les distances prévues au paragraphe 5.3.2.

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, notamment les ouvrages électriques à haute et très haute tension.

Article UC 6 : Hauteur maximale des constructions

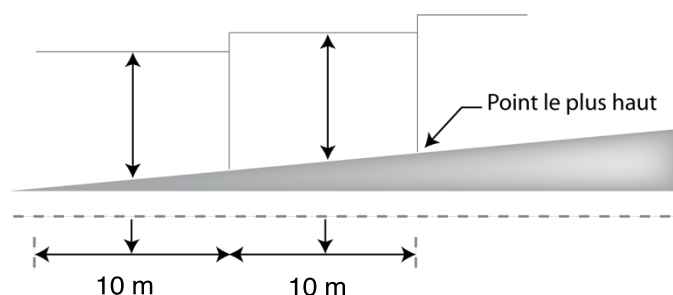
6.1 Champ d'application

La hauteur maximale des constructions est mesurée à compter du terrain naturel avant travaux jusqu'au point le plus haut de la construction.

Ne sont pas comptés dans le calcul des hauteurs :

- les ouvrages tels que souches de cheminées et de ventilation, antennes, locaux techniques dès lors qu'ils sont implantés en retrait de 1,5 mètres minimum des façades et qu'ils n'excèdent pas une hauteur de 2 mètres ;
- les dispositifs de production d'énergie renouvelable et les garde-corps de sécurité en partie ajourés implantés en toiture-terrasse végétalisée, dès lors qu'ils n'excèdent pas une hauteur de 1,20 mètre.

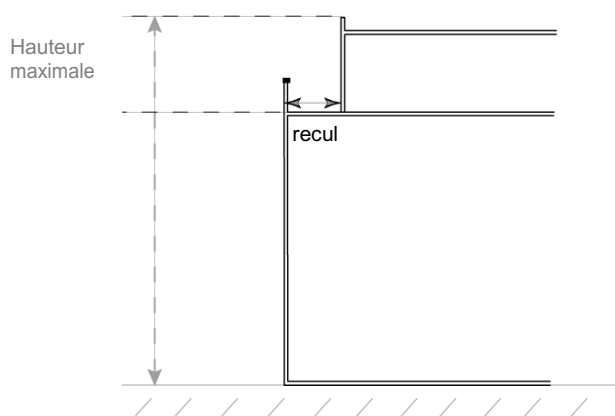
Pour les terrains en pente, la hauteur est mesurée au milieu de sections nivelées de 10 mètres de longueur dans le sens de la pente. La cote de hauteur de chaque section est prise et s'applique au milieu de chacune d'elle.



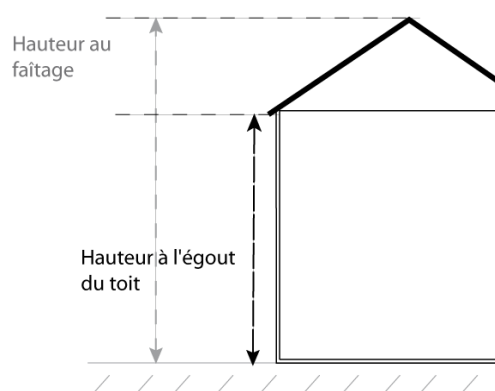
6.2 Règle générale

La hauteur des constructions ne peut excéder 7 mètres à l'égout du toit ou 7,50 mètres à l'acrotère en cas de toiture-terrasse végétalisée et 10 mètres au faîtage en cas de toiture à pentes.

Pour les annexes, la hauteur maximale est limitée à 3,50 mètres au faîtage et 3,00 mètres à l'acrotère.



Toiture terrasse



Toiture en pente

6.3 Dispositions particulières

Pour une construction existante dont la hauteur, à la date d'approbation du PLU, est supérieure à la hauteur maximum autorisée peuvent être réalisés : des opérations d'extension, ou d'amélioration dans la limite de la hauteur de ladite construction avant travaux.

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services d'intérêt collectif, notamment pour les ouvrages électriques à haute et très haute tension.

Article UC 7 : Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords

7.1 Règle générale

En référence à l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, la situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adaptés au « *caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales* ».

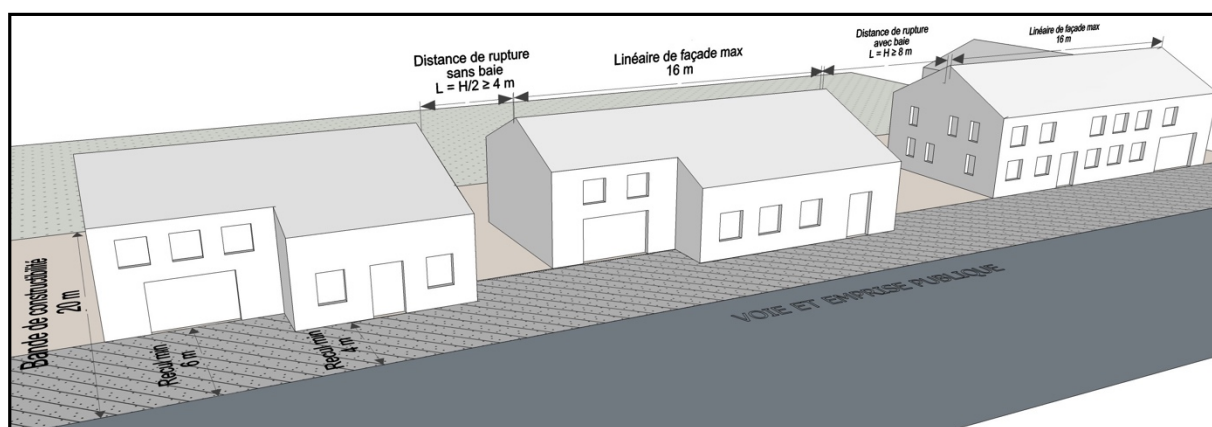
Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment de son ancienneté, des matériaux constructifs employés, de sa composition, de son ordonnancement, tous travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction. Toutefois, cela ne fait pas obstacle à la réalisation d'extension de conception architecturale contemporaine.

Les matériaux bruts (parpaings, béton, carreaux de plâtre...), destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduit ne peuvent pas être laissés apparents. Les bacs aciers sont interdits.

7.2 Matériaux et aspect des façades

Les différents murs de bâtiments doivent présenter une unité d'aspect et une couleur en harmonie avec les constructions existantes dans le voisinage.

Les constructions ne pourront pas avoir un linéaire de façade supérieure à 16 mètres. À partir de 16 mètres, il devra obligatoirement y avoir une rupture. La distance entre les constructions devra respecter les règles de l'article régissant l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (5.3).



Pour les constructions avec des toitures à pentes, en cas de façade en pignon sur un terrain d'angle, le pignon devra être traité différemment du reste de la façade tout en assurant une harmonie avec celle-ci. Ce traitement pourra se traduire par un changement de matérialité et/ou de couleur.

Les marquises sont autorisées.

Les parties de construction édifiées sur les toitures terrasses telles que les cheminées, machineries d'ascenseurs, de réfrigération, sorties de secours, etc... doivent s'intégrer dans la composition architecturale de la construction.

Les vérandas et verrières ne doivent pas être perçues du domaine public, sauf si ces vérandas ou verrières viennent s'harmoniser avec le bâti existant et renforcer la qualité architecturale de la construction :

- soit en s'intégrant dans le volume de l'habitation ou des annexes,
- soit en s'accordant aux constructions, à la manière d'une dépendance, en respectant les volumes et les matériaux voisins.

Les constructions comportant plusieurs logements devront comporter des antennes et paraboles destinées à un usage collectif. L'implantation d'antennes et de paraboles individuelles est dans ce cas interdite.

L'ensemble des façades de la construction, et en particulier la façade arrière, doivent être traitées avec le même soin que la façade avant.

7.3 Toitures

Les combles et toitures devront présenter une unité de conception et une couleur en harmonie avec les constructions existantes dans le voisinage.

Les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être végétalisées (avec un substrat d'au moins 0,10 mètre d'épaisseur). Toutefois, en cas d'installation d'un ou plusieurs dispositifs de production d'énergies renouvelables, il pourra être dérogé en partie à cette obligation.

En cas de toiture à pentes, celles-ci doivent avoir une inclinaison comprise entre 25° et 45° pour les constructions autres que les annexes. En cas d'extension d'une construction existante, la toiture des nouvelles parties de construction devra avoir une inclinaison inférieure à 45° et favoriser le raccordement avec la toiture existante.

Les toitures de type Mansart sont interdites.

Les matériaux d'aspect tôle ondulée, papier goudronné, plastique ondulé, fibrociment et bacs aciers sont interdits. Toutefois, pour les annexes le bac acier est autorisé si elles ne sont pas visibles depuis le domaine public.

7.4 Clôtures

7.4.1 Traitement entre l'espace public et les constructions

L'espace compris entre la construction et l'alignement doit être traité de façon à participer à la composition du paysage urbain et faire au moins partiellement l'objet d'un traitement végétal. Des recommandations illustrées sont disponibles en annexe 14 du présent règlement.

7.4.2 Clôtures

Les clôtures sur voie publique ou privée et sur emprise publique participent fortement à la qualité des espaces urbains. A ce titre, le choix des matériaux, les couleurs doivent faire l'objet d'une attention particulière de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété ou dans le voisinage immédiat.

A l'alignement (des recommandations illustrées, en complément des dispositions ci-dessous, sont disponibles en annexe 14 du présent règlement) :

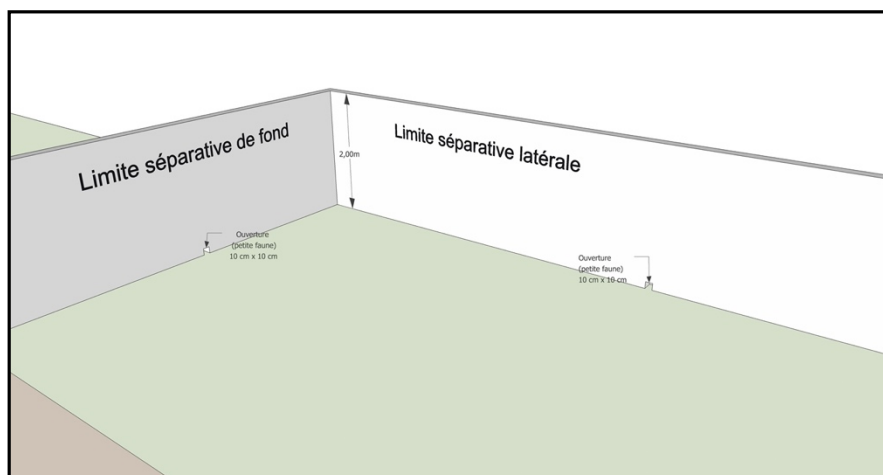
- Les clôtures seront constituées d'un mur bahut de 1,20 m maximum surmonté d'un système ajouré, la hauteur totale ne pouvant excéder 1,80 m. Cette hauteur peut atteindre 2 mètres pour les piliers d'encadrement (de portail et de portillons).
- Les clôtures pourront être doublées de haies végétalisées.
- Les dispositifs d'occultation des systèmes ajourés, quels qu'ils soient, sont interdits y compris les filets, bâches, canisses, végétation artificielle, etc... (liste non exhaustive). Cette règle s'applique également aux balcons, loggias etc...
- Les persiennes sont interdites.

- Les murs doivent obligatoirement être enduits des deux côtés. Les murs en gabions et les parements, quels qu'ils soient, sont interdits.
- La couleur des dispositifs doit être compatible avec le nuancier présent en annexe 14.
- La hauteur maximale de la clôture se calcule depuis la rue.
- La clôture doit faire l'objet d'une unité et/ou d'une harmonie de traitement (couleurs et matériaux) et doit être composée de 3 matériaux maximum.
- Il doit être assuré une harmonie de couleur entre les composants de la clôture (grille, portail, portillon...) et ceux de la maison (portes, volets et garde-corps).
- Les portails droits sont à préférer aux formes incurvées, cintrées ou en « chapeau de gendarme ».
- Les piliers doivent être conçus en harmonie avec le mur de clôture et le bâtiment.
- Le couronnement des piliers doit rester sobre et en harmonie avec les piliers et l'ensemble de la clôture.

Les clôtures en limite de l'emprise publique pourront faire l'objet d'un recul au droit du portail d'accès automobile et de ces abords immédiats (sur un linéaire maximum de 4 mètres) afin de faciliter et sécuriser les mouvements des véhicules en traversée de trottoirs.

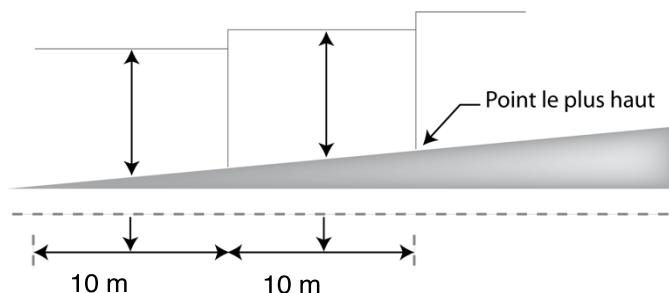
En limites séparatives, la hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres. Le choix des matériaux est laissé libre au pétitionnaire (haies vives, grillage doublé ou non d'une haie vive, mur plein, mur bahut surmonté d'une clôture ajourée, paroi en bois, etc.)

Les clôtures situées en limite séparatives latérales et de fond de terrain devront être perméable à la petite faune. Pour cela, chaque clôture située en limite séparatives et de fond de terrain devra comporter au minimum une ouverture de 10 cm de hauteur par 10 cm de largeur aménagée au niveau du sol.



7.4.3 Dispositions particulières

Lorsque le sol ou la voie est en pente, les clôtures sont divisées, pour le calcul de la hauteur, en sections dont chacune ne peut excéder 10m de longueur ou de largeur. La cote de hauteur de chaque section est prise au milieu de chacune.



7.5 Dispositions diverses

7.5.1 Energies renouvelables

Les dispositifs techniques permettant la production d'énergies renouvelables sont autorisés en veillant à leur bonne insertion à la construction.

En cas d'installation de panneaux solaires, le pétitionnaire devra se reporter à l'annexe 5 du présent règlement.

7.5.2 Antennes et éléments de superstructure

Les installations techniques établies en toiture (gaines, souches, antennes, machineries, caissons, canalisations, ...), doivent être dissimulées, regroupées et faire l'objet d'un traitement assurant leur meilleure intégration visuelle.

Les antennes d'émission ou de réception (radios, téléphones, télévisions), y compris les paraboles, doivent être intégrées dans la conception des constructions et être installées, le cas échéant, dans le cadre d'antennes collectives. Leur installation devra s'accompagner de dispositions visant à les rendre le moins visibles possible depuis la rue.

Les antennes relais de téléphonie mobile et du réseau wifi ne peuvent être implantées à moins de 100 mètres d'un établissement scolaire ou tout autre établissement d'accueil d'enfants.

7.5.3 Locaux annexes et équipements techniques

Les annexes et locaux techniques doivent être intégrés dans la composition architecturale des constructions et de leurs espaces extérieurs.

Les citernes à gaz liquéfiés ou à mazout, ainsi que les installations similaires seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique.

7.5.4 Les climatiseurs et systèmes de ventilation (appareils d'air conditionné)

Les climatiseurs et systèmes de ventilation ne doivent pas être installés sur la ou les façade(s) visible(s) depuis le domaine public. De plus, ils ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

7.6 Les éléments protégés du patrimoine bâti (Article L151-19 du Code de l'urbanisme)

Tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt.

Tout projet doit, sauf contraintes techniques fortes, conserver les dépendances qui présenteraient un intérêt historique ou architectural ainsi que les éléments de clôture originels (portails, murs, murets, grilles...) Les clôtures pleines sont, dans ce cas, autorisées.

Le projet doit préserver au mieux la composition initiale des façades des constructions ainsi que les matériaux d'origine.

Les nouveaux percements doivent s'intégrer aux compositions d'ensemble et pourront être interdits s'ils portent atteinte au rythme des ouvertures qui composent originellement les façades.

En cas de travaux de réhabilitation ou de rénovation, certains mécanismes de fermeture pourront être interdits (volets roulants, rideaux de fer...). La pose des caissons de volets roulant à l'intérieur doit être privilégiée. Toutefois, une pose extérieure pourra être admise si le caisson ne dépasse pas la largeur du linteau.

En cas de travaux d'extension, de réhabilitation ou de rénovation, l'utilisation des matériaux traditionnels de la construction originelle est à privilégier.

Les surélévations ou extensions des constructions sont proscrites dès lors qu'elles portent atteinte aux constructions elles-mêmes et aux compositions d'ensemble.

Les adjonctions (extensions, vérandas...) en façade sur rue sont proscrites sauf dans le cas d'un projet dont la composition d'ensemble aurait été particulièrement étudiée.

Dans le cas de travaux de réhabilitation ou de rénovation, les nouvelles menuiseries doivent respecter la composition et l'épaisseur des montants des menuiseries anciennes, si elles existent.

L'isolation thermique par l'extérieur est interdite.

Les décors de façade, quand ils existent, doivent être conservés.

Les couleurs existantes (menuiseries, façades, clôtures) doivent être, dans la mesure du possible, conservées. Des couleurs différentes pourront être autorisées pour améliorer la composition d'ensemble ou pour retrouver une couleur traditionnelle ou originelle (documentée) qui aurait disparue. Il est interdit de recouvrir ou de peindre les matériaux bruts non destinés à être recouverts : brique, pierre...

En complément, pour les constructions composées de façades commerciales et enseignes :

La création d'une façade commerciale ne doit pas nuire au caractère architectural de la façade,

L'aménagement de la façade commerciale (devanture, enseignes, bannes, éclairage) est à arrêter suivant le caractère architectural de l'édifice. Sur une façade dénaturée ou très modifiée, la création d'une vitrine ou d'une devanture doit être l'occasion de retrouver une composition plus équilibrée de la façade.

Aucun élément ne doit dépasser le niveau du plancher du premier étage ou le bandeau maçonné existant à ce niveau, à l'exception d'enseignes peintes ou en lettre découpées qui contribueraient à une composition harmonieuse de façade.

Sont interdits : l'encastrement d'éléments dans la façade, les matériaux sans finition garantissant leur pérennité, les matériaux réfléchissants, les couleurs fluorescentes.

Les enseignes doivent être conçues en adéquation avec l'architecture de façade, leur positionnement et leurs dimensions peuvent être imposés.

Sont interdits : les enseignes aux étages, apposées sur un balcon, une fenêtre, ou sur des éléments architecturaux intéressants ; les caissons lumineux et les tubes fluorescents.

Article UC 8 : Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantation

8.1 Traitement des espaces libres

Rappel : tout projet de construction doit faire l'objet d'un relevé des plantations maintenues, supprimées ou créées (article R 431-9 du code de l'urbanisme).

Les espaces libres doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Cette composition privilégiera la contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins et devra participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau pluviale.

Selon leur nature ou leur vocation (espaces de circulation, jardins, terrasses, aires de stationnement...), leur traitement doit être approprié à leur fonction en tenant compte :

- de l'organisation du bâti sur le terrain afin qu'ils soient conçus comme un accompagnement des constructions ;
- de la composition des espaces libres voisins, afin de participer à une mise en valeur globale ;
- de la topographie, de la géologie et de la configuration du terrain afin que leur conception soit adaptée à la nature du terrain, notamment pour répondre à des problématiques de ruissellement et d'aménagement paysager de qualité.

La végétalisation des espaces verts doit être conçue, tant au regard de leur composition que des espèces et de la densité des plantations, en proportion avec la dimension de l'espace aménagé, en harmonie avec la construction en prenant en compte leur développement dans le temps et leur pérennité.

8.2 Règle générale

Les essences locales sont à privilégier. (Cf. annexe 6 du présent règlement)

Toute plantation d'espèces cataloguées invasives est interdite. (Cf. annexe 7 du présent règlement)

La végétalisation doit prendre en compte le caractère allergisant des pollens de certaines espèces. Ainsi, toute plantation d'espèce présentant un potentiel allergisant fort est interdite. De plus, les espèces présentant un potentiel allergisant modéré, peuvent être présentes de manière ponctuelle pour amener de la diversité dans les plantations, mais elles ne doivent pas représenter la majorité des espèces plantées comme dans des haies mono spécifiques ou de grands alignements. La liste est fixée en annexe 8 « *Caractère allergisant des pollens* » du présent règlement.

Lorsque la parcelle est en contact avec une zone A ou une zone N, il est interdit de planter des essences non locales sur la limite en contact avec la zone.

Les plantations existantes, ayant un intérêt et une valeur paysagère, doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'espèce locale.

Les arbres existants ne nécessitant pas d'être abattus pour la réalisation de la construction doivent être préservés sauf impossibilité technique justifiée ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens.

Il devra être planté au minimum 1 arbre par tranche complète de 100 m² d'espace vert. Les arbres devront être plantés en pleine terre à une distance adaptée et compatible avec les constructions environnantes et permettant leur bon développement.

Pour les terrains de moins de 500 m², il est uniquement autorisé la plantation d'arbre de petit développement. Au-dessus de 500 m² de terrain, seuls, les arbres de petit et moyen développement sont autorisés. (Cf. annexe 6 : liste d'espèces d'arbres et d'arbustes préconisés).

Le terrain d'assiette du projet doit faire l'objet d'un plan de composition paysagère, permettant un aménagement paysager d'ensemble et qualitatif.

8.3 Coefficient d'espaces verts

Des espaces verts de pleine terre doivent être aménagés sur au moins 50% de la superficie du terrain.

Pour la mise en œuvre de la pleine terre, se reporter aux définitions (Article 5 des Dispositions Générales).

Toute plantation d'arbres devra respecter les dispositions du code civil (article 671). *Cf. définition*

8.4 Dispositions particulières

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;

8.5 Espaces Verts à Protéger (EVP) repérés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Dans les espaces verts à protéger (EVP) délimités au document graphique annexé au règlement / ou au plan de zonage, au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, seuls sont autorisés les travaux ne compromettant pas le caractère de ces espaces et ceux nécessaires à leur entretien et à leur mise en valeur.

Tout aménagement doit préserver sa dominante végétale et les plantations existantes de qualité doivent être conservées ou remplacées par des espèces de qualité équivalente. Seules des constructions légères, telles que des abris de jardin, pergolas, kiosques peuvent y être implantés.

8.6 Les éléments protégés du patrimoine arboré (Article L151-23 du Code de l'urbanisme)

L'ensemble des arbres identifiés est soumis à autorisation d'abattage.

Si l'état de dangerosité ou le mauvais état phytosanitaire de l'arbre est avéré et l'autorisation acceptée, l'arbre devra être remplacé par un arbre de haute-tige (d'essence identique ou équivalente). La plantation devra être réalisée à proximité de l'arbre initial si cela est possible ou dans un rayon de trois mètres autour de l'arbre abattu.

Article UC 9 : Réalisation d'aires de stationnement

9.1 Règle générale

9.1.1 Pour le stationnement des véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur le terrain même de cette construction.

Lors de toute opération de construction, d'extension, d'aménagement et de changement de destination, il doit être réalisé des aires de stationnement selon les dispositions suivantes.

Pour les constructions à destination de commerce et d'activités de service (à l'exception des commerces de gros et des hébergements hôteliers et touristiques qui sont interdits), au moins 1 place de stationnement doit être réalisée dans le volume bâti de la construction principale ou dans une construction fermée (garage, annexe). La ou les places supplémentaires peuvent être réservées sur l'espace libre du terrain.

Pour les constructions neuves d'un seul logement, les places de stationnement demandées doivent obligatoirement être aménagées sur l'unité foncière de la construction. Elles doivent être non couvertes, et de préférence réalisées dans un matériau perméable. Cette disposition n'exclut pas la réalisation, en sus, de places de stationnement couvertes (garage).

Pour les autres constructions neuves (à partir de 2 logements pour les constructions à destination d'habitation), les places de stationnement doivent être réalisées en sous-sol ou dans le volume de la construction. Cette règle ne s'applique pas pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

Pour les constructions existantes, à l'exception des constructions d'un logement, à la date d'approbation du PLU, les besoins supplémentaires en place de stationnement doivent être réalisés en souterrain ou dans le volume des constructions.

Les normes de stationnement sont établies pour l'ensemble des véhicules motorisés individuels ; elles incluent le stationnement des automobiles et des deux-roues motorisés.

Pour les constructions à destination de bureau, les normes sont différentes si le terrain d'assiette de la construction est ou non localisé, entièrement ou partiellement, dans un rayon de 500 mètres compté à partir des points de desserte par des lignes de transports collectifs (TC) structurantes : gare de Villeparisis – Mitry-le-Neuf.

Pour toutes les constructions à partir de 10 places de stationnement, au moins 1 place sur 5 devra être équipée d'une borne de recharge pour les véhicules électriques (au moins 1 dispositif de raccordement).

Chaque emplacement de stationnement doit répondre aux caractéristiques suivantes définies à l'annexe 10 (Stationnement) du présent règlement.

L'accessibilité de toutes les places de stationnement doit être assurée depuis l'entrée de l'espace dédié (quel qu'il soit : garage, parking souterrain ou non...) jusqu'à la place de stationnement, en ménageant suffisamment d'espace pour assurer les manœuvres du véhicules (au départ comme à l'arrivée).

Les portes d'accès aux espaces de stationnements collectifs situés en sous-sol doivent avoir une largeur minimale de 2,5m.

Les rampes d'accès aux espaces de stationnement souterrain doivent avoir une largeur minimale de 3m avec une inclinaison à 15% pour un sens unique et 3,5m avec une inclinaison à 10% pour un double sens.

9.1.2 Pour le stationnement des vélos

Pour les constructions à destination d'habitation, le stationnement des vélos n'est règlementé que pour les constructions comportant 2 logements ou plus.

Un espace dédié au stationnement des vélos doit être prévu dans les constructions nouvelles avec une superficie minimale de 5 m².

Les dispositifs de stationnement vélo doivent répondre aux caractéristiques suivantes :

- l'espace nécessaire au stationnement des vélos doit être clos et couvert et situé en rez-de-chaussée ;
- cet espace est intégré au bâtiment ou constitue une entité indépendante, il doit être d'accès direct à la voirie ou à un cheminement praticable pour les vélos (sans obstacles, avec une rampe de pente maximale de 12%) ;
- les vélos doivent pouvoir être rangés sans difficultés et pouvoir être cadenassés : minimum 1 dispositif d'attache vélo par tranche de 2m² de surface de stationnement ;
- l'usage du local doit être strictement limité aux vélos.

9.2 Normes de stationnement pour les nouvelles constructions

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations (habitat, bureaux, ...), les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata des superficies de plancher (SDP) qu'elles occupent respectivement.

Pour les constructions nouvelles, à partir de 2 logements, la création de places commandées n'est pas autorisée.

Le nombre de places doit être arrondi à l'entier inférieur si la décimale est inférieure à 0,5, arrondi à l'entier supérieur si la décimale est supérieure ou égale à 0,5. Il ne peut en aucun cas être inférieur à une place.

Destination	Sous-destination	Norme de stationnement pour les véhicules motorisés	Norme de stationnement vélos
Habitation	Logement	- 1 place par tranche entamée de 60 m² de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement. - 1 place par logement pour les logements bénéficiant d'un prêt aidé de l'État (logements locatifs sociaux ou en accession sociale). Ce ratio peut être diminué à 0,5 place par logement dans le périmètre de 500m autour de la gare de Villeparisis – Mitry-le-Neuf. - À partir de 10 places de stationnement, 10% des places devront être destinées aux motocycles.	0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à 2 pièces principales 1,5 m² par logement dans les autres cas.
	Hébergement	- 1 place par tranche entamée de 3 chambres pour les résidences d'étudiants, les résidences de personnes âgées, de personnes dépendantes et de personnes handicapées. - 10% des places de stationnement devront être destinées aux motocycles.	

Destination	Sous-destination	Norme de stationnement pour les véhicules motorisés	Norme de stationnement vélos
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail --- Restauration --- Cinéma	- Aucune place n'est requise pour les constructions inférieures à 300m² de surface de plancher. - Pour les constructions de 300 m² de surface de plancher ou plus, 1 place de stationnement à laquelle s'ajoute 1 place par tranche entamée de 60m² de surface de plancher.	L'espace est dimensionné pour accueillir un nombre de place de vélo calculé par rapport à 15% de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans les bâtiments, sur déclaration du maître d'ouvrage*
	Activités de services où s'effectuent l'accueil d'une clientèle	- 2 places de stationnement pour 50m² de surface de plancher - 1 place supplémentaire de stationnement par tranche de 35m² entamée	Le stationnement des visiteurs est également à prévoir.
Autres équipements des secteurs secondaires ou tertiaires	Bureaux	- A moins de 500 m d'une desserte TC structurante (Gare RER B Villeparisis – Mitry-le-Neuf), il ne pourra pas être construit plus d'une place pour 45 m² de SDP. - A plus de 500 m d'une desserte TC structurante (Gare RER B Villeparisis – Mitry-le-Neuf) : 1 place pour 55 m² de SDP. - 2% des places de stationnement devront être réservées au stationnement des motocycles.	1,5% de la SDP pour les constructions de moins de 100 m² de SDP 2% de la SDP au-dessus de 100 m² de SDP
Equipement d'intérêt collectif et services publics		1 place pour 200 m ² de SDP	L'espace est dimensionné pour accueillir un nombre de place de vélo correspondant à 15% de l'effectif d'agents ou usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage.

Dès lors que la destination de la construction projetée n'est pas expressément prévue par les dispositions ci-dessus, il y a lieu de retenir les normes applicables à la destination la plus proche de celle de la construction projetée.

L'application de ces normes est indépendante des exigences réglementaires en matière de stationnement adaptés aux personnes à mobilité réduite (code de la construction et de l'habitation).

* Spécifiquement pour les ensembles commerciaux et les salles de spectacles cinématographiques :

- lorsque le parc de stationnement dispose d'une capacité inférieure ou égale à 40 places, l'espace destiné au stationnement des vélos est dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélos correspondant à 10% de la capacité du parc de stationnement avec un minimum de 2 places ;
- lorsque le parc de stationnement dispose d'une capacité supérieure à 40 places, mais inférieure ou égale à 400 places, l'espace destiné au stationnement des vélos est dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélos correspondant à 5% de la capacité du parc de stationnement avec un minimum de 10 places ;
- lorsque le parc de stationnement dispose d'une capacité supérieure à 400 places, l'espace destiné au stationnement des vélos est dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélos correspondant à 2% de la capacité du parc de stationnement avec un minimum de 20 places et avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 50 places.

9.3 Normes de stationnement pour constructions existantes

9.3.1 Pour les extensions et réhabilitation de construction sans changement de destination

En cas d'extension et réhabilitation entraînant la création d'un ou plusieurs logements, le nombre d'aires de stationnement est celui prévu ci-dessus, en prenant uniquement en compte le nombre de logements créés, qu'il fasse suite ou non à une démolition partielle de la construction.

En cas d'extension et réhabilitation d'une construction ayant une destination autre que l'habitat, le nombre d'aires de stationnement est celui prévu ci-dessus, en prenant en compte la superficie totale de la construction après extension.

La suppression d'une place de stationnement ne peut être autorisée qu'à condition que la place supprimée soit recrée.

9.3.2 Pour les changements de destination

En cas de changement de destination, le nombre de places doit répondre aux besoins engendrés par la nouvelle destination. Le nombre de place exigé est celui prévu à l'article 9.2 – Normes de stationnement pour les nouvelles constructions.

Article UC 10 : Performances énergétiques et environnementales

10.1 Dispositions générales

Les constructions nouvelles devront respecter au minimum les obligations en matière de performance énergétique et environnementale en vigueur.

Il est également recommandé :

- d'installer des dispositifs de production d'énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions. Les éléments techniques extérieurs liés au bâtiment, devront être traités de manière à limiter l'émergence de nuisances acoustiques, tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant.

Toutefois, pour les constructions d'au moins 10 logements et pour les autres constructions à partir de 1000 m² de SDP, il devra obligatoirement être mis en place au moins un dispositif de production d'énergies renouvelables. Il est recommandé de réaliser un bilan énergétique avec une part minimale d'énergies renouvelables au moins égale à 20%.

- d'utiliser des matériaux biosourcés pour la construction.
- d'intégrer des dispositifs de récupération des eaux de pluies.

Toutefois, pour les constructions d'au moins 10 logements et pour les autres constructions à partir de 1000 m² de SDP, il devra obligatoirement être mis en place au moins un dispositif destiné à récupérer les eaux de pluies.

La réalisation d'une isolation par l'extérieur est limitée à 15cm en saillie sur l'espace public sauf si elle ne permet pas le passage sans encombre des piétons et personnes à mobilité réduite sur les trottoirs.

L'isolation par l'extérieur des constructions ne doit pas conduire à la suppression des éléments de modénatures ou des matériaux de constructions apparents (pierres, briques... hors matériaux destinés à être recouverts).

10.2 Dispositions particulières

- Les extensions et surélévations de faible envergure (inférieure à 30% de la surface de plancher (SDP) du bâtiment existant n'entrent pas dans le champ d'application de l'article 10.
- Les constructions annexes de moins de 30 m² d'emprise au sol n'entrent pas dans le champ d'application de l'article 10.
- L'ensemble des dispositions de l'article 10 ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif inférieurs à 1000 m² de SDP.

CHAPITRE UC 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Article UC 11 : Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par une voie de desserte ouverte à la circulation publique, en bon état de viabilité et possédant les mêmes caractéristiques que les voies publiques. Les dimensions et caractéristiques de cette voie ou emprise doivent :

- être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés sur le terrain ;
- permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité et des enlèvements des ordures ménagères ;
- permettre la desserte pour tout passage des réseaux nécessaires à l'opération projetée.

Les accès de véhicules motorisés doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : réseaux divers, défense contre l'incendie, accessibilité aux personnes à mobilité réduite, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, etc...

Il est autorisé un accès automobile maximum par tranche entamée de 20 mètres de linéaire de façade du terrain et celui-ci ne peut dépasser 4 mètres de large sur l'emprise publique.

La localisation des accès des véhicules doit être choisie en tenant compte du risque éventuel pour la circulation et la sécurité des usagers ou des personnes utilisant ces accès, des plantations ou espaces verts publics, des dispositifs de signalisation, d'éclairage public, de supports de réseaux ou de tout autre élément de mobilier urbain situé sur l'emprise de la voie.

En cas d'implantation contraignante (impossibilité technique à justifier) qui aurait un impact sur tout élément de l'espace public, tous les travaux rendus nécessaires sur l'espace public seront à la charge du propriétaire du terrain et réalisés après accord des services de la Ville.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès sur celle(s) de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque peut être interdit.

Toute création et modification d'accès se raccordant sur la voirie départementale est soumis à l'accord préalable du gestionnaire. De plus, il est interdit tout accès riverain le long de la RD 603.

Article UC 12 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement

L'application des normes et prescriptions du présent article est indépendante des exigences réglementaires qui s'imposent dans le cadre du règlement sanitaire départemental.

12.1 Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable. Les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense incendie conforme aux normes en vigueur.

12.2 Assainissement

À l'intérieur d'un même terrain, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément. Les installations d'assainissement doivent être réalisées dans le respect des prescriptions du Schéma Directeur d'Assainissement de la commune de Villeparisis et son règlement en vigueur.

Dans les zones exposées aux risques liées aux anciennes carrières, le raccordement des eaux usées et pluviales aux réseaux collectifs est obligatoire.

12.2.1 Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle ou existante, engendrant une production d'eaux usées, doit être raccordée par une canalisation souterraine au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques et conformément à la réglementation en vigueur. Cette disposition s'applique sauf disposition contraire définie dans le cadre du Schéma Public d'Assainissement Non Collectif.

Toute installation d'assainissement dite autonome ou non collective est interdite. Toute évacuation dans un fossé, cours d'eau, puits ou réseau d'eaux pluviales est interdit.

Les collecteurs d'eaux usées ne doivent transporter que des eaux domestiques, qui comprennent les eaux ménagères et les eaux vannes. Les eaux usées issues d'activité ne peuvent être rejetées dans le réseau que sur autorisation de la commune :

- les restaurants et cuisines collectives doivent être équipées de bacs dégraisseurs ;
- les eaux issues d'activités artisanales doivent être prétraitées et ne peuvent être rejetées dans le réseau public que sous réserve de l'accord préalable du service en charge de l'assainissement.

12.2.2 Eaux pluviales

L'eau de ruissellement doit être maîtrisée à la source, en limitant le débit de ruissellement généré par l'opération d'aménagement ou de construction. Les aménagements réalisés doivent permettre le libre écoulement des eaux sur le terrain par des dispositifs adaptés à la construction, à la topographie du terrain et à la nature du sous-sol (code civil, articles 640 et 641).

L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés pour chaque projet doivent être quantifiés afin de mesurer les volumes d'eau de rejet devant faire l'objet d'une technique de rétention ou de non imperméabilisation des sols, adaptée aux composantes du site.

La gestion des eaux pluviales à la parcelle, sans raccordement au réseau public doit être la première solution recherchée. Il s'agit d'atteindre l'objectif de « zéro rejet » d'eaux pluviales.

Afin d'éviter la saturation des réseaux, dès leur conception et au maximum, sur le terrain, les aménagements devront intégrer des dispositions techniques dites « alternatives » et de gestion à la parcelle limitant le volume des eaux pluviales (usage des espaces verts, ...) et retardant ou écrétant le débit de ces eaux (noues, chaussées réservoirs, fossés drainants, bassins, rétention d'eau en terrasse, récupération...). Les techniques d'infiltration seront à privilégier.

Toutefois, lorsque cela n'est pas possible, les eaux pluviales doivent être raccordées au réseau public d'eaux pluviales présent, via un regard distinct du précédent sur le domaine public et en limite de celui-ci.

De plus :

- **dans les secteurs à risque de mouvement de terrain liés au gypse identifié sur les cartes en annexe du PLU :**
 - **en zone d'aléa fort, l'infiltration des eaux pluviales est interdite. L'eau doit être gérée à la parcelle, sans infiltration, sous la forme d'un ouvrage de stockage avec rejet vers le réseau des eaux pluviales de la collectivité.**
 - **en zone d'aléa moyen et faible, une étude de sol spécifique doit examiner la possibilité d'infiltrer les eaux pluviales sans risque. En l'absence d'étude de sol spécifique, l'infiltration des eaux pluviales est interdite. Toutefois, l'eau doit être gérée à la parcelle, sans infiltration, sous la forme d'un ouvrage de stockage avec rejet vers le réseau des eaux pluviales de la collectivité.**
- **dans les zones exposées aux risques liés aux anciennes carrières les puisards et puits d'infiltration sont interdits.**

Les rejets dans le réseau collecteur d'eaux pluviales doivent respecter les normes quantitatives et qualitatives du règlement d'assainissement en vigueur.

Si l'infiltration est insuffisante ou non réalisable, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé vers le milieu naturel (rejet soumis aux prescriptions du gestionnaire du milieu récepteur et en fonction de la surface du projet, le cas échéant, soumis à autorisation ou déclaration au titre de la loi sur l'eau) quand cela est possible ou vers le réseau commun (eaux pluviales ou unitaires). Le rejet d'eaux pluviales au réseau communal est soumis à des limitations.

Pour les cas présentés ci-dessous, un stockage des eaux de ruissellement à la parcelle avec restitution du débit de 2l/s/ha (pour une période de retour de pluie de 10 ans) doit être mis en place. Une note de calcul permettant de déterminer le volume de rétention devra être transmise au service.

Les opérations concernées sont les suivantes :

- Toutes les opérations dont la surface imperméabilisée est supérieure ou égale à 500 m², voiries et parkings compris. En cas de permis groupés ou de lotissement, c'est la surface totale imperméabilisée de l'opération qui est comptabilisée ;
- Tous les cas d'extension modifiant le régime des eaux : opérations augmentant la surface imperméabilisée existante de plus de 20%, (parkings et voirie compris) ;
- Tous les cas de reconversion – réhabilitation dont la surface imperméabilisée est supérieure à 500 m².

Tout rejet d'eau provenant des balcons, loggias et terrasses est interdit sur le domaine public. Les « pissettes » surplombant le domaine public sont interdites.

À l'intérieur du terrain, l'écoulement des eaux provenant des balcons, loggias et terrasses ne doit pas se faire sur le domaine circulé par les piétons et les véhicules, mais sur les espaces verts situés sur l'emprise de la parcelle.

12.3 Energies

Pour toute construction nouvelle, les réseaux de distribution d'énergie (électricité, gaz), de télécommunication (téléphone, câble) doivent être conçus en souterrain sur le terrain, jusqu'au point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété.

Doivent être prévues dans les façades ou les clôtures, les réservations pour les coffrets (EDF, GDF), pour l'éclairage public éventuellement et pour les réseaux de télécommunication.

Les dispositifs techniques permettant l'utilisation d'énergies renouvelables sont autorisés en veillant à ce que leur positionnement et les matériaux utilisés assurent une bonne insertion à la construction et limitent leur impact phonique.

Pour toute construction nouvelle, ainsi qu'en cas d'extension ou d'aménagement d'une construction existante, les antennes et paraboles doivent être localisées de façon à être le moins possible visibles depuis l'espace public.

12.4 Collecte des déchets

A l'exception des nouvelles constructions à destination d'habitation comportant un seul logement et des extensions de constructions existantes à destination d'habitation sans création de logement, les nouvelles constructions ou installations soumises à permis de construire doivent comporter des locaux de stockage des différentes catégories de déchets dimensionnés de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficultés tous les récipients nécessaires à la collecte sélective de tous les déchets et d'encombrants qu'ils génèrent. Ces locaux doivent être conforme au règlement en vigueur de l'autorité chargée de la collecte. Les locaux devront en effet être correctement dimensionnés au regard du nombre de logements desservis.

Les systèmes de stockage doivent être situés en rez-de-chaussée, intégrés dans le projet architectural et leur accès à la rue doit être facile. De plus, une aire de présentation doit être créée afin d'éviter que les bacs ne soient sur le trottoir les jours de collecte et gênent la circulation des piétons.

Pour les constructions de 15 logements et plus, le pétitionnaire devra étudier la possibilité d'installer des bornes enterrées.

L'annexe 15 du présent règlement détaille les prescriptions techniques, obligations et recommandations du syndicat en charge de la gestion des déchets sur le territoire communal. Il sera nécessaire de s'y reporter avant toutes demandes d'autorisation d'urbanisme.

Article UC 13 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les constructions nouvelles, à l'exception des constructions annexes, doivent être raccordées aux réseaux de câble et fibre optique lorsqu'ils existent.

Pour faciliter le déploiement de la fibre optique jusqu'à l'abonnée (FttH), toute nouvelle construction, à l'exception des constructions annexes, devra mettre en place des canalisations et câbles reliant le domaine public pour prévoir un raccordement aux réseaux de communications électroniques Très Haut Débit (fibre optique) lorsqu'ils seront réalisés.

L'ensemble des logements devra également être équipé pour un raccordement.

ZONE UD

PRÉAMBULE

La zone UD correspond au quartier de Boisparisis, réalisé sous forme d'une opération d'ensemble. Sa composition urbaine est dominée par un tissu mixte de rues bordées d'immeubles de logements collectifs, d'habitat individuel dense, avec un pôle de commerces de proximité et d'activités artisanales.

CHAPITRE UD 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITÉS

Article UD 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions, ouvrages ou travaux à destination d'industrie, d'hébergement hôtelier et touristique, de commerce de gros, de centre de congrès et d'exposition, et d'exploitations agricoles ou forestières ;
- les dépôts de véhicules à l'exception de ceux liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée ou au fonctionnement des équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- l'aménagement de terrains de camping destinés à l'accueil de tentes, caravanes, de résidences mobiles de loisirs, d'habitations légères de loisirs ;
- l'aménagement de terrains destinés au stationnement des caravanes et des résidences mobiles de loisirs ;
- les dépôts couverts ou non couverts de matériaux, ferrailles, machines, combustibles solides, déchets, y compris les carrières ;
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à autorisation ou à déclaration, en application des dispositions des articles L.511-1 et suivants du code de l'environnement, à l'exception de celles liées à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des usagers de la zone, tels que laveries, chaufferies, climatisations, etc. ;
- toutes constructions à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 dans les Espaces Verts à Protéger (EVP), identifiés sur le plan de zonage, conformément à l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.
- Les abris à animaux liés à la présence d'élevages familiaux et professionnels.
- Le long des cours d'eau et des mares identifiés sur le plan de zonage, toute construction et installation est interdite dans une marge de recul de 5 mètres comptées à partir des rives du cours d'eau.

Article UD 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions, ouvrages ou travaux à destination d'activités de bureaux, de commerce et d'activités de service (à l'exception des commerces de gros et hébergements hôtelier et touristique qui sont interdits) à condition de ne pas dépasser une surface de plancher de 200 m² intégrée au volume de la construction principale à usage d'habitation et qu'ils n'engendrent aucune nuisance ou incommodité pour le voisinage (cf article R 111-2 du code de l'urbanisme). A ce titre, les nuisances liées au trafic automobile et de poids lourds induits par l'activité doivent être prises en compte et gérées pour réduire les impacts sur les voies d'accès. Ceci s'applique particulièrement aux livraisons qui doivent être organisées de façon à limiter au maximum la gêne apportée à la circulation automobile et aux piétons ;

- les constructions à destination d'entrepôts, à condition qu'elles soient un accompagnement à une activité de commerce et activités de service (à l'exception des commerces de gros et hébergements hôtelier et touristique qui sont interdits), présente sur le même terrain, et que la surface de plancher dédiée à l'entrepôt soit inférieure ou égale à un tiers de la surface de plancher totale dédiée à l'activité ;
- Les affouillements et les exhaussements des sols sont interdits lorsqu'ils ne sont pas liés aux travaux de construction, de voirie ou réseaux divers ou aux aménagements paysagers. Dans ces cas, ils ne pourront dépasser 0,20m de hauteur, ils devront être techniquement justifiés et rester ponctuels (en aucun cas ils ne pourront concerner la totalité de la surface du terrain ou de la construction). Ces dispositions ne s'appliquent pas aux travaux sur le réseau routier public.
- Dans les Espaces Verts à Protéger (EVP) délimités au document graphique annexé au règlement / ou au plan de zonage, au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, seuls sont autorisés les travaux ne compromettant pas le caractère et l'unité de ces espaces et ceux nécessaires à leur entretien et à leur mise en valeur. Les cheminements de nature perméable ou végétalisés y sont autorisés. Tout aménagement doit préserver sa dominante végétale et les plantations existantes de qualité doivent être conservées ou remplacées par des espèces de qualité équivalente. Seules des constructions légères, telles que des abris de jardin, pergolas, kiosques peuvent y être implantées.

Sous réserve de la prise en compte des mesures relatives à la salubrité, à la prévention des risques et à la protection contre les nuisances.

- Isolement acoustique des constructions contre les bruits

Aux abords des voies répertoriées par arrêté préfectoral au titre des voies bruyantes, toute construction doit comporter un isolement acoustique conforme à la réglementation en vigueur. Pour y satisfaire, le constructeur devra se reporter aux documents graphiques joints en annexe et respecter les dispositions annexées au PLU.

- La pollution des sols

Sur les sites potentiellement pollués (*Cf annexe 11 du présent règlement : Sites recensés dans la base de données BASIAS*), tout changement d'usage de ces sites doit s'accompagner de la recherche d'éventuelle pollution afin d'évaluer les conséquences potentielles sur la santé humaine.

Le règlement graphique (zonage) localise les SIS (Secteurs d'Information des Sols) du territoire. Les fiches correspondantes sont consultables dans les annexes du présent PLU (Pièce n°5 - Annexe 16).

- Retrait-gonflement des sols argileux

La carte « Retrait-Gonflement des sols argileux » annexée matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques de mouvements de terrain liés au retrait-gonflement des sols argileux. Dans ces secteurs, il importe au constructeur de prendre des précautions particulières pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol. Ces précautions sont rappelées dans la plaquette « retrait-gonflement des sols argileux » jointe en annexe.

- Gypse :

En annexe du PLU sont matérialisés les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques de mouvement de terrain liés à la dissolution naturelle du Gypse. Dans ces secteurs, il est de la responsabilité du constructeur de prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées en se référant aux dispositions de la notice jointe en annexe 9 (Fiche technique Gypse) du présent règlement.

Dans ces périmètres, la réalisation de constructions ou d'installations, la surélévation, l'extension, ou la modification des bâtiments peuvent être refusées ou faire l'objet de prescriptions spéciales en vue d'assurer la stabilité des constructions projetées et de prévenir tout risque d'éboulement ou d'affaissement.

Article UD 3 : Dispositions en matière de mixité sociale et fonctionnelle

Non règlementé.

CHAPITRE UD 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Article UD 4 : Emprise au sol des constructions

4.1 Règle générale

L'emprise au sol des constructions (annexes incluses) ne peut excéder 50% de la superficie du terrain.

Les annexes, hors piscine, ne devront pas dépasser 25m² cumulés d'emprise au sol.

4.2 Dispositions particulières

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UD 5 : Implantation des constructions

5.1 Par rapport aux voies et emprises publiques

5.1.1 Champ d'application

Les dispositions du présent article s'appliquent aux constructions implantées le long des voies de desserte publiques ou privées et des emprises publiques.

Ne sont pas comptés dans le calcul du recul, et sont donc autorisés dans la marge de recul :

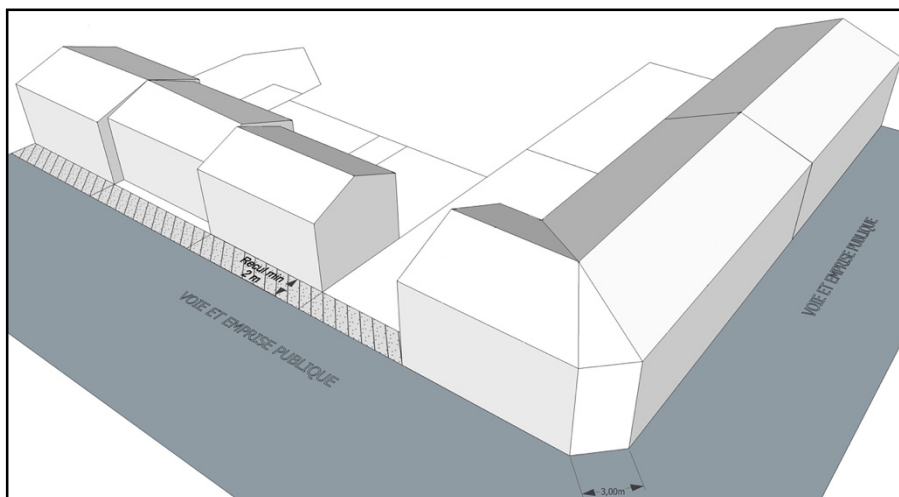
- les éléments de modénature, marquises, auvents, débords de toiture inférieur ou égal à 0,50 m d'épaisseur / de profondeur ;
- les dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur inférieur ou égal à 0,50 m d'épaisseur / de profondeur, sur des constructions existantes ;
- les parties enterrées des constructions ;
- les rampes d'accès pour les personnes à mobilité réduite ;
- les rampes de garage ;
- les escaliers et perrons de moins de 1,40 m de hauteur par rapport au terrain fini.

5.1.2 Dispositions générales

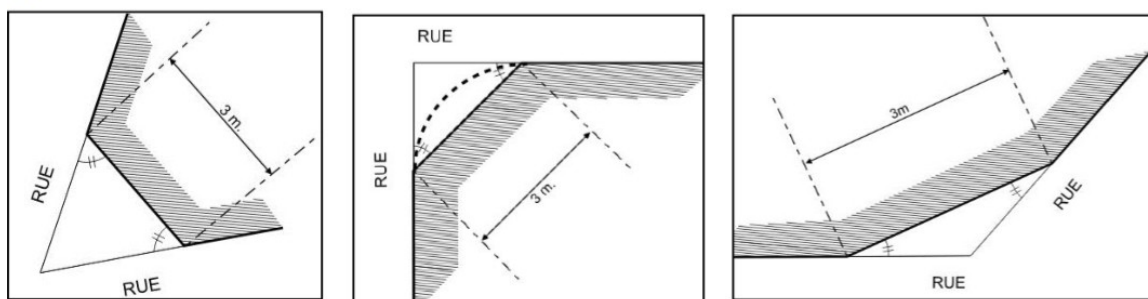
Les constructions nouvelles et extensions peuvent être implantées :

- soit à l'alignement (dans ce cas, les balcons sont interdits en saillie du plan de façade).
- soit en respectant un recul minimum de 2 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation motorisée ou des emprises publiques.

- Soit en continuité de la façade d'une construction existante en bon état implantée sur le terrain voisin ou sur le même terrain.



Pour les implantations à l'alignement à l'intersection de voies, toute construction doit présenter un pan coupé de 3 mètres minimum de longueur ou un arc de cercle dont les deux extrémités sont reliées par une corde de 3 mètres minimum, sauf indication contraire résultant d'un plan d'alignement ou d'un emplacement réservé.



5.1.3 Dispositions particulières

Une implantation autre que celle inscrite à l'article 5.1.2 peut également être autorisée ou imposée dans les cas suivants (dans le but d'une meilleure intégration du projet dans son environnement) :

- Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration de constructions existantes d'un seul logement dont l'implantation ne respecte pas les règles mentionnées ci-dessus, ces travaux peuvent être réalisés s'ils n'aggravent pas la situation de la construction au regard de cette règle (réalisés dans le prolongement des murs existants ou sans les dépasser).
- Lorsqu'il s'agit de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs, ou de locaux techniques liés à la sécurité, à la gestion des eaux, à la distribution d'énergie tels que les transformateurs, ceux-ci peuvent être implantés en tout ou partie soit à l'alignement, soit avec un recul minimum de 0,5 mètre par rapport à l'alignement.

5.2 Par rapport aux limites séparatives

5.2.1 Champ d'application

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est-à-dire les limites latérales et de fond du terrain.

Sont pris en compte pour l'application de cet article, les terrasses surélevées au-dessus de 0,60 m par rapport au terrain fini.

Ne sont pas pris en compte pour l'application de cet article, les marquises d'entrée, les éléments d'architecture, les éléments techniques inférieur ou égal à 0,50 m d'épaisseur sur façade (tels que débords de toitures, corniches, procédés d'isolation extérieure), les terrasses au sol jusqu'à 0,60 m de hauteur par rapport au terrain fini, les parties enterrées des constructions, les rampes d'accès aux personnes à mobilité réduite, les rampes de garage, et les escaliers et perrons de moins de 1,40m de hauteur par rapport au terrain fini.

5.2.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions nouvelles et extensions peuvent être implantées soit sur une ou les deux limites séparatives latérales, soit en retrait de celles-ci. Seules les annexes peuvent être implantées sur les limites séparatives de fond de terrain. En cas de retrait, celui-ci doit respecter les distances prévues au paragraphe 5.2.3 ci-dessous (calcul des retraits).

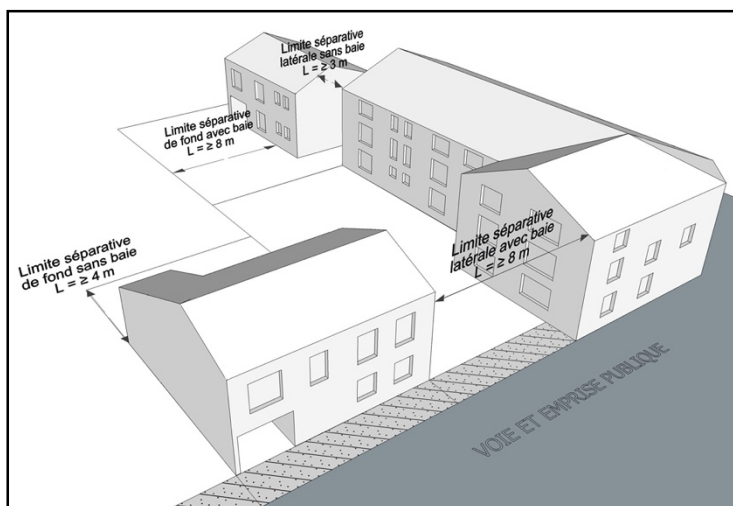
5.2.3 Calcul des retraits

En cas de retrait, celui-ci est mesuré perpendiculairement de tout point de la construction jusqu'au point de la limite séparative qui en est le plus proche.

En tout point d'une façade avec baie, le retrait doit être au moins égal à : 8 mètres pour les limites séparatives latérales et de fond.

En tout point d'une façade sans baie : le retrait doit être au moins égal à :

- 3 mètres pour les limites séparatives latérales.
- 4 mètres pour les limites séparatives de fond.



5.2.4 Dispositions particulières

Le calcul des retraits peut être différent dans les cas suivants :

- Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration d'une construction d'un seul logement existante à la date d'approbation du PLU, implantée avec un retrait moindre, ceux-ci doivent être réalisés dans le prolongement des murs de la construction existante. Toutefois, aucune baie nouvelle ou agrandissement de baie existante ne peut être réalisé sans respecter les retraits prévus ci-dessus. Il sera autorisé tout système de pare-vue visant à limiter les vues sur les terrains limitrophes.

- Lorsqu'il existe une servitude de cour commune, au sens de l'article L.471-1 du code de l'urbanisme, en tout point de chaque partie de construction, la distance la séparant du point le plus proche d'une autre partie de construction non contigüe doit respecter les marges minimales suivantes :
 - o dans le cas où l'une au moins des deux façades comporte au moins une baie, la distance minimale à respecter doit être de 8 mètres minimum ;
 - o dans le cas où aucune des façades ne comporte de baie, la distance minimale à respecter doit être de 4 mètres minimum.
- Lorsqu'il s'agit d'une annexe ou de locaux techniques liés aux différents réseaux, à la sécurité, à un service public, à la voirie, à la gestion des eaux, à la protection phonique ou à la distribution d'énergie, ces constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives dès lors que celles-ci ne comportent pas de baie en limite.

5.3 Les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

Article UD 6 : Hauteur maximale des constructions

6.1 Champ d'application

La hauteur maximale des constructions est mesurée à compter du terrain naturel avant travaux jusqu'au point le plus haut de la construction.

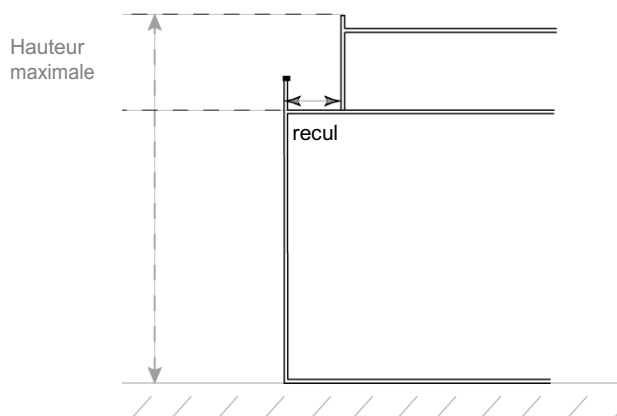
Ne sont pas comptés dans le calcul des hauteurs :

- les ouvrages tels que souches de cheminées et de ventilation, antennes, locaux techniques dès lors qu'ils sont implantés en retrait de 1,5 mètres minimum des façades et qu'ils n'excèdent pas une hauteur de 2 mètres ;
- les dispositifs de production d'énergie renouvelable et les garde-corps de sécurité en partie ajourés implantés en toiture-terrasse, dès lors qu'ils n'excèdent pas une hauteur de 1,20 mètre.

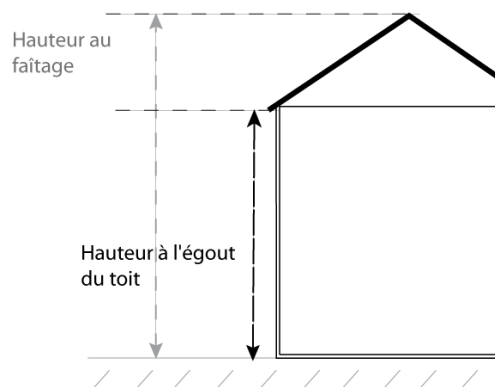
6.2 Règle générale

La hauteur des constructions ne peut excéder 9 mètres à l'égout du toit ou 9,50 mètres à l'acrotère en cas de toitures terrasses et 11 mètres au faitage en cas de toiture à pente.

Pour les annexes, la hauteur maximale est limitée à 3,50 mètres au faitage et 3,00 mètres à l'acrotère.



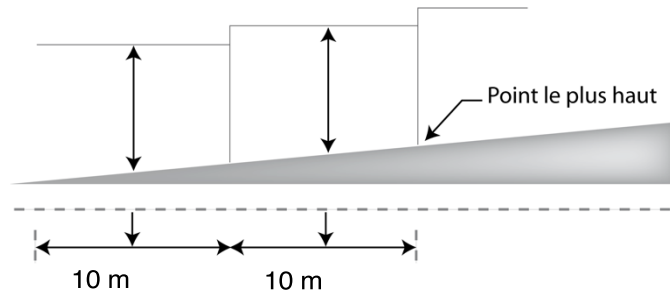
Toiture terrasse



Toiture en pente

6.3 Dispositions particulières

- Pour une construction existante dont la hauteur, à la date d'approbation du PLU, est supérieure à la hauteur maximum autorisée peuvent être réalisés : des opérations d'extension, ou d'amélioration dans la limite de la hauteur de ladite construction avant travaux.
- En cas de terrain en pente, les mesures sont prises par sections nivelées de 10 mètres de longueur dans le sens de la pente. La cote de hauteur de chaque section est prise et s'applique au milieu de chacune d'elle.



- Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services d'intérêt collectif, notamment pour les ouvrages électriques à haute et très haute tension.

Article UD 7 : Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords

7.1 Règle générale

En référence à l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, la situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adaptés au « caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment de son ancienneté, des matériaux constructifs employés, de sa composition, de son ordonnancement, tous travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction. Toutefois, cela ne fait pas obstacle à la réalisation d'extension de conception architecturale contemporaine.

Les matériaux bruts (parpaings, béton, carreaux de plâtre...), destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduit ne peuvent pas être laissés apparents. Les bacs aciers sont interdits.

7.2 Matériaux et aspect des façades

Les différents murs de bâtiments doivent présenter une unité d'aspect et une couleur en harmonie avec les constructions existantes dans le voisinage.

Lorsque la longueur d'une façade sera supérieure à 12m, un changement de modénature et de rythme sera adopté.

Pour les constructions avec des toitures à pentes, en cas de façade en pignon sur un terrain d'angle, le pignon devra être traité différemment du reste de la façade tout en assurant une harmonie avec celle-ci. Ce traitement pourra se traduire par un changement de matérialité et/ou de couleur.

Les marquises sont autorisées.

Les parties de construction édifiées sur les toitures terrasses telles que les cheminées, machineries d'ascenseurs, de réfrigération, sorties de secours, etc... doivent s'intégrer dans la composition architecturale de la construction.

Les vérandas et verrières ne doivent pas être perçues du domaine public, sauf si ces vérandas ou verrières viennent s'harmoniser avec le bâti existant et renforcer la qualité architecturale de la construction :

- soit en s'intégrant dans le volume de l'habitation ou des annexes,
- soit en s'accordant aux constructions, à la manière d'une dépendance, en respectant les volumes et les matériaux voisins.

Les constructions comportant plusieurs logements devront comporter des antennes et paraboles destinées à un usage collectif. L'implantation d'antennes et de paraboles individuelles est dans ce cas interdite.

L'ensemble des façades de la construction, et en particulier la façade arrière, doivent être traitées avec le même soin que la façade avant.

7.3 Toitures

Les combles et toitures devront présenter une unité de conception et une couleur en harmonie avec les constructions existantes dans le voisinage.

Pour les constructions à toiture à pentes, celles-ci doivent avoir une inclinaison comprise entre 25° et 45°, pour les constructions autres que les annexes.

En cas d'extension d'une construction existante, la toiture des nouvelles parties de construction devra avoir une inclinaison inférieure à 45° et favoriser le raccordement avec la toiture existante.

Les toitures de type Mansart sont interdites.

Les matériaux d'aspect tôle ondulée, papier goudronné, plastique ondulé, fibrociment et bacs aciers sont interdits. Toutefois, pour les annexes le bac acier est autorisé si elles ne sont pas visibles depuis le domaine public.

7.4 Clôtures

7.4.1 Traitement entre l'espace public et les constructions

L'espace compris entre la construction et l'alignement doit être traité de façon à participer à la composition du paysage urbain et faire au moins partiellement l'objet d'un traitement végétal. Des recommandations illustrées sont disponibles en annexe 14 du présent règlement.

7.4.2 Clôtures

Les clôtures sur voie publique ou privée et sur emprise publique participent fortement à la qualité des espaces urbains. A ce titre, le choix des matériaux, les couleurs doivent faire l'objet d'une attention particulière de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété ou dans le voisinage immédiat.

A l'alignement (des recommandations illustrées, en complément des dispositions ci-dessous, sont disponibles en annexe 14 du présent règlement) :

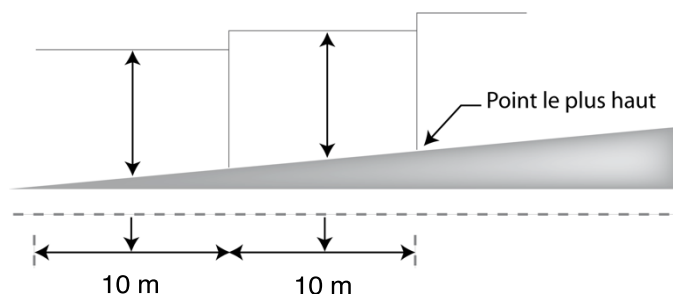
- Les clôtures seront constituées d'un mur bahut de 1,20 m maximum surmonté d'un système ajouré, la hauteur totale ne pouvant excéder 1,80 m. Cette hauteur peut atteindre 2 mètres pour les piliers d'encadrement (de portail et de portillons).
- Les clôtures pourront être doublées de haies végétalisées.
- Les dispositifs d'occultation des systèmes ajourés, quels qu'ils soient, sont interdits y compris les filets, bâches, canisses, végétation artificielle, etc... (liste non exhaustive). Cette règle s'applique également aux balcons, loggias etc...
- Les persiennes sont interdites.
- Les murs doivent obligatoirement être enduits des deux côtés. Les murs en gabions et les parements, quels qu'ils soient, sont interdits.
- La couleur des dispositifs doit être compatible avec le nuancier présent en annexe 14.
- La hauteur maximale de la clôture se calcule depuis la rue.

- La clôture doit faire l'objet d'une unité et/ou d'une harmonie de traitement (couleurs et matériaux) et doit être composée de 3 matériaux maximum.
- Il doit être assuré une harmonie de couleur entre les composants de la clôture (grille, portail, portillon...) et ceux de la maison (portes, volets et garde-corps).
- Les portails droits sont à préférer aux formes incurvées, cintrées ou en « chapeau de gendarme ».
- Les piliers doivent être conçus en harmonie avec le mur de clôture et le bâtiment.
- Le couronnement des piliers doit rester sobre et en harmonie avec les piliers et l'ensemble de la clôture.

En limites séparatives, la hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres. Le choix des matériaux est laissé libre au pétitionnaire (haies vives, matériaux à claire voie, mur plein, mur bahut surmonté d'un système à claire-voie, bois, etc.).

7.4.3 Dispositions particulières

Lorsque le sol ou la voie est en pente, les clôtures sont divisées, pour le calcul de la hauteur, en sections dont chacune ne peut excéder 10m de longueur ou de largeur. La cote de hauteur de chaque section est prise au milieu de chacune d'elle.



7.5 Dispositions diverses

7.5.1 Energies renouvelables

Les dispositifs techniques permettant la production d'énergies renouvelables sont autorisés en veillant à leur bonne insertion à la construction.

En cas d'installation de panneaux solaires, le pétitionnaire devra se reporter à l'annexe 5 du présent règlement.

7.5.2 Antennes et éléments de superstructure

Les installations techniques établies en toiture (gaines, souches, antennes, machineries, caissons, canalisations, ...), doivent être dissimulées, regroupées et faire l'objet d'un traitement assurant leur meilleure intégration visuelle.

Les antennes d'émission ou de réception (radios, téléphones, télévisions), y compris les paraboles, doivent être intégrées dans la conception des constructions et être installées, le cas échéant, dans le cadre d'antennes collectives. Leur installation devra s'accompagner de dispositions visant à les rendre le moins visibles possible depuis la rue.

Les antennes relais de téléphonie mobile et du réseau wifi ne peuvent être implantées à moins de 100 mètres d'un établissement scolaire ou tout autre établissement d'accueil d'enfants.

7.5.3 Locaux annexes et équipements techniques

Les annexes et locaux techniques doivent être intégrés dans la composition architecturale des constructions et de leurs espaces extérieurs.

Les citernes à gaz liquéfiés ou à mazout, ainsi que les installations similaires seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique.

7.5.4 Les climatiseurs et systèmes de ventilation (appareils d'air conditionné)

Les climatiseurs et systèmes de ventilation ne doivent pas être installés sur la ou les façade(s) visible(s) depuis le domaine public. De plus, ils ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Article UD 8 : Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantation

8.1 Traitement des espaces libres

Rappel : tout projet de construction doit faire l'objet d'un relevé des plantations maintenues, supprimées ou créées (article R 431-9 du code de l'urbanisme).

Les espaces libres doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Cette composition privilégiera la contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins et devra participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau pluviale.

Selon leur nature ou leur vocation (espaces de circulation, jardins, terrasses, aires de stationnement...), leur traitement doit être approprié à leur fonction en tenant compte :

- de l'organisation du bâti sur le terrain afin qu'ils soient conçus comme un accompagnement des constructions ;
- de la composition des espaces libres voisins, afin de participer à une mise en valeur globale ;
- de la topographie, de la géologie et de la configuration du terrain afin que leur conception soit adaptée à la nature du terrain, notamment pour répondre à des problématiques de ruissellement et d'aménagement paysager de qualité.

La végétalisation des espaces verts doit être conçue, tant au regard de leur composition que des espèces et de la densité des plantations, en proportion avec la dimension de l'espace aménagé, en harmonie avec la construction en prenant en compte leur développement dans le temps et leur pérennité.

8.2 Règle générale

Les essences locales sont à privilégier. (Cf. annexe 6 du présent règlement)

Toute plantation d'espèces cataloguées invasives est interdite. (Cf. annexe 7 du présent règlement)

La végétalisation doit prendre en compte le caractère allergisant des pollens de certaines espèces. Ainsi, toute plantation d'espèce présentant un potentiel allergisant fort est interdite. De plus, les espèces présentant un potentiel allergisant modéré, peuvent être présentes de manière ponctuelle pour amener de la diversité dans les plantations, mais elles ne doivent pas représenter la majorité des espèces plantées comme dans des haies mono spécifiques ou de grands alignements. La liste est fixée en annexe 8 « *Caractère allergisant des pollens* » du présent règlement.

Lorsque la parcelle est en contact avec une zone A ou une zone N, il est interdit de planter des essences non locales sur la limite en contact avec la zone.

Les plantations existantes, ayant un intérêt et une valeur paysagère, doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'espèce locale.

Les arbres existants ne nécessitant pas d'être abattus pour la réalisation de la construction doivent être préservés sauf impossibilité technique justifiée ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens.

Il devra être planté au minimum 1 arbre par tranche complète de 100 m² d'espace vert. Les arbres devront être plantés en pleine terre à une distance adaptée et compatible avec les constructions environnantes et permettant leur bon développement.

Pour les terrains de moins de 500 m², il est uniquement autorisé la plantation d'arbre de petit développement. Au-dessus de 500 m² de terrain, seuls, les arbres de petit et moyen développement sont autorisés. (Cf. annexe 6 : liste d'espèces d'arbres et d'arbustes préconisés).

Le terrain d'assiette du projet doit faire l'objet d'un plan de composition paysagère, permettant un aménagement paysager d'ensemble et qualitatif.

8.3 Coefficient d'espaces verts

Des espaces verts doivent être aménagés sur au moins 20% de la superficie du terrain.

La superficie totale des espaces végétalisés s'obtient en additionnant les superficies pondérées selon les coefficients définis ci-dessous.

Types d'espaces végétalisés	Coefficient appliqué selon les types d'espaces végétalisés
Espaces verts de pleine terre	coefficient : 1
Espaces verts sur dalle d'une profondeur d'un minimum de 0,80 mètre	coefficient : 0,80
Toiture terrasses végétalisées comprenant une épaisseur supérieure à 25 cm de terre végétale et revêtement alvéolaires (graviers, sable, engazonnés)	coefficient : 0,60
Espaces verts sur dalle d'une profondeur d'un minimum de 0,50 mètre	coefficient : 0,50
Toitures terrasses végétalisées comprenant une épaisseur de 10 à 25 cm de terre végétale	coefficient : 0,20
Toitures terrasses végétalisées comprenant une épaisseur de 10 cm de terre végétale et verdissement vertical des murs aveugles	coefficient : 0,10

Pour la mise en œuvre de la pleine terre, se reporter aux définitions (Article 5 des Dispositions Générales).

Toute plantation d'arbres devra respecter les dispositions du code civil (article 671). *Cf. définition*

8.4 Dispositions particulières

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

8.5 Espaces Verts à Protéger (EVP) repérés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Dans les espaces verts à protéger (EVP) délimités au document graphique annexé au règlement / ou au plan de zonage, au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, seuls sont autorisés les travaux ne compromettant pas le caractère de ces espaces et ceux nécessaires à leur entretien et à leur mise en valeur.

Tout aménagement doit préserver sa dominante végétale et les plantations existantes de qualité doivent être conservées ou remplacées par des espèces de qualité équivalente. Seules des constructions légères, telles que des abris de jardin, pergolas, kiosques peuvent y être implantés.

Article UD 9 : Réalisation d'aires de stationnement

9.1 Règle générale

9.1.1 Pour le stationnement des véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur le terrain même de cette construction.

Lors de toute opération de construction, d'extension, d'aménagement et de changement de destination, il doit être réalisé des aires de stationnement selon les dispositions suivantes.

Pour les constructions neuves d'un seul logement, les places de stationnement peuvent être réalisées en sous-sol ou dans le volume de la construction.

Pour les autres constructions neuves comportant 2 logements ou plus, la totalité des places de stationnement doit être réalisée en sous-sol. Cette règle ne s'applique pas pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU, les besoins supplémentaires en places de stationnement doivent être réalisés en souterrain ou dans le volume des constructions.

Les normes de stationnement sont établies pour l'ensemble des véhicules motorisés individuels ; elles incluent le stationnement des automobiles et des deux-roues motorisés.

Pour les constructions à destination de bureau, les normes sont différentes si le terrain d'assiette de la construction est ou non localisé, entièrement ou partiellement, dans un rayon de 500 mètres compté à partir des points de desserte par des lignes de transports collectifs (TC) structurantes : gare de Villeparisis – Mitry-le-Neuf.

Pour toutes les constructions à partir de 10 places de stationnement, au moins 1 place sur 5 devra être équipée d'une borne de recharge pour les véhicules électriques (au moins 1 dispositif de raccordement).

Chaque emplacement de stationnement doit répondre aux caractéristiques définies à l'annexe 10 (stationnement) du présent règlement.

L'accessibilité de toutes les places de stationnement doit être assurée depuis l'entrée de l'espace dédié (quel qu'il soit : garage, parking souterrain ou non...) jusqu'à la place de stationnement, en ménageant suffisamment d'espace pour assurer les manœuvres du véhicules (au départ comme à l'arrivée).

Les portes d'accès aux espaces de stationnements collectifs situés en sous-sol doivent avoir une largeur minimale de 2,5m.

Les rampes d'accès aux espaces de stationnement souterrain doivent avoir une largeur minimale de 3m avec une inclinaison à 15% pour un sens unique et 3,5m avec une inclinaison à 10% pour un double sens.

9.1.2 Pour le stationnement des vélos

Pour les constructions à destination d'habitation, le stationnement des vélos n'est règlementé que pour les constructions comportant 2 logements ou plus.

Un espace dédié au stationnement des vélos doit être prévu dans les constructions nouvelles avec une superficie minimale de 5 m².

Les dispositifs de stationnement vélo doivent répondre aux caractéristiques suivantes :

- l'espace nécessaire au stationnement des vélos doit être clos et couvert et situé en rez-de-chaussée ;
- cet espace est intégré au bâtiment ou constitue une entité indépendante, il doit être d'accès direct à la voirie ou à un cheminement praticable pour les vélos (sans obstacles, avec une rampe de pente maximale de 12%) ;
- les vélos doivent pouvoir être rangés sans difficultés et pouvoir être cadenassés : minimum 1 dispositif d'attache vélo par tranche de 2 m² de surface de stationnement ;
- l'usage du local doit être strictement limité aux vélos.

9.2 Normes de stationnement pour les nouvelles constructions

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations (habitat, bureaux, ...), les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata des surfaces de plancher (SDP) qu'elles occupent respectivement.

Pour les constructions nouvelles, à partir de 2 logements, la création de places commandées n'est pas autorisée.

Le nombre de places doit être arrondi à l'entier inférieur si la décimale est inférieure à 0,5, arrondi à l'entier supérieur si la décimale est supérieure ou égale à 0,5. Il ne peut en aucun cas être inférieur à une place.

Destination	Sous-destination	Norme de stationnement pour les véhicules motorisés	Norme de stationnement vélos
Habitation	Logement	- 1 place de stationnement par tranche entamée de 40m² de surface de plancher avec un minimum de 1,1 places par logement. - 1 place par logement pour les logements bénéficiant d'un prêt aidé de l'État (logements locatifs sociaux ou en accession sociale). Ce ratio peut être diminué à 0,5 place par logement dans le périmètre de 500m autour de la gare de Villeparisis – Mitry-le-Neuf. - À partir de 10 places de stationnement, 10% des places devront être destinées aux motocycles.	0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à 2 pièces principales 1,5 m² par logement dans les autres cas.
	Hébergement	- 1 place par tranche entamée de 3 chambres pour les résidences d'étudiants, les résidences de personnes âgées, de personnes dépendantes et de personnes handicapées. - 10% des places de stationnement devront être destinées aux motocycles.	

Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail --- Restauration --- Cinéma	- Aucune place n'est requise pour les constructions inférieures à 300m² de surface de plancher. - Pour les constructions de 300 m² de surface de plancher ou plus, 1 place de stationnement à laquelle s'ajoute 1 place par tranche entamée de 60m² de surface de plancher.	L'espace est dimensionné pour accueillir un nombre de place de vélo calculé par rapport à 15% de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans les bâtiments, sur déclaration du maître d'ouvrage*. Le stationnement des visiteurs est également à prévoir.
	Activités de services où s'effectuent l'accueil d'une clientèle	- Aucune place n'est requise pour les constructions inférieures à 100m² de surface de plancher. - Pour les constructions de 100m² de surface de plancher ou plus, 1 place de stationnement à laquelle s'ajoute 1 place par tranche entamée de 60 m² de surface de plancher.	

Destination	Sous-destination	Norme de stationnement pour les véhicules motorisés	Norme de stationnement vélos
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Bureaux	- A moins de 500 m d'une desserte TC structurante (Gare RER B Villeparisis – Mitry-le—Neuf), il ne pourra pas être construit plus d'une place pour 45 m² de SDP. - A plus de 500 m d'une desserte TC structurante (Gare RER B Villeparisis – Mitry-le—Neuf) : 1 place pour 55 m² de SDP. - 2% des places de stationnement devront être réservées au stationnement des motocycles.	1,5% de la SDP pour les constructions de moins de 100 m² de SDP 2% de la SDP au-dessus de 100 m² de SDP
Equipement d'intérêt collectif et services publics		1 place pour 200 m ² de SDP	L'espace est dimensionné pour accueillir un nombre de place de vélo correspondant à 15% de l'effectif d'agents ou usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage.

Dès lors que la destination de la construction projetée n'est pas expressément prévue par les dispositions ci-dessus, il y a lieu de retenir les normes applicables à la destination la plus proche de celle de la construction projetée.

L'application de ces normes est indépendante des exigences réglementaires en matière de stationnement adaptés aux personnes à mobilité réduite (code de la construction et de l'habitation).

* Spécifiquement pour les ensembles commerciaux et les salles de spectacles cinématographiques :

- lorsque le parc de stationnement dispose d'une capacité inférieure ou égale à 40 places, l'espace destiné au stationnement des vélos est dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélos correspondant à 10% de la capacité du parc de stationnement avec un minimum de 2 places ;
- lorsque le parc de stationnement dispose d'une capacité supérieure à 40 places, mais inférieure ou égale à 400 places, l'espace destiné au stationnement des vélos est dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélos correspondant à 5% de la capacité du parc de stationnement avec un minimum de 10 places ;
- lorsque le parc de stationnement dispose d'une capacité supérieure à 400 places, l'espace destiné au stationnement des vélos est dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélos correspondant à 2% de la capacité du parc de stationnement avec un minimum de 20 places et avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 50 places.

9.3 Normes de stationnement pour constructions existantes

9.3.1 Pour les extensions et réhabilitation de construction sans changement de destination

En cas d'extension et réhabilitation entraînant la création d'un ou plusieurs logements, le nombre d'aires de stationnement est celui prévu ci-dessus, en prenant uniquement en compte le nombre de logements créés, qu'il fasse suite ou non à une démolition partielle de la construction.

En cas d'extension et réhabilitation d'une construction ayant une destination autre que l'habitat, le nombre d'aires de stationnement est celui prévu ci-dessus, en prenant en compte la superficie totale de la construction après extension.

La suppression d'une place de stationnement ne peut être autorisée qu'à condition que la place supprimée soit recrée.

Pour les constructions d'un logement, en cas de travaux ayant pour conséquence l'augmentation de la surface de plancher des constructions existantes (extension, aménagement de combles, ...) correspondant à moins de 30% de la surface de plancher existante, il n'est pas demandé de place supplémentaire à condition que l'extension prévue n'ait pas pour effet de supprimer les places existantes, ni de créer un logement supplémentaire.

9.3.2 Pour les changements de destination

En cas de changement de destination, le nombre de places doit répondre aux besoins engendrés par la nouvelle destination. Le nombre de place exigé est celui prévu à l'article 9.2 – Normes de stationnement pour les nouvelles constructions.

Article UD 10 : Performances énergétiques et environnementales

10.1 Dispositions générales

Les constructions nouvelles devront respecter au minimum les obligations en matière de performance énergétique et environnementale en vigueur.

Il est également recommandé :

- d'installer des dispositifs de production d'énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions. Les éléments techniques extérieurs liés au bâtiment, devront être traités de manière à limiter l'émergence de nuisances acoustiques, tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant.

Toutefois, pour les constructions d'au moins 10 logements et pour les autres constructions à partir de 1000 m² de SDP, il devra obligatoirement être mis en place au moins un dispositif de production d'énergies renouvelables.

- d'utiliser des matériaux biosourcés pour la construction.
- d'intégrer des dispositifs de récupération des eaux de pluies.

Toutefois, pour les constructions d'au moins 10 logements et pour les autres constructions à partir de 1000 m² de SDP, il devra obligatoirement être mis en place au moins un dispositif destiné à récupérer les eaux de pluies.

La réalisation d'une isolation par l'extérieur est limitée à 15cm en saillie sur l'espace public sauf si elle ne permet pas le passage sans encombre des piétons et personnes à mobilité réduite sur les trottoirs.

L'isolation par l'extérieur des constructions ne doit pas conduire à la suppression des éléments de modénatures ou des matériaux de constructions apparents (pierres, briques... hors matériaux destinés à être recouverts).

10.2 Dispositions particulières

- Les extensions et surélévations de faible envergure (inférieure à 30% de la surface de plancher (SDP) du bâtiment existant n'entrent pas dans le champ d'application de l'article 10.
- Les constructions annexes de moins de 30 m² d'emprise au sol n'entrent pas dans le champ d'application de l'article 10.
- L'ensemble des dispositions de l'article 10 ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif inférieurs à 1000 m² de SDP.

CHAPITRE UD 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Article UD 11 : Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par une voie de desserte ouverte à la circulation publique, en bon état de viabilité et possédant les mêmes caractéristiques que les voies publiques. Les dimensions et caractéristiques de cette voie doivent :

- être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés sur le terrain ;
- permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité et des enlèvements des ordures ménagères ;
- permettre la desserte pour tout passage des réseaux nécessaires à l'opération projetée.

Les accès de véhicules motorisés doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : réseaux divers, défense contre l'incendie, accessibilité aux personnes à mobilité réduite, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, etc...

Il est autorisé un accès automobile maximum par tranche entamée de 20 mètres de linéaire de façade du terrain et celui-ci ne peut dépasser 4 mètres de large sur l'emprise publique.

La localisation des accès des véhicules doit être choisie en tenant compte du risque éventuel pour la circulation et la sécurité des usagers ou des personnes utilisant ces accès, des plantations ou espaces verts publics, des dispositifs de signalisation, d'éclairage public, de supports de réseaux ou de tout autre élément de mobilier urbain situé sur l'emprise de la voie.

En cas d'implantation contraignante (impossibilité technique à justifier) qui aurait un impact sur tout élément de l'espace public, tous les travaux rendus nécessaires sur l'espace public seront à la charge du propriétaire du terrain et réalisés après accord des services de la Ville.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès sur celle(s) de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque peut être interdit.

Toute création et modification d'accès se raccordant sur la voirie départementale est soumis à l'accord préalable du gestionnaire.

Article UD 12 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement

L'application des normes et prescriptions du présent article est indépendante des exigences réglementaires qui s'imposent dans le cadre du règlement sanitaire départemental.

12.1 Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable. Les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense incendie conforme aux normes en vigueur.

12.2 Assainissement

À l'intérieur d'un même terrain, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément. Les installations d'assainissement doivent être réalisées dans le respect des prescriptions du Schéma Directeur d'Assainissement de la commune de Villeparisis et son règlement en vigueur.

Dans les zones exposées aux risques liées aux anciennes carrières, le raccordement des eaux usées et pluviales aux réseaux collectifs est obligatoire.

12.2.1 Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle ou existante, engendrant une production d'eaux usées, doit être raccordée par une canalisation souterraine au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques et conformément à la réglementation en vigueur. Cette disposition s'applique sauf disposition contraire définie dans le cadre du Schéma Public d'Assainissement Non Collectif.

Toute installation d'assainissement dite autonome ou non collective est interdite.

Toute évacuation dans un fossé, cours d'eau, puits ou réseau d'eaux pluviales est interdit.

Les collecteurs d'eaux usées ne doivent transporter que des eaux domestiques, qui comprennent les eaux ménagères et les eaux vannes. Les eaux usées issues d'activité ne peuvent être rejetées dans le réseau que sur autorisation de la commune :

- les restaurants et cuisines collectives doivent être équipées de bacs dégraisseurs ;
- les eaux issues d'activités artisanales doivent être prétraitées et ne peuvent être rejetées dans le réseau public que sous réserve de l'accord préalable du service en charge de l'assainissement.

12.2.2 Eaux pluviales

L'eau de ruissellement doit être maîtrisée à la source, en limitant le débit de ruissellement généré par l'opération d'aménagement ou de construction. Les aménagements réalisés doivent permettre le libre écoulement des eaux sur le terrain par des dispositifs adaptés à la construction, à la topographie du terrain et à la nature du sous-sol (code civil, articles 640 et 641).

L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés pour chaque projet doivent être quantifiés afin de mesurer les volumes d'eau de rejet devant faire l'objet d'une technique de rétention ou de non imperméabilisation des sols, adaptée aux composantes du site.

La gestion des eaux pluviales à la parcelle, sans raccordement au réseau public doit être la première solution recherchée. Il s'agit d'atteindre l'objectif de « zéro rejet » d'eaux pluviales.

Afin d'éviter la saturation des réseaux, dès leur conception et au maximum, sur le terrain, les aménagements devront intégrer des dispositions techniques dites « alternatives » et de gestion à la parcelle limitant le volume des eaux pluviales (usage des espaces verts, ...) et retardant ou écrétant le débit de ces eaux (noues, chaussées réservoirs, fossés drainants, bassins, rétention d'eau en terrasse, récupération...). Les techniques d'infiltration seront à privilégier.

Toutefois, lorsque cela n'est pas possible, les eaux pluviales doivent être raccordées au réseau public d'eaux pluviales présent, via un regard distinct du précédent sur le domaine public et en limite de celui-ci.

De plus :

- **dans les secteurs à risque de mouvement de terrain liés au gypse identifié sur les cartes en annexe du PLU :**
 - **en zone d'aléa fort, l'infiltration des eaux pluviales est interdite. L'eau doit être gérée à la parcelle, sans infiltration, sous la forme d'un ouvrage de stockage avec rejet vers le réseau des eaux pluviales de la collectivité.**
 - **en zone d'aléa moyen et faible, une étude de sol spécifique doit examiner la possibilité d'infiltrer les eaux pluviales sans risque. En l'absence d'étude de sol spécifique, l'infiltration des eaux pluviales est interdite. Toutefois, l'eau doit être gérée à la parcelle, sans infiltration, sous la forme d'un ouvrage de stockage avec rejet vers le réseau des eaux pluviales de la collectivité.**
- **dans les zones exposées aux risques liés aux anciennes carrières les puisards et puits d'infiltration sont interdits.**

Les rejets dans le réseau collecteur d'eaux pluviales doivent respecter les normes quantitatives et qualitatives du règlement d'assainissement en vigueur.

Si l'infiltration est insuffisante ou non réalisable, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé vers le milieu naturel (rejet soumis aux prescriptions du gestionnaire du milieu récepteur et en fonction de la surface du projet, le cas échéant, soumis à autorisation ou déclaration au titre de la loi sur l'eau) quand cela est possible ou vers le réseau commun (eaux pluviales ou unitaires). Le rejet d'eaux pluviales au réseau communal est soumis à des limitations.

Dans les cas présentés ci-dessous, un stockage des eaux de ruissellement à la parcelle avec restitution du débit de 2l/s/ha (pour une période de retour de pluie de 10 ans) doit être mis en place.

Une note de calcul permettant de déterminer le volume de rétention devra être transmise au service.

Les opérations concernées sont les suivantes :

- Toutes les opérations dont la surface imperméabilisée est supérieure ou égale à 500 m², voiries et parkings compris. En cas de permis groupés ou de lotissement, c'est la surface totale imperméabilisée de l'opération qui est comptabilisée ;
- Tous les cas d'extension modifiant le régime des eaux : opérations augmentant la surface imperméabilisée existante de plus de 20%, (parkings et voirie compris) ;
- Tous les cas de reconversion – réhabilitation dont la surface imperméabilisée est supérieure à 500 m².

Tout rejet d'eau provenant des balcons, loggias et terrasses est interdit sur le domaine public. Les «pissettes» surplombant le domaine public sont interdites.

À l'intérieur du terrain, l'écoulement des eaux provenant des balcons, loggias et terrasses ne doit pas se faire sur le domaine circulé par les piétons et les véhicules, mais sur les espaces verts situés sur l'emprise de la parcelle.

12.3 Energies

Pour toute construction nouvelle, les réseaux de distribution d'énergie (électricité, gaz), de télécommunication (téléphone, câble) doivent être conçus en souterrain sur le terrain, jusqu'au point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété.

Doivent être prévues dans les façades ou les clôtures, les réservations pour les coffrets (EDF, GDF), pour l'éclairage public éventuellement et pour les réseaux de télécommunication.

Les dispositifs techniques permettant l'utilisation d'énergies renouvelables sont autorisés en veillant à ce que leur positionnement et les matériaux utilisés assurent une bonne insertion à la construction et limitent leur impact phonique.

Pour toute construction nouvelle, ainsi qu'en cas d'extension ou d'aménagement d'une construction existante, les antennes et paraboles doivent être localisées de façon à être le moins possible visibles depuis l'espace public.

12.4 Collecte des déchets

A l'exception des nouvelles constructions à destination d'habitation comportant un seul logement et des extensions de constructions existantes à destination d'habitation sans création de logement, les nouvelles constructions ou installations soumises à permis de construire doivent comporter des locaux de stockage des différentes catégories de déchets dimensionnés de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficultés tous les récipients nécessaires à la collecte sélective de tous les déchets et d'encombrants qu'ils génèrent. Ces locaux doivent être conforme au règlement en vigueur de l'autorité chargée de la collecte. Les locaux devront en effet être correctement dimensionnés au regard du nombre de logements desservis.

Les systèmes de stockage doivent être situés en rez-de-chaussée, intégrés dans le projet architectural et leur accès à la rue doit être facile. De plus, une aire de présentation doit être créée afin d'éviter que les bacs ne soient sur le trottoir les jours de collecte et gênent la circulation des piétons.

Pour les constructions de 15 logements et plus, le pétitionnaire devra étudier la possibilité d'installer des bornes enterrées.

L'annexe 15 du présent règlement détaille les prescriptions techniques, obligations et recommandations du syndicat en charge de la gestion des déchets sur le territoire communal. Il sera nécessaire de s'y reporter avant toutes demandes d'autorisation d'urbanisme.

Article UD 13 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les constructions nouvelles, à l'exception des constructions annexes, doivent être raccordées aux réseaux de câble et fibre optique lorsqu'ils existent.

Pour faciliter le déploiement de la fibre optique jusqu'à l'abonnée (FttH), toute nouvelle construction, à l'exception des constructions annexes, devra mettre en place des canalisations et câbles reliant le domaine public pour prévoir un raccordement aux réseaux de communications électroniques Très Haut Débit (fibre optique) lorsqu'ils seront réalisés.

L'ensemble des logements devra également être équipé pour un raccordement.

ZONE UE

PRÉAMBULE

La zone UE est à vocation dominante de terrains occupés par des résidences d'habitat collectif implantées de façon dispersée, sans contact avec les limites séparatives et souvent complétées d'aires de stationnement extérieures et d'espaces verts privatifs.

La composition de ce tissu urbain est diversifiée dans ses formes architecturales et les modalités d'implantations offrent des paysages variés, souvent marqués par le recul des constructions et la présence d'espaces verts visibles depuis la rue.

Elle comprend un sous-secteur UEa, destiné à l'accueil d'un projet de logements aidés et un sous-secteur UEb, pour encadrer le projet de reconversion du centre commercial du Parisis.

ARTICLE UE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions, ouvrages ou travaux à destination d'activités de service (à l'exception des activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle qui sont autorisées), d'entrepôt, d'industrie et d'exploitations agricoles ou forestières ;
- les constructions, ouvrages ou travaux à destination de commerce à l'exception du sous-secteur UEb ;
- les dépôts de véhicules à l'exception de ceux liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée ou au fonctionnement des équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- l'aménagement de terrains de camping destinés à l'accueil de tentes, caravanes, de résidences mobiles de loisirs, d'habitations légères de loisirs ;
- l'aménagement de terrains destinés au stationnement des caravanes et des résidences mobiles de loisirs ;
- les dépôts couverts ou non couverts de matériaux, ferrailles, machines, combustibles solides, déchets, y compris les carrières ;
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à autorisation ou à déclaration, en application des dispositions des articles L.511-1 et suivants du code de l'environnement, à l'exception de celles liées à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des usagers de la zone, tels que laveries, chaufferies, climatisations, etc.
- toutes constructions à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 dans les Espaces Verts à Protéger (EVP), identifiés sur le plan de zonage, conformément à l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.
- Les abris à animaux liés à la présence d'élevages familiaux et professionnels.
- Le long des cours d'eau et des mares identifiés sur le plan de zonage, toute construction et installation est interdite dans une marge de recul de 5 mètres comptées à partir des rives du cour d'eau.

ARTICLE UE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admises, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions, ouvrages ou travaux à destination de d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, à condition qu'ils n'engendrent aucune nuisance ou incommodité pour le voisinage (Cf article R111-2 du code de l'urbanisme). À ce titre, les nuisances liées au trafic automobile et de poids lourds induits par l'activité doivent être prises en compte et gérées pour réduire les impacts sur les voies d'accès. Ceci s'applique particulièrement aux livraisons qui doivent être organisées de façon à limiter au maximum la gêne apportée à la circulation automobile et aux piétons ;
- Les affouillements et les exhaussements des sols sont interdits lorsqu'ils ne sont pas liés aux travaux de construction, de voirie ou réseau divers ou aux aménagements paysagers. Dans ces cas, ils ne pourront dépasser 0,20m de hauteur, ils devront être techniquement justifiés et rester ponctuels (en aucun cas ils ne pourront concerner la totalité de la surface du terrain ou de la construction). Ces dispositions ne s'appliquent pas aux travaux sur le réseau routier public.
- Dans les Espaces Verts à Protéger (EVP) délimités au document graphique annexé au règlement / ou au plan de zonage, au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, seuls sont autorisés les travaux ne compromettant pas le caractère et l'unité de ces espaces et ceux nécessaires à leur entretien et à leur mise en valeur. Les cheminements de nature perméable ou végétalisés y sont autorisés. Tout aménagement doit préserver sa dominante végétale et les plantations existantes de qualité doivent être conservées ou remplacées par des espèces de qualité équivalente. Seules des constructions légères, telles que des abris de jardin, pergolas, kiosques peuvent y être implantées.

En complément, dans le seul sous-secteur UEb, sont admises sous condition, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions, ouvrages ou travaux à destination de commerce à condition qu'ils n'engendrent aucune nuisance ou incommodité pour le voisinage (Cf article R111-2 du code de l'urbanisme). À ce titre, les nuisances liées au trafic automobile et de poids lourds induits par l'activité doivent être prises en compte et gérées pour réduire les impacts sur les voies d'accès. Ceci s'applique particulièrement aux livraisons qui doivent être organisées de façon à limiter au maximum la gêne apportée à la circulation automobile et aux piétons ;

Sous réserve de la prise en compte des mesures relatives à la salubrité, à la prévention des risques et à la protection contre les nuisances.

- **Isolement acoustique des constructions contre les bruits**

Aux abords des voies répertoriées par arrêté préfectoral au titre des voies bruyantes, toute construction doit comporter un isolement acoustique conforme à la réglementation en vigueur. Pour y satisfaire, le constructeur devra se reporter aux documents graphiques joints et respecter les dispositions de l'annexe figurant au présent règlement.

- **La pollution des sols**

Sur les sites potentiellement pollués (*Cf annexe 11 du présent règlement : Sites recensés dans la base de données BASIAS*), tout changement d'usage de ces sites doit s'accompagner de la recherche d'éventuelle pollution afin d'évaluer les conséquences potentielles sur la santé humaine.

Le règlement graphique (zonage) localise les SIS (Secteurs d'Information des Sols) du territoire. Les fiches correspondantes sont consultables dans les annexes du présent PLU (Pièce n°5 - Annexe 16).

- **Retrait-gonflement des sols argileux**

La carte « Retrait-Gonflement des sols argileux » annexée matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques de mouvements de terrain liés au retrait-gonflement des sols argileux. Dans ces secteurs, il importe au constructeur de prendre des précautions particulières pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol. Ces précautions sont rappelées dans la plaquette « retrait-gonflement des sols argileux » jointe en annexe.

- **Gypse :**

En annexe du PLU sont matérialisés les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques de mouvement de terrain liés à la dissolution naturelle du Gypse. Dans ces secteurs, il est de la responsabilité du constructeur de prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées en se référant aux dispositions de la notice jointe en annexe 9 (Fiche technique Gypse) du présent règlement.

Dans ces périmètres, la réalisation de constructions ou d'installations, la surélévation, l'extension, ou la modification des bâtiments peuvent être refusées ou faire l'objet de prescriptions spéciales en vue d'assurer la stabilité des constructions projetées et de prévenir tout risque d'éboulement ou d'affaissement.

ARTICLE UE 3 – Dispositions en matière de mixité sociale et fonctionnelle

Dans les nouvelles constructions à destination de logements de plus de 12 logements ou de plus de 800 m² de SDP, au moins 30% des logements seront à caractère social. Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble, le pourcentage de logements sociaux est mutualisable à l'échelle de tout ou partie de l'opération.

Dans les périmètres des secteurs réglementant la taille minimale des logements en application de l'article L151-14 du code de l'urbanisme, les projets créant ou aménageant trois logements ou plus devront prévoir qu'au moins 66% des logements soient des T3 et plus (lorsque le résultat du calcul du nombre de logements aboutit à un nombre comportant une décimale, un logement est comptabilisé).

CHAPITRE UE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Article UE 4 : Emprise au sol des constructions

4.1 Règle générale

L'emprise au sol des constructions (annexes incluses) ne peut excéder 50% de la superficie du terrain.

Les annexes, hors piscine, ne devront pas dépasser 25m² cumulés d'emprise au sol.

Dans le seul secteur UEb : non réglementé

4.2 Dispositions particulières

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UE 5 : Implantation des constructions

5.1 Par rapport aux voies et emprises publiques

5.1.1 Champ d'application

Les dispositions du présent article s'appliquent aux constructions implantées le long des voies de desserte publiques ou privées et des emprises publiques.

Ne sont pas comptés dans le calcul du recul, et sont donc autorisés dans la marge de recul :

- les éléments de modénature, marquises, auvents, débords de toiture inférieur ou égal à 0,50 m d'épaisseur / de profondeur ;

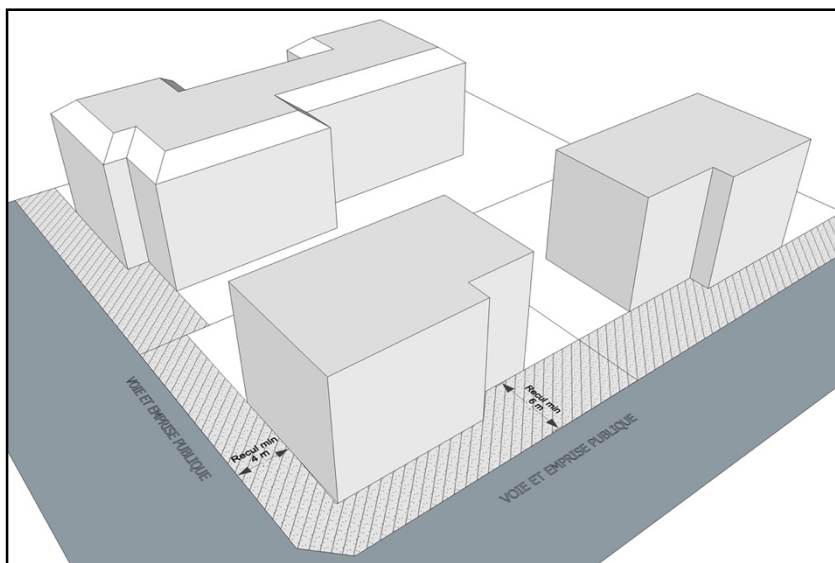
- les dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur inférieur ou égal à 0,50 m d'épaisseur / de profondeur, sur des constructions existantes ;
- les parties enterrées des constructions ;
- les rampes d'accès pour les personnes à mobilité réduite ;
- les rampes de garage ;
- les escaliers et perrons de moins de 1,40 m de hauteur par rapport au terrain fini.

5.1.2 Dispositions générales

Les constructions nouvelles et extensions doivent être implantées en respectant un recul minimum de :

- 4 mètres par rapport à l'alignement actuel ou à créer, pour la construction principale ou la partie de construction principale ;
- 6 mètres par rapport à l'alignement actuel ou à créer, pour la ou les parties de construction comprenant l'accès au(x) garage(s).

Les balcons sont autorisés en saillie s'ils sont situés à plus de 5m du sol.



Dans le seul secteur UEb : Non réglementé

5.1.3 Dispositions particulières

Une implantation autre que celle inscrite à l'article UE 5.1.2 peut également être autorisée ou imposée dans les cas suivants (dans le but d'une meilleure intégration du projet dans son environnement) :

- Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration de constructions existantes dont l'implantation ne respecte pas les règles mentionnées ci-dessus, ces travaux peuvent être réalisés s'ils n'aggravent pas la situation de la construction au regard de cette règle (réalisés dans le prolongement des murs existants).
- Lorsqu'il s'agit de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs, ou de locaux techniques liés à la sécurité, à la gestion des eaux, à la distribution d'énergie tels que les transformateurs, ceux-ci peuvent être implantés en tout ou partie soit à l'alignement, soit avec un recul minimum de 0,50 mètre par rapport à l'alignement.

5.2 Par rapport aux limites séparatives

5.2.1 Champ d'application

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est-à-dire les limites latérales et de fond du terrain.

Sont pris en compte pour l'application de cet article, les terrasses surélevées au-dessus 0,60 m par rapport au terrain fini.

Ne sont pas pris en compte pour l'application de cet article, les marquises d'entrée, les éléments d'architecture, les éléments techniques inférieur ou égal à 0,50 m d'épaisseur sur façade (tels que débords de toitures, corniches, procédés d'isolation extérieure), les terrasses au sol jusqu'à 0,60 m de hauteur par rapport au terrain fini, les parties enterrées des constructions, les rampes d'accès aux personnes à mobilité réduite, les rampes de garage, et les escaliers et perrons de moins de 1,40m de hauteur par rapport au terrain fini.

5.2.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

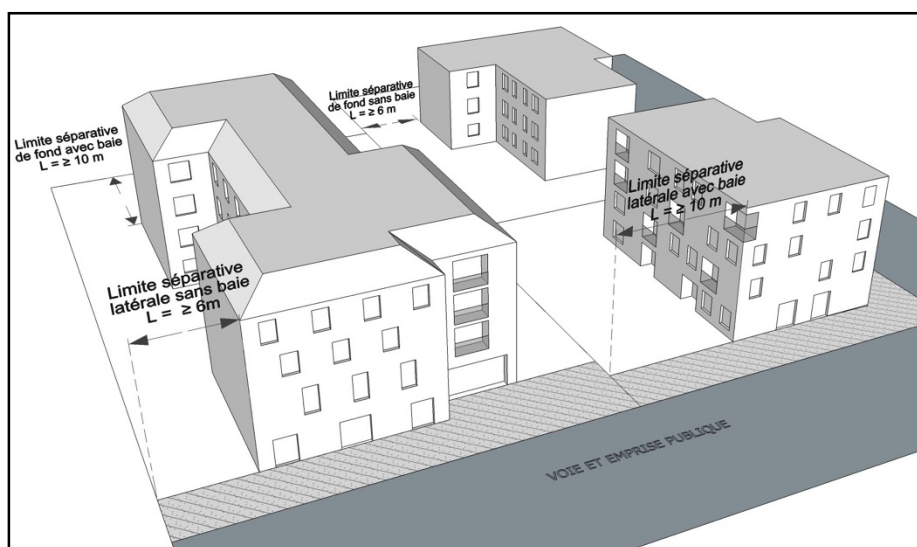
Les constructions, en tout ou partie, doivent être implantées en retrait des limites séparatives, dans le respect des distances prévues au paragraphe 5.2.3 ci-dessous (calcul des retraits). Seules les annexes peuvent être implantées sur les limites séparatives latérales et/ou de fond de terrain.

5.2.3 Calcul des retraits

Le retrait est mesuré à compter de tout point de chaque façade jusqu'au point de la limite séparative qui en est le plus proche. En tout point d'une façade, le retrait doit être au moins égal à un minimum de :

- 10 mètres en cas de façade avec baie,
- 6 mètres en cas de façade sans baie.

Les annexes peuvent être implantées en retrait en limites séparatives ou avec un retrait minimum de 1 mètres.



Dans le seul secteur UEa :

En tout point d'une façade, le retrait doit être au moins égal à un minimum de 3 mètres.

Les annexes peuvent être implantées en retrait en limites séparatives ou avec un retrait minimum de 1 mètres.

Dans le seul secteur UEb : Non réglementé

5.2.4 Dispositions particulières

L'implantation des constructions comptée à partir de l'alignement ou de l'emprise publique et le calcul des retraits peut être différente dans les cas suivants :

- Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration d'une construction existante à la date d'approbation du PLU, implantée sur limite (s) séparative (s) ou avec un retrait moindre, ceux-ci peuvent être réalisés dans le prolongement des murs de la construction existante. Toutefois, aucune baie nouvelle ou agrandissement de baie existante ne peut être réalisé sans respecter les retraits prévus ci-dessus. Il sera autorisé tout système de pare-vue visant à limiter les vues sur les terrains limitrophes.
- Lorsqu'il s'agit d'une annexe ou de locaux techniques liés aux différents réseaux, à la sécurité, à un service public, à la voirie, à la gestion des eaux, à la protection phonique ou à la distribution d'énergie, ces constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives dès lors que celles-ci ne comportent pas de baie en limite.
- Lorsqu'il s'agit de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à la voirie, à la gestion des eaux, à la distribution d'énergie, celles-ci peuvent être implantées en tout ou partie sur les limites séparatives ou en retrait. Dans ce cas, le retrait doit être au moins égal à 0,50 mètres.

5.3 Les unes par rapport aux autres sur une même propriété

5.3.1 Champ d'application

Les dispositions du présent article sont applicables dans le cas de l'implantation de plusieurs constructions non contigües sur un même terrain.

Ne sont pas pris en compte pour l'application de cet article, les marquises d'entrée, les éléments d'architecture, les éléments techniques inférieur ou égal à 0,50 m d'épaisseur sur façade (tels que débords de toitures, corniches, procédés d'isolation extérieure), les terrasses au sol jusqu'à 0,60 m de hauteur par rapport au terrain fini, les parties enterrées des constructions, les rampes d'accès aux personnes à mobilité réduite, les rampes de garage, et les escaliers et perrons de moins de 1,40m de hauteur par rapport au terrain fini.

5.3.2 Règle générale

En tout point de chaque partie de construction, la distance la séparant du point le plus proche d'une autre partie de construction non contigüe doit respecter les marges minimales suivantes :

- dans le cas où l'une au moins des deux façades comporte au moins une baie, la distance minimale à respecter correspond à la hauteur de la construction la plus haute, avec un minimum de 8 mètres ;
- dans le cas où aucune des façades ne comporte de baie, la distance minimale à respecter correspond à la moitié de la hauteur de la construction la plus haute, avec un minimum de 4 mètres.
- Dès lors que l'une des constructions est une annexe, la distance minimale entre elles est fixée à 4 mètres. Toutefois, il n'y a pas de distances à respecter entre deux annexes ni lorsque l'annexe possède une emprise au sol inférieure ou égale à 15m².

Dans le seul secteur UEb : Non réglementé

5.3.3 Dispositions particulières

- Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration d'une construction existante à la date d'approbation du PLU, implantée avec une distance moindre que celle exigée ci-dessus :
 - o ceux-ci sont autorisés dès lors qu'il s'agit de permettre une meilleure isolation thermique par l'extérieur, dans la limite d'une épaisseur maximum de 0,50 m ;
 - o ils peuvent être réalisés dans le prolongement des murs de la construction existante. Toutefois, aucune baie nouvelle ou agrandissement de baie existante ne peut être réalisé sans respecter les distances prévues au paragraphe 5.3.2.

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UE 6 : Hauteur maximale des constructions

6.1 Champ d'application

La hauteur maximale des constructions est mesurée à compter du terrain naturel avant travaux jusqu'au point le plus haut de la construction.

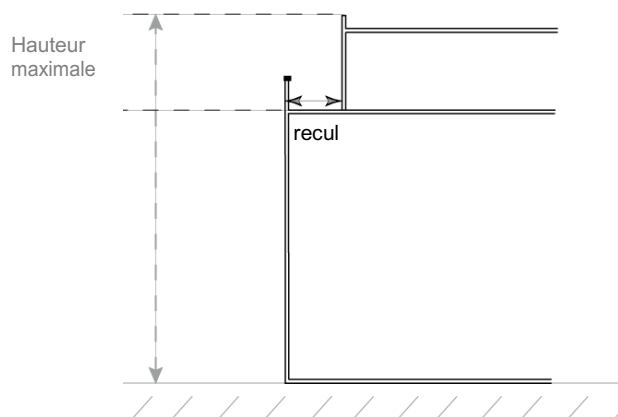
Ne sont pas comptés dans le calcul des hauteurs :

- les ouvrages tels que souches de cheminées et de ventilation, antennes, locaux techniques dès lors qu'ils sont implantés en retrait de 1,5 mètres minimum des façades et qu'ils n'excèdent pas une hauteur de 2 mètres ;
- les dispositifs de production d'énergie renouvelable et les garde-corps de sécurité en partie ajourés implantés en toiture-terrasse, dès lors qu'ils n'excèdent pas une hauteur de 1,20 mètre.

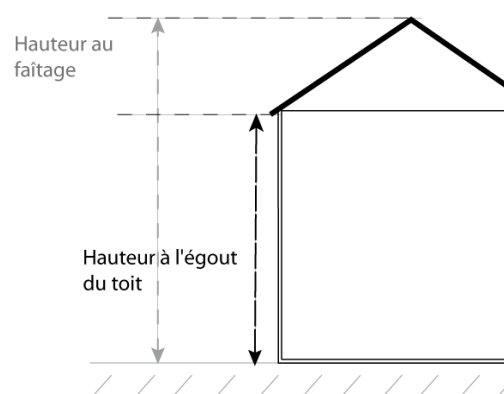
6.2 Règle générale

La hauteur des constructions ne peut excéder 16 mètres à l'égout du toit et 18 mètres au faîtage en cas de toiture à pente. En cas de toiture-terrasse végétalisée, la hauteur totale des constructions est limitée à 14 mètres à l'acrotère.

Pour les annexes, la hauteur maximale est limitée à 3,50 mètres au faîtage et 3,00 mètres à l'acrotère.



Toiture terrasse



Toiture en pente

Dans le seul secteur UEa :

La hauteur des constructions ne peut excéder 16 mètres à l'égout du toit et 18 mètres au faitage en cas de toiture à pente. En cas de toiture-terrasse végétalisée, la hauteur totale des constructions est limitée à 14,5 mètres à l'acrotère.

Pour les annexes, la hauteur maximale est limitée à 3,50 mètres au faitage.

Dans le seul périmètre de l'OAP « ZOOM – Ilot centre commercial du Parisis » :

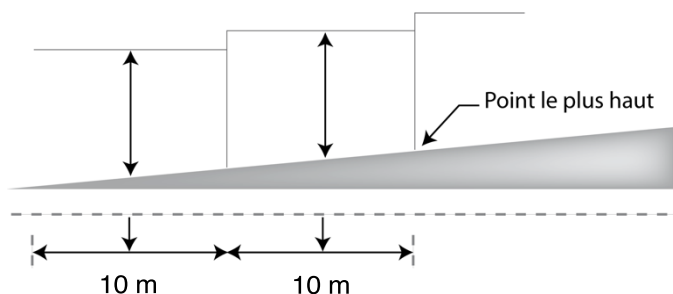
Le gabarit maximal des constructions autorisé est celui inscrit sur le document graphique de l'OAP, soit R+1 ou R+2+attique selon les secteurs d'implantation définis.

La hauteur maximale autorisée est :

- **Pour le R+1** : la hauteur maximale des constructions nouvelles est limitée à 7m à l'égout du toit et 10m au faitage en cas de toiture à pente ou 7,5m à l'acrotère en cas de toiture terrasse ;
- **Pour le R+2+attique** : la hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 12m maximum à l'acrotère pour les toitures terrasses et 14m maximum au faitage pour une toiture à pentes. Il ne sera admis qu'un seul niveau en attique.

6.3 Dispositions particulières

- Pour une construction existante dont la hauteur, à la date d'approbation du PLU, est supérieure à la hauteur maximum autorisée peuvent être réalisés : des opérations d'extension, ou d'amélioration dans la limite de la hauteur de ladite construction avant travaux.
- En cas de terrain en pente, les mesures sont prises par sections nivelées de 10 mètres de longueur dans le sens de la pente. La cote de hauteur de chaque section est prise et s'applique au milieu de chacune d'elle.



- Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services d'intérêt collectif, notamment pour les ouvrages électriques à haute et très haute tension.

Article UE 7 : Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords**7.1 Règle générale**

En référence à l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, la situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adaptés au « caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment de son ancienneté, des matériaux constructifs employés, de sa composition, de son ordonnancement, tous travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction. Toutefois, cela ne fait pas obstacle à la réalisation d'extension de conception architecturale contemporaine.

Les matériaux bruts (parpaings, béton, carreaux de plâtre...), destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduit ne peuvent pas être laissés apparents. Les bacs aciers sont interdits.

7.2 Matériaux et aspect des façades

Les différents murs de bâtiments doivent présenter une unité d'aspect et une couleur en harmonie avec les constructions existantes dans le voisinage.

Lorsque la longueur d'une façade sera supérieure à 12m, un changement de modénature et de rythme sera adopté.

Pour les constructions avec des toitures à pentes, en cas de façade en pignon sur un terrain d'angle, le pignon devra être traité différemment du reste de la façade tout en assurant une harmonie avec celle-ci. Ce traitement pourra se traduire par un changement de matérialité et/ou de couleur.

Les marquises sont autorisées.

Les parties de construction édifiées sur les toitures terrasses telles que les cheminées, machineries d'ascenseurs, de réfrigération, sorties de secours, etc... doivent s'intégrer dans la composition architecturale de la construction.

Les vérandas et verrières ne doivent pas être perçues du domaine public, sauf si ces vérandas ou verrières viennent s'harmoniser avec le bâti existant et renforcer la qualité architecturale de la construction :

- soit en s'intégrant dans le volume de l'habitation ou des annexes,
- soit en s'accordant aux constructions, à la manière d'une dépendance, en respectant les volumes et les matériaux voisins.

Les constructions comportant plusieurs logements devront comporter des antennes et paraboles destinées à un usage collectif. L'implantation d'antennes et de paraboles individuelles est dans ce cas interdite.

L'ensemble des façades de la construction, et en particulier la façade arrière, doivent être traitées avec le même soin que la façade avant.

7.3 Toitures

Les combles et toitures devront présenter une unité de conception et une couleur en harmonie avec les constructions existantes dans le voisinage.

Les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être végétalisées (avec un substrat d'au moins 0,10 mètre d'épaisseur). Toutefois, en cas d'installation d'un ou plusieurs dispositifs de production d'énergies renouvelables, il pourra être dérogé en partie à cette obligation.

En cas de toiture à pentes, celles-ci doivent avoir une inclinaison comprise entre 25° et 45° pour les constructions autres que les annexes.

En cas d'extension d'une construction existante, la toiture des nouvelles parties de construction devra avoir une inclinaison inférieure à 45° et favoriser le raccordement avec la toiture existante.

Les toitures de type Mansart sont interdites.

Les matériaux d'aspect tôle ondulée, papier goudronné, plastique ondulé, bacs aciers et fibrociment sont interdits. Toutefois, pour les annexes le bac acier est autorisé si elles ne sont pas visibles depuis le domaine public.

7.4 Clôtures

7.4.1 Traitement entre l'espace public et les constructions

L'espace compris entre la construction et l'alignement doit être traité de façon à participer à la composition du paysage urbain et faire au moins partiellement l'objet d'un traitement végétal. Des recommandations illustrées sont disponibles en annexe 14 du présent règlement.

7.4.2 Clôtures

Les clôtures sur voie publique ou privée et sur emprise publique participent fortement à la qualité des espaces urbains. A ce titre, le choix des matériaux, les couleurs doivent faire l'objet d'une attention particulière de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété ou dans le voisinage immédiat.

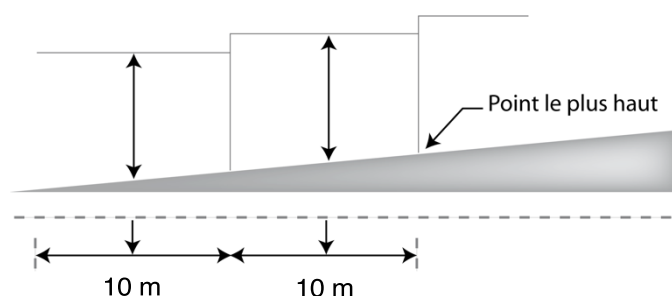
A l'alignement (des recommandations illustrées, en complément des dispositions ci-dessous, sont disponibles en annexe 14 du présent règlement) :

- Les clôtures seront constituées d'un mur bahut de 1,20 m maximum surmonté d'un système ajouré, la hauteur totale ne pouvant excéder 1,80 m. Cette hauteur peut atteindre 2 mètres pour les piliers d'encadrement (de portail et de portillons).
- Les clôtures pourront être doublées de haies végétalisées.
- Les dispositifs d'occultation des systèmes ajourés, quels qu'ils soient, sont interdits y compris les filets, bâches, canisses, végétation artificielle, etc... (liste non exhaustive). Cette règle s'applique également aux balcons, loggias etc...
- Les persiennes sont interdites.
- Les murs doivent obligatoirement être enduits des deux côtés. Les murs en gabions et les parements, quels qu'ils soient, sont interdits.
- La couleur des dispositifs doit être compatible avec le nuancier présent en annexe 14.
- La hauteur maximale de la clôture se calcule depuis la rue.
- La clôture doit faire l'objet d'une unité et/ou d'une harmonie de traitement (couleurs et matériaux) et doit être composée de 3 matériaux maximum.
- Il doit être assuré une harmonie de couleur entre les composants de la clôture (grille, portail, portillon...) et ceux de la maison (portes, volets et garde-corps).
- Les portails droits sont à préférer aux formes incurvées, cintrées ou en « chapeau de gendarme ».
- Les piliers doivent être conçus en harmonie avec le mur de clôture et le bâtiment.
- Le couronnement des piliers doit rester sobre et en harmonie avec les piliers et l'ensemble de la clôture.

En limites séparatives, la hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres. Le choix des matériaux est laissé libre au pétitionnaire (haies vives, grillage doublé ou non d'une haie vive, mur plein, mur bahut surmonté d'une clôture ajourée, paroi en bois, etc.).

7.4.3 Dispositions particulières

Lorsque le sol ou la voie est en pente, les clôtures sont divisées, pour le calcul de la hauteur, en sections dont chacune ne peut excéder 10m de longueur ou de largeur. La cote de hauteur de chaque section est prise au milieu de chacune d'elle.



7.5 Dispositions diverses

7.5.1 Energies renouvelables

Les dispositifs techniques permettant la production d'énergies renouvelables sont autorisés en veillant à leur bonne insertion à la construction.

En cas d'installation de panneaux solaires, le pétitionnaire devra se reporter à l'annexe 5 du présent règlement.

7.5.2 Antennes et éléments de superstructure

Les installations techniques établies en toiture (gainés, souches, antennes, machineries, caissons, canalisations, ...), doivent être dissimulées, regroupées et faire l'objet d'un traitement assurant leur meilleure intégration visuelle.

Les antennes d'émission ou de réception (radios, téléphones, télévisions), y compris les paraboles, doivent être intégrées dans la conception des constructions et être installées, le cas échéant, dans le cadre d'antennes collectives. Leur installation devra s'accompagner de dispositions visant à les rendre le moins visibles possible depuis la rue.

Les antennes relais de téléphonie mobile et du réseau wifi ne peuvent être implantées à moins de 100 mètres d'un établissement scolaire ou tout autre établissement d'accueil d'enfants.

7.5.3 Locaux annexes et équipements techniques

Les annexes et locaux techniques doivent être intégrés dans la composition architecturale des constructions et de leurs espaces extérieurs.

Les citernes à gaz liquéfiés ou à mazout, ainsi que les installations similaires seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique.

7.5.4 Les climatiseurs et systèmes de ventilation (appareils d'air conditionné)

Les climatiseurs et systèmes de ventilation ne doivent pas être installés sur la ou les façade(s) visible(s) depuis le domaine public. De plus, ils ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

7.6 Les éléments protégés du patrimoine bâti (Article L151-19 du Code de l'urbanisme)

Tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt.

Tout projet doit, sauf contraintes techniques fortes, conserver les dépendances qui présenteraient un intérêt historique ou architectural ainsi que les éléments de clôture originels (portails, murs, murets, grilles...) Les clôtures pleines sont, dans ce cas, autorisées.

Le projet doit préserver au mieux la composition initiale des façades des constructions ainsi que les matériaux d'origine.

Les nouveaux percements doivent s'intégrer aux compositions d'ensemble et pourront être interdits s'ils portent atteinte au rythme des ouvertures qui composent originellement les façades.

En cas de travaux de réhabilitation ou de rénovation, certains mécanismes de fermeture pourront être interdits (volets roulants, rideaux de fer...). La pose des caissons de volets roulant à l'intérieur doit être privilégiée. Toutefois, une pose extérieure pourra être admise si le caisson ne dépasse pas la largeur du linteau.

En cas de travaux d'extension, de réhabilitation ou de rénovation, l'utilisation des matériaux traditionnels de la construction originelle est à privilégier.

Les surélévations ou extensions des constructions sont prosrites dès lors qu'elles portent atteinte aux constructions elles-mêmes et aux compositions d'ensemble.

Les adjonctions (extensions, vérandas...) en façade sur rue sont prosrites sauf dans le cas d'un projet dont la composition d'ensemble aurait été particulièrement étudiée.

Dans le cas de travaux de réhabilitation ou de rénovation, les nouvelles menuiseries doivent respecter la composition et l'épaisseur des montants des menuiseries anciennes, si elles existent.

L'isolation thermique par l'extérieur est interdite.

Les décors de façade, quand ils existent, doivent être conservés.

Les couleurs existantes (menuiseries, façades, clôtures) doivent être, dans la mesure du possible, conservées. Des couleurs différentes pourront être autorisées pour améliorer la composition d'ensemble ou pour retrouver une couleur traditionnelle ou originelle (documentée) qui aurait disparue. Il est interdit de recouvrir ou de peindre les matériaux bruts non destinés à être recouverts : brique, pierre...

En complément, pour les constructions composées de façades commerciales et enseignes :

La création d'une façade commerciale ne doit pas nuire au caractère architectural de la façade,

L'aménagement de la façade commerciale (devanture, enseignes, bannes, éclairage) est à arrêter suivant le caractère architectural de l'édifice. Sur une façade dénaturée ou très modifiée, la création d'une vitrine ou d'une devanture doit être l'occasion de retrouver une composition plus équilibrée de la façade.

Aucun élément ne doit dépasser le niveau du plancher du premier étage ou le bandeau maçonné existant à ce niveau, à l'exception d'enseignes peintes ou en lettre découpées qui contribueraient à une composition harmonieuse de façade.

Sont interdits : l'encastrement d'éléments dans la façade, les matériaux sans finition garantissant leur pérennité, les matériaux réfléchissants, les couleurs fluorescentes.

Les enseignes doivent être conçues en adéquation avec l'architecture de façade, leur positionnement et leurs dimensions peuvent être imposés.

Sont interdits : les enseignes aux étages, apposées sur un balcon, une fenêtre, ou sur des éléments architecturaux intéressants ; les caissons lumineux et les tubes fluorescents.

Article UE 8 : Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantation

8.1 Traitement des espaces libres

Rappel : tout projet de construction doit faire l'objet d'un relevé des plantations maintenues, supprimées ou créées (article R 431-9 du code de l'urbanisme).

Les espaces libres doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Cette composition privilégiera la contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins et devra participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau pluviale.

Selon leur nature ou leur vocation (espaces de circulation, jardins, terrasses, aires de stationnement...), leur traitement doit être approprié à leur fonction en tenant compte :

- de l'organisation du bâti sur le terrain afin qu'ils soient conçus comme un accompagnement des constructions ;
- de la composition des espaces libres voisins, afin de participer à une mise en valeur globale ;
- de la topographie, de la géologie et de la configuration du terrain afin que leur conception soit adaptée à la nature du terrain, notamment pour répondre à des problématiques de ruissellement et d'aménagement paysager de qualité.

La végétalisation des espaces verts doit être conçue, tant au regard de leur composition que des espèces et de la densité des plantations, en proportion avec la dimension de l'espace aménagé, en harmonie avec la construction en prenant en compte leur développement dans le temps et leur pérennité.

8.2 Règle générale

Les essences locales sont à privilégier. (Cf. annexe 6 du présent règlement)

Toute plantation d'espèces cataloguées invasives est interdite. (Cf. annexe 7 du présent règlement)

La végétalisation doit prendre en compte le caractère allergisant des pollens de certaines espèces. Ainsi, toute plantation d'espèce présentant un potentiel allergisant fort est interdite. De plus, les espèces présentant un potentiel allergisant modéré, peuvent être présentes de manière ponctuelle pour amener de la diversité dans les plantations, mais elles ne doivent pas représenter la majorité des espèces plantées comme dans des haies mono spécifiques ou de grands alignements. La liste est fixée en annexe 8 « *Caractère allergisant des pollens* » du présent règlement.

Les plantations existantes, ayant un intérêt et une valeur paysagère, doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'espèce locale.

Les arbres existants ne nécessitant pas d'être abattus pour la réalisation de la construction doivent être préservés sauf impossibilité technique justifiée ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens.

Il devra être planté au minimum 1 arbre par tranche complète de 100 m² d'espace vert. Les arbres devront être plantés en pleine terre à une distance adaptée et compatible avec les constructions environnantes et permettant leur bon développement.

Le terrain d'assiette du projet doit faire l'objet d'un plan de composition paysagère, permettant un aménagement paysager d'ensemble et qualitatif.

8.3 Coefficient d'espaces verts

A l'exception du seul secteur UEb, des espaces verts doivent être aménagés sur au moins 40% de la superficie du terrain dont 20% au minimum devront être réservés à des espaces verts de pleine terre.

La superficie totale des espaces végétalisés s'obtient en additionnant les superficies pondérées selon les coefficients définis ci-dessous.

Types d'espaces végétalisés	Coefficient appliqué selon les types d'espaces végétalisés
Espaces verts de pleine terre	coefficient : 1
Espaces verts sur dalle d'une profondeur d'un minimum de 0,80 mètre	coefficient : 0,80
Toiture terrasses végétalisées comprenant une épaisseur supérieure à 25 cm de terre végétale et revêtement alvéolaires (graviers, sable, engazonnés)	coefficient : 0,60
Espaces verts sur dalle d'une profondeur d'un minimum de 0,50 mètre	coefficient : 0,50
Toitures terrasses végétalisées comprenant une épaisseur de 10 à 25 cm de terre végétale	coefficient : 0,20
Toitures terrasses végétalisées comprenant une épaisseur de 10 cm de terre végétale et verdissement vertical des murs aveugles	coefficient : 0,10

Pour la mise en œuvre de la pleine terre, se reporter aux définitions (Article 5 des Dispositions Générales).

Toute plantation d'arbres devra respecter les dispositions du code civil (article 671). Cf. *définition*

8.4 Dispositions particulières

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

8.5 Espaces Verts à Protéger (EVP) repérés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Dans les espaces verts à protéger (EVP) délimités au document graphique annexé au règlement / ou au plan de zonage, au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, seuls sont autorisés les travaux ne compromettant pas le caractère de ces espaces et ceux nécessaires à leur entretien et à leur mise en valeur.

Tout aménagement doit préserver sa dominante végétale et les plantations existantes de qualité doivent être conservées ou remplacées par des espèces de qualité équivalente. Seules des constructions légères, telles que des abris de jardin, pergolas, kiosques peuvent y être implantées.

8.6 Les éléments protégés du patrimoine arboré (Article L151-23 du Code de l'urbanisme)

L'ensemble des arbres identifiés est soumis à autorisation d'abattage.

Si l'état de dangerosité ou le mauvais état phytosanitaire de l'arbre est avéré et l'autorisation acceptée, l'arbre devra être remplacé par un arbre de haute-tige (d'essence identique ou équivalente). La plantation devra être réalisée à proximité de l'arbre initial si cela est possible ou dans un rayon de trois mètres autour de l'arbre abattu.

Article UE 9 : Réalisation d'aires de stationnement

9.1 Règle générale

9.1.1 Pour le stationnement des véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur le terrain même de cette construction.

Lors de toute opération de construction, d'extension, d'aménagement et de changement de destination, il doit être réalisé des aires de stationnement selon les dispositions suivantes.

Pour les constructions neuves, la totalité des places de stationnement doit être réalisée en sous-sol. Cette règle ne s'applique pas pour les équipements d'intérêt collectif et services publics. Dans le seul secteur **UEa**, 10% maximum des places de stationnement à réaliser pourront être prévues en surface à condition qu'elles soient dédiées aux stationnements des PMR (Personnes à mobilité réduite) et qu'elles soient réalisées, autant que possible, dans un matériau perméable (hors des espaces nécessaires à la circulation des personnes et aux manœuvres des équipements d'aide à la mobilité).

Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU, les besoins supplémentaires en place de stationnement doivent être réalisés en souterrain ou dans le volume des constructions.

Les normes de stationnement sont établies pour l'ensemble des véhicules motorisés individuels ; elles incluent le stationnement des automobiles et des deux roues-motorisés.

Pour les constructions à destination de bureau, les normes sont différentes si le terrain d'assiette de la construction est ou non localisé, entièrement ou partiellement, dans un rayon de 500 mètres compté à partir des points de desserte par des lignes de transports collectifs (TC) structurantes : gare de Villeparisis – Mitry-le-Neuf.

Pour toutes les constructions à partir de 10 places de stationnement, au moins 1 place sur 5 devra être équipée d'une borne de recharge pour les véhicules électriques (au moins 1 dispositif de raccordement).

Chaque emplacement de stationnement doit répondre aux caractéristiques définies à l'annexe 10 (Stationnement) du présent règlement.

L'accessibilité de toutes les places de stationnement doit être assurée depuis l'entrée de l'espace dédié (quel qu'il soit : garage, parking souterrain ou non...) jusqu'à la place de stationnement, en ménageant suffisamment d'espace pour assurer les manœuvres du véhicules (au départ comme à l'arrivée).

Les portes d'accès aux espaces de stationnements collectifs situés en sous-sol doivent avoir une largeur minimale de 2,5m.

Les rampes d'accès aux espaces de stationnement souterrain doivent avoir une largeur minimale de 3m avec une inclinaison à 15% pour un sens unique et 3,5m avec une inclinaison à 10% pour un double sens.

Devant les portes ou rampes d'accès aux espaces de stationnement collectifs une plateforme d'attente, hors espace public, doit être prévues afin que les véhicules ne gênent pas la circulation publique.

9.1.2 Pour le stationnement des vélos

Pour les constructions à destination d'habitation, le stationnement des vélos n'est règlementé que pour les constructions comportant 2 logements ou plus.

Un espace dédié au stationnement des vélos doit être prévu dans les constructions nouvelles avec une superficie minimale de 5 m².

Les dispositifs de stationnement vélo doivent répondre aux caractéristiques suivantes :

- l'espace nécessaire au stationnement des vélos doit être clos et couvert et situé en rez-de-chaussée ;
- cet espace est intégré au bâtiment ou constitue une entité indépendante, il doit être d'accès direct à la voirie ou à un cheminement praticable pour les vélos (sans obstacles, avec une rampe de pente maximale de 12%) ;
- les vélos doivent pouvoir être rangés sans difficultés et pouvoir être cadenassés : minimum 1 dispositif d'attache vélo par tranche de 2 m² de surface de stationnement ;
- l'usage du local doit être strictement limité aux vélos.

9.2 Normes de stationnement pour les nouvelles constructions

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations (habitat, bureaux, ...), les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata des surfaces de plancher (SDP) qu'elles occupent respectivement.

Pour les constructions nouvelles, à partir de 2 logements, la création de places commandées n'est pas autorisée.

Le nombre de places doit être arrondi à l'entier inférieur si la décimale est inférieure à 0,5, arrondi à l'entier supérieur si la décimale est supérieure ou égale à 0,5. Il ne peut en aucun cas être inférieur à une place.

Destination	Sous-destination	Norme de stationnement pour les véhicules motorisés	Norme de stationnement vélos
Habitation	Logement	- 1 place de stationnement par tranche entamée de 40m² de surface de plancher avec un minimum de 1,1 places par logement. - 1 place par logement pour les logements bénéficiant d'un prêt aidé de l'État (logements locatifs sociaux ou en accession sociale). Ce ratio peut être diminué à 0,5 place par logement dans le périmètre de 500m autour de la gare de Villeparisis – Mitry-le-Neuf. - À partir de 10 places de stationnement, 10% des places devront être destinées aux motocycles.	0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à 2 pièces principales 1,5 m² par logement dans les autres cas.
	Hébergement	- 1 place par tranche entamée de 3 chambres pour les résidences d'étudiants, les résidences de personnes âgées, de personnes dépendantes et de personnes handicapées. - 10% des places de stationnement devront être destinées aux motocycles.	
Commerces et activités de services	Activités de services où s'effectuent l'accueil d'une clientèle	- Aucune place n'est requise pour les constructions intérieures à 100 m² de surface de plancher. - Pour les constructions de 100 m² de surface de plancher ou plus, 1 place de stationnement à laquelle s'ajoute 1 place par tranche entamée de 50m² de surface de plancher.	L'espace est dimensionné pour accueillir un nombre de place de vélo calculé par rapport à 15% de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans les bâtiments, sur déclaration du maître d'ouvrage*. Le stationnement des visiteurs est également à prévoir.

Destination	Sous-destination	Norme de stationnement pour les véhicules motorisés	Norme de stationnement vélos
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Bureaux	- A moins de 500 m d'une desserte TC structurante (gare RER B Villeparisis – Mitry-le-Neuf), il ne pourra pas être construit plus d'une place pour 45 m² de SDP. - A plus de 500 m d'une desserte TC structurante (gare RER B Villeparisis – Mitry-le-Neuf) : 1 place pour 55 m² de SDP. - 2% des places de stationnement devront être réservées au stationnement des motocycles.	1,5% de la SDP pour les constructions de moins de 100 m² de SDP 2% de la SDP au-dessus de 100 m² de SDP
Equipement d'intérêt collectif et services publics		1 place pour 200 m ² de SDP	L'espace est dimensionné pour accueillir un nombre de place de vélo correspondant à 15% de l'effectif d'agents ou usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage.

Dès lors que la destination de la construction projetée n'est pas expressément prévue par les dispositions ci-dessus, il y a lieu de retenir les normes applicables à la destination la plus proche de celle de la construction projetée.

L'application de ces normes est indépendante des exigences réglementaires en matière de stationnement adaptés aux personnes à mobilité réduite (code de la construction et de l'habitation).

* Spécifiquement pour les ensembles commerciaux et les salles de spectacles cinématographiques :

- lorsque le parc de stationnement dispose d'une capacité inférieure ou égale à 40 places, l'espace destiné au stationnement des vélos est dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélos correspondant à 10% de la capacité du parc de stationnement avec un minimum de 2 places ;
- lorsque le parc de stationnement dispose d'une capacité supérieure à 40 places, mais inférieure ou égale à 400 places, l'espace destiné au stationnement des vélos est dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélos correspondant à 5% de la capacité du parc de stationnement avec un minimum de 10 places ;
- lorsque le parc de stationnement dispose d'une capacité supérieure à 400 places, l'espace destiné au stationnement des vélos est dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélos correspondant à 2% de la capacité du parc de stationnement avec un minimum de 20 places et avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 50 places.

9.3 Normes de stationnement pour constructions existantes

9.3.1 Pour les extensions et réhabilitation de construction sans changement de destination

En cas d'extension et réhabilitation entraînant la création d'un ou plusieurs logements, le nombre d'aires de stationnement est celui prévu ci-dessus, en prenant uniquement en compte le nombre de logements créés, qu'il fasse suite ou non à une démolition partielle de la construction.

En cas d'extension et réhabilitation d'une construction ayant une destination autre que l'habitat, le nombre d'aires de stationnement est celui prévu ci-dessus, en prenant en compte la superficie totale de la construction après extension.

La suppression d'une place de stationnement ne peut être autorisée qu'à condition que la place supprimée soit recrée.

9.3.2 Pour les changements de destination

En cas de changement de destination, le nombre de places doit répondre aux besoins engendrés par la nouvelle destination. Le nombre de place exigé est celui prévu à l'article 9.2 – Normes de stationnement pour les nouvelles constructions.

Article UE 10 : Performances énergétiques et environnementales

10.1 Dispositions générales

Les constructions nouvelles devront respecter au minimum les obligations en matière de performance énergétique et environnementale en vigueur.

Il est également recommandé :

- d'installer des dispositifs de production d'énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions. Les éléments techniques extérieurs liés au bâtiment, devront être traités de manière à limiter l'émergence de nuisances acoustiques, tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant.

Toutefois, pour les constructions d'au moins 10 logements et pour les autres constructions à partir de 1000 m² de SDP, la part d'énergies renouvelables dans le bilan énergétique des constructions devra représenter au minimum 20%.

- d'utiliser des matériaux biosourcés pour la construction.
- d'intégrer des dispositifs de récupération des eaux de pluies.

Toutefois, pour les constructions d'au moins 10 logements et pour les autres constructions à partir de 1000 m² de SDP, il devra obligatoirement être mis en place au moins un dispositif destiné à récupérer les eaux de pluies.

La réalisation d'une isolation par l'extérieur est limitée à 15cm en saillie sur l'espace public sauf si elle ne permet pas le passage sans encombre des piétons et personnes à mobilité réduite sur les trottoirs.

L'isolation par l'extérieur des constructions ne doit pas conduire à la suppression des éléments de modénatures ou des matériaux de constructions apparents (pierres, briques... hors matériaux destinés à être recouverts).

10.2 Dispositions particulières

- Les extensions et surélévations de faible envergure (inférieure à 30% de la surface de plancher (SDP) du bâtiment existant n'entrent pas dans le champ d'application de l'article 10.
- Les constructions annexes de moins de 30 m² d'emprise au sol n'entrent pas dans le champ d'application de l'article 10.
- L'ensemble des dispositions de l'article 10 ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif inférieurs à 1000 m² de SDP.

CHAPITRE UE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Article UE 11 : Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par une voie de desserte ouverte à la circulation publique, en bon état de viabilité et possédant les mêmes caractéristiques que les voies publiques. Les dimensions et caractéristiques de cette voie doivent :

- être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés sur le terrain ;
- permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité et des enlèvements des ordures ménagères ;
- permettre la desserte pour tout passage des réseaux nécessaires à l'opération projetée.

Les accès de véhicules motorisés doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : réseaux divers, défense contre l'incendie, accessibilité aux personnes à mobilité réduite, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, etc...

Il est autorisé un accès automobile maximum par tranche entamée de 20 mètres de linéaire de façade du terrain et celui-ci ne peut dépasser 4 mètres de large sur l'emprise publique.

La localisation des accès des véhicules doit être choisie en tenant compte du risque éventuel pour la circulation et la sécurité des usagers ou des personnes utilisant ces accès, des plantations ou espaces verts publics, des dispositifs de signalisation, d'éclairage public, de supports de réseaux ou de tout autre élément de mobilier urbain situé sur l'emprise de la voie.

En cas d'implantation contraignante (impossibilité technique à justifier) qui aurait un impact sur tout élément de l'espace public, tous les travaux rendus nécessaires sur l'espace public seront à la charge du propriétaire du terrain et réalisés après accord des services de la Ville.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès sur celle(s) de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque peut être interdit.

Toute création et modification d'accès se raccordant sur la voirie départementale est soumise à l'accord préalable du gestionnaire.

Article UE 12 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement

L'application des normes et prescriptions du présent article est indépendante des exigences réglementaires qui s'imposent dans le cadre du règlement sanitaire départemental.

12.1 Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable. Les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense incendie conforme aux normes en vigueur.

12.2 Assainissement

À l'intérieur d'un même terrain, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément. Les installations d'assainissement doivent être réalisées dans le respect des prescriptions du Schéma Directeur d'Assainissement de la commune de Villeparisis et son règlement en vigueur.

Dans les zones exposées aux risques liées aux anciennes carrières, le raccordement des eaux usées et pluviales aux réseaux collectifs est obligatoire.

12.2.1 Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle ou existante, engendrant une production d'eaux usées, doit être raccordée par une canalisation souterraine au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques et conformément à la réglementation en vigueur. Cette disposition s'applique sauf disposition contraire définie dans le cadre du Schéma Public d'Assainissement Non Collectif.

Toute installation d'assainissement dite autonome ou non collective est interdite. Toute évacuation dans un fossé, cours d'eau, puits ou réseau d'eaux pluviales est interdit.

Les collecteurs d'eaux usées ne doivent transporter que des eaux domestiques, qui comprennent les eaux ménagères et les eaux vannes. Les eaux usées issues d'activité ne peuvent être rejetées dans le réseau que sur autorisation de la commune :

- les restaurants et cuisines collectives doivent être équipées de bacs dégraisseurs ;
- les eaux issues d'activités artisanales doivent être prétraitées et ne peuvent être rejetées dans le réseau public que sous réserve de l'accord préalable du service en charge de l'assainissement.

12.2.2 Eaux pluviales

L'eau de ruissellement doit être maîtrisée à la source, en limitant le débit de ruissellement généré par l'opération d'aménagement ou de construction. Les aménagements réalisés doivent permettre le libre écoulement des eaux sur le terrain par des dispositifs adaptés à la construction, à la topographie du terrain et à la nature du sous-sol (code civil, articles 640 et 641).

L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés pour chaque projet doivent être quantifiés afin de mesurer les volumes d'eau de rejet devant faire l'objet d'une technique de rétention ou de non imperméabilisation des sols, adaptée aux composantes du site.

La gestion des eaux pluviales à la parcelle, sans raccordement au réseau public doit être la première solution recherchée. Il s'agit d'atteindre l'objectif de « zéro rejet » d'eaux pluviales.

Afin d'éviter la saturation des réseaux, dès leur conception et au maximum, sur le terrain, les aménagements devront intégrer des dispositions techniques dites « alternatives » et de gestion à la parcelle limitant le volume des eaux pluviales (usage des espaces verts, ...) et retardant ou écrétant le débit de ces eaux (noues, chaussées réservoirs, fossés drainants, bassins, rétention d'eau en terrasse, récupération...). Les techniques d'infiltration seront à privilégier.

Toutefois, lorsque cela n'est pas possible, les eaux pluviales doivent être raccordées au réseau public d'eaux pluviales présent, via un regard distinct du précédent sur le domaine public et en limite de celui-ci.

De plus :

- **dans les secteurs à risque de mouvement de terrain liés au gypse identifié sur les cartes en annexe du PLU :**
 - **en zone d'aléa fort, l'infiltration des eaux pluviales est interdite. L'eau doit être gérée à la parcelle, sans infiltration, sous la forme d'un ouvrage de stockage avec rejet des eaux pluviales de la collectivité.**
 - **en zone d'aléa moyen et faible, une étude de sol spécifique doit examiner la possibilité d'infiltrer les eaux pluviales sans risque. En l'absence d'étude de sol spécifique, l'infiltration des eaux pluviales est interdite. Toutefois, l'eau doit être gérée à la parcelle, sans infiltration, sous la forme d'un ouvrage de stockage avec rejet vers le réseau des eaux pluviales de la collectivité.**
- **dans les zones exposées aux risques liés aux anciennes carrières les puisards et puits d'infiltration sont interdits.**

Les rejets dans le réseau collecteur d'eaux pluviales doivent respecter les normes quantitatives et qualitatives du règlement d'assainissement en vigueur.

Si l'infiltration est insuffisante ou non réalisable, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé vers le milieu naturel (rejet soumis aux prescriptions du gestionnaire du milieu récepteur, et en fonction de la surface du projet, le cas échéant, soumis à autorisation ou déclaration au titre de la loi sur l'eau) quand cela est possible ou vers le réseau commun (eaux pluviales ou unitaires). Le rejet d'eaux pluviales au réseau communal est soumis à des limitations.

Dans les cas présentés ci-dessous, un stockage des eaux de ruissellement à la parcelle avec restitution du débit de 2l/s/ha (pour une période de retour de pluie de 10 ans) doit être mis en place.

Une note de calcul permettant de déterminer le volume de rétention devra être transmise au service.

Les opérations concernées sont les suivantes :

- Toutes les opérations dont la surface imperméabilisée est supérieure ou égale à 500 m², voiries et parkings compris. En cas de permis groupés ou de lotissement, c'est la surface totale imperméabilisée de l'opération qui est comptabilisée ;
- Tous les cas d'extension modifiant le régime des eaux : opérations augmentant la surface imperméabilisée existante de plus de 20%, (parkings et voirie compris) ;
- Tous les cas de reconversion – réhabilitation dont la surface imperméabilisée est supérieure à 500 m².

Tout rejet d'eau provenant des balcons, loggias et terrasses est interdit sur le domaine public. Les « pissettes » surplombant le domaine public sont interdites.

À l'intérieur du terrain, l'écoulement des eaux provenant des balcons, loggias et terrasses ne doit pas se faire sur le domaine circulé par les piétons et les véhicules, mais sur les espaces verts situés sur l'emprise de la parcelle.

12.3 Energies

Pour toute construction nouvelle, les réseaux de distribution d'énergie (électricité, gaz), de télécommunication (téléphone, câble) doivent être conçus en souterrain sur le terrain, jusqu'au point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété.

Doivent être prévues dans les façades ou les clôtures, les réservations pour les coffrets (EDF, GDF), pour l'éclairage public éventuellement et pour les réseaux de télécommunication.

Les dispositifs techniques permettant l'utilisation d'énergies renouvelables sont autorisés en veillant à ce que leur positionnement et les matériaux utilisés assurent une bonne insertion à la construction et limitent leur impact phonique.

Pour toute construction nouvelle, ainsi qu'en cas d'extension ou d'aménagement d'une construction existante, les antennes et paraboles doivent être localisées de façon à être le moins possible visibles depuis l'espace public.

12.4 Collecte des déchets

A l'exception des nouvelles constructions à destination d'habitation comportant un seul logement et des extensions de constructions existantes à destination d'habitation sans création de logement, les nouvelles constructions ou installations soumises à permis de construire doivent comporter des locaux de stockage des différentes catégories de déchets dimensionnés de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficultés tous les récipients nécessaires à la collecte sélective de tous les déchets et d'encombrants qu'ils génèrent. Ces locaux doivent être conforme au règlement en vigueur de l'autorité chargée de la collecte. Les locaux devront en effet être correctement dimensionnés au regard du nombre de logements desservis.

Les systèmes de stockage doivent être situés en rez-de-chaussée, intégrés dans le projet architectural et leur accès à la rue doit être facile. De plus, une aire de présentation doit être créée afin d'éviter que les bacs ne soient sur le trottoir les jours de collecte et gênent la circulation des piétons.

Pour les constructions de 15 logements et plus, le pétitionnaire devra étudier la possibilité d'installer des bornes enterrées.

L'annexe 15 du présent règlement détaille les prescriptions techniques, obligations et recommandations du syndicat en charge de la gestion des déchets sur le territoire communal. Il sera nécessaire de s'y reporter avant toutes demandes d'autorisation d'urbanisme.

Article UE 13 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les constructions nouvelles, à l'exception des constructions annexes, doivent être raccordées aux réseaux de câble et fibre optique lorsqu'ils existent.

Pour faciliter le déploiement de la fibre optique jusqu'à l'abonnée (FttH), toute nouvelle construction, à l'exception des constructions annexes, devra mettre en place des canalisations et câbles reliant le domaine public pour prévoir un raccordement aux réseaux de communications électroniques Très Haut Débit (fibre optique) lorsqu'ils seront réalisés.

L'ensemble des logements devra également être équipé pour un raccordement.

ZONE UF

PRÉAMBULE

La zone UF correspond aux terrains occupés par des constructions et installations d'intérêt collectifs. L'objectif est de les accompagner réglementairement dans leurs éventuels projets de requalification, de réaménagement, voire d'extension, pour répondre aux besoins des habitants.

La zone UFa correspond spécifiquement aux terrains occupés par des équipements communaux.

CHAPITRE UF 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

Article UF 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions, ouvrages ou travaux à destination de de commerce et d'activités de services, les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire, et d'exploitations agricoles ou forestières ;
- les dépôts de véhicules à l'exception de ceux liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée ou au fonctionnement des équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- l'aménagement de terrains de camping destinés à l'accueil de tentes, caravanes, de résidences mobiles de loisirs, d'habitations légères de loisirs ;
- l'aménagement de terrains destinés au stationnement des caravanes et des résidences mobiles de loisirs ;
- les dépôts couverts ou non couverts de matériaux, ferrailles, machines, combustibles solides, déchets, y compris les carrières ;
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à autorisation ou à déclaration, en application des dispositions des articles L.511-1 et suivants du code de l'environnement, à l'exception de celles liées à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des usagers de la zone, tels que laveries, chaufferies, climatisations, etc.
- les constructions, dans la bande protection des lisières de 50 mètres comptés à partir des limites des massifs forestiers (et repérée sur le plan de zonage) ;
- les établissements recevant du public de plus de 100 personnes et les immeubles de grande hauteur sur les secteurs concernés par la « zone permanente d'interdiction », réglementée par l'arrêté du 3 novembre 2015 précisant les prescriptions minimales à observer pour préserver la sécurité des personnes au voisinage d'une canalisation de gaz Haute Pression en service (voir la fiche d'information et la carte des canalisations de gaz dans les pièces annexes du PLU).
- Les mares et étangs identifiées au plan de zonage en tant qu'éléments naturels à préserver au titre de l'article L151-23 du code de l'Urbanisme ne peuvent en aucun cas être détruites (par comblement, remblaiement, drainage...).

- Le long des cours d'eau et des mares identifiés sur le plan de zonage, toute construction et installation est interdite dans une marge de recul de 5 mètres comptées à partir des rives du cours d'eau.
- Dans les couloirs de passage des lignes électriques du réseau stratégique :
 - o l'aménagement d'une aire d'accueil des gens du voyage et toutes nouvelles constructions à l'exception de celles mentionnées à l'article UF 2 ;
 - o les dépôts, affouillements et exhaussements des sols à l'exception de ceux mentionnés à l'article UF 2.

Article UF 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage de logement à condition que ceux-ci soient nécessaires aux besoins de fonctionnement ou de surveillance de l'équipement d'intérêt collectif implanté sur le même terrain ;
- les constructions à destination d'entrepôts, à condition qu'elles soient un accompagnement à un équipement ou une installation d'intérêt collectif ;
- Les affouillements et les exhaussements des sols sont interdits lorsqu'ils ne sont pas liés aux travaux de construction, de voirie ou réseaux divers ou aux aménagements paysagers. Dans ces cas, ils ne pourront dépasser 0,20m de hauteur, ils devront être techniquement justifiés et rester ponctuels (en aucun cas ils ne pourront concerner la totalité de la surface du terrain ou de la construction). Ces dispositions ne s'appliquent pas aux travaux sur le réseau routier public.
- les établissements recevant du public de plus de 100 personnes et les immeubles de grande hauteur, à condition que leur construction ou extension ne portent pas atteinte à la sécurité des personnes sur les secteurs concernés par la « zone intermédiaire ». La démonstration de la limitation de l'atteinte à la sécurité des personnes fera l'objet d'une étude spécifique, soumise aux services compétents. La « zone intermédiaire » est réglementée par l'arrêté du 3 novembre 2015 précisant les prescriptions minimales à observer pour préserver la sécurité des personnes au voisinage d'une canalisation de gaz Haute Pression en service (voir la fiche d'information et la carte des canalisations de gaz dans les pièces annexes du PLU).

Sous réserve de la prise en compte des mesures relatives à la salubrité, à la prévention des risques et à la protection contre les nuisances.

- Isolement acoustique des constructions contre les bruits

Aux abords des voies répertoriées par arrêté préfectoral au titre des voies bruyantes, toute construction doit comporter un isolement acoustique conforme à la réglementation en vigueur. Pour y satisfaire, le constructeur devra se reporter aux documents graphiques joints et respecter les dispositions de l'annexe figurant au présent règlement.

- La pollution des sols

Sur les sites potentiellement pollués (*Cf annexe 11 du présent règlement : Sites recensés dans la base de données BASIAS*), tout changement d'usage de ces sites doit s'accompagner de la recherche d'éventuelle pollution afin d'évaluer les conséquences potentielles sur la santé humaine. Le règlement graphique (zonage) localise les SIS (Secteurs d'Information des Sols) du territoire. Les fiches correspondantes sont consultables dans les annexes du présent PLU (Pièce n°5 - Annexe 16).

- Retrait-gonflement des sols argileux

La carte « Retrait-Gonflement des sols argileux » annexée matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques de mouvements de terrain liés au retrait-gonflement des sols argileux. Dans ces secteurs, il importe au constructeur de prendre des précautions particulières pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol. Ces précautions sont rappelées dans la plaquette « retrait-gonflement des sols argileux » jointe en annexe.

- **Gypse :**

En annexe du PLU sont matérialisés les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques de mouvement de terrain liés à la dissolution naturelle du Gypse. Dans ces secteurs, il est de la responsabilité du constructeur de prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées en se référant aux dispositions de la notice jointe en annexe 9 (Fiche technique Gypse) du présent règlement.

Dans ces périmètres, la réalisation de constructions ou d'installations, la surélévation, l'extension, ou la modification des bâtiments peuvent être refusées ou faire l'objet de prescriptions spéciales en vue d'assurer la stabilité des constructions projetées et de prévenir tout risque d'éboulement ou d'affaissement.

- **Cavités souterraines :**

En annexe du PLU sont matérialisés les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques liés aux anciennes carrières (annexe 12). Dans ces secteurs, le constructeur doit prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol.

- **Lignes électriques très haute tension du réseau stratégique :**

Dans les couloirs de passage des lignes électriques du réseau stratégique sont autorisés :

- Pour les constructions existantes, les travaux d'adaptation, de réfection ou d'extension qui garantissent l'intégrité des lignes existantes. En tout état de cause, le projet ne devra pas dépasser 8 mètres de haut.
- Les plantations, à la condition que celles-ci maintiennent en toutes circonstances les distances de sécurité avec la ligne aérienne définies à l'article 26 de l'arrêté technique du 17 mai 2001 modifié.
- Les aires de stationnement réalisées en extérieurs non couvertes et les nouvelles constructions à destination de station d'épuration.
- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient destinés aux construction et aménagement autorisés dans les couloirs de passage des lignes électriques du réseau stratégique.

Article UF 3 : Dispositions en matière de mixité sociale et fonctionnelle

Dans les périmètres des secteurs réglementant la taille minimale des logements en application de l'article L151-14 du code de l'urbanisme, les projets créant ou aménageant trois logements ou plus devront prévoir qu'au moins 66% des logements soient des T3 et plus (lorsque le résultat du calcul du nombre de logements aboutit à un nombre comportant une décimale, un logement est comptabilisé).

CHAPITRE UF 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Article UF 4 : Emprise au sol des constructions

Il n'est pas fixé de règles.

Article UF 5 : Implantation des constructions

5.1 Par rapport aux voies et emprises publiques

5.1.1 Champ d'application

Les dispositions du présent article s'appliquent aux constructions implantées le long des voies de desserte publiques ou privées et des emprises publiques.

Ne sont pas comptés dans le calcul du recul, et sont donc autorisés dans la marge de recul :

- les éléments de modénature, marquises, auvents, débords de toiture inférieur ou égal à 0,50 m d'épaisseur / de profondeur ;
- les dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur inférieur ou égal à 0,50 m d'épaisseur / de profondeur, sur des constructions existantes ;
- les parties enterrées des constructions ;
- les rampes d'accès pour les personnes à mobilité réduite ;
- les rampes de garage ;
- les escaliers et perrons de moins de 1,40 m de hauteur par rapport au terrain fini.

5.1.2 Dispositions générales

Les constructions nouvelles et extensions peuvent être implantées :

- soit à l'alignement ;
- soit en respectant un recul minimum de 1 mètre par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation motorisée ou des emprises publiques ;
- soit en continuité de la façade d'une construction existante en bon état implantée sur le terrain voisin ou sur le même terrain.

Dans le secteur UFa, il n'est pas fixé de règles.

5.1.3 Dispositions particulières

Lorsqu'il s'agit d'ouvrages électriques à haute et très haute tension, ceux-ci peuvent être implantés à l'alignement, ou avec un recul minimum de 0,50 mètre par rapport à l'alignement.

5.2 Par rapport aux limites séparatives

5.2.1 Champ d'application

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est-à-dire les limites latérales et de fond du terrain.

Sont pris en compte pour l'application de cet article, les terrasses surélevées au-dessus de 0,60 m par rapport au terrain fini.

Ne sont pas pris en compte pour l'application de cet article, les marquises d'entrée, les éléments d'architecture, les éléments techniques inférieur ou égal à 0,50 m d'épaisseur sur façade (tels que débords de toitures, corniches, procédés d'isolation extérieure), les terrasses au sol jusqu'à 0,60 m de hauteur par rapport au terrain fini, les parties enterrées des constructions, les rampes d'accès aux personnes à mobilité réduite, les rampes de garage, et les escaliers et perrons de moins de 1,40m de hauteur par rapport au terrain fini.

5.2.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions nouvelles et extensions peuvent être implantées soit sur une ou sur les limites séparatives latérales, soit en retrait de celles-ci. Seules les annexes peuvent être implantées sur les limites séparatives de fond de terrain. En cas de retrait, celui-ci doit respecter les distances prévues au paragraphe 5.2.3 ci-dessous (calcul des retraits).

5.2.3 Calcul des retraits

En cas de retrait, celui-ci est mesuré perpendiculairement de tout point de la construction jusqu'au point de la limite séparative qui en est le plus proche.

En tout point d'une façade avec baie, le retrait doit être au moins égal à : 8 mètres pour les limites séparatives latérales et de fond. Cependant, les constructions ou installations nécessaires à un service public ou d'intérêt collectif pourront s'implanter à 4 mètres des limites séparatives de fond à condition que la partie de construction comprise dans une bande de 4 à 8 m des limites de fond soit limitée à un rez-de-chaussée.

En tout point d'une façade sans baie, le retrait doit être au moins égal à :

- 2,5 mètres pour les limites séparatives latérales ;
- 4 mètres pour les limites séparatives de fond.

Dans le secteur UFa, il n'est pas fixé de règles.

5.2.4 Dispositions particulières

Le calcul des retraits peut être différent dans les cas suivants :

Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration d'une construction existante à la date d'approbation du PLU, implantée sur limite (s) séparative (s) ou avec un retrait moindre, ceux-ci peuvent être réalisés dans le prolongement des murs de la construction existante. Toutefois, aucune baie nouvelle ou agrandissement de baie existante ne peut être réalisé sans respecter les retraits prévus ci-dessus.

Lorsqu'il s'agit d'une annexe ou de locaux techniques liés aux différents réseaux, à la sécurité, à un service public, à la voirie, à la gestion des eaux, à la protection phonique ou à la distribution d'énergie, ces constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives dès lors que celles-ci ne comportent pas de baie en limite.

Lorsqu'il s'agit d'ouvrages électriques à haute et très haute tension, ces constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives ou avec un retrait minimum de 0,50 mètre.

5.3 Les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règles.

Article UF 6 : Hauteur maximale des constructions

Il n'est pas fixé de règles.

Article UF 7 : Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords

7.1 Règle générale

En référence à l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, la situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adaptés au « *caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales* ».

Les matériaux bruts (parpaings, béton, carreaux de plâtre...), destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduit ne peuvent pas être laissés apparents. Les bacs aciers sont interdits.

Dans le secteur UFa, il n'est pas fixé de règles.

7.2 Matériaux et aspect des façades

Les différents murs de bâtiments doivent présenter une unité d'aspect et une couleur en harmonie avec les constructions existantes dans le voisinage.

Les parties de construction édifiées sur les toitures terrasses telles que les cheminées, machineries d'ascenseurs, de réfrigération, sorties de secours, etc... doivent s'intégrer dans la composition architecturale de la construction.

L'ensemble des façades de la construction, et en particulier la façade arrière, doivent être traitées avec le même soin que la façade avant.

Dans le secteur UFa, il n'est pas fixé de règles.

7.3 Toitures

Les combles et toitures devront présenter une unité de conception et une couleur en harmonie avec les constructions existantes dans le voisinage.

Les matériaux d'aspect tôle ondulée, papier goudronné, plastique ondulé et fibrociment sont interdits. Toutefois, pour les annexes le bac acier est autorisé si elles ne sont pas visibles depuis le domaine public.

Les toitures terrasses sont autorisées à condition qu'au moins la moitié de leur surface soit végétalisée (avec un substrat d'au moins 0,10 mètre d'épaisseur). Toutefois, en cas d'installation d'un ou plusieurs dispositifs de production d'énergies renouvelables, il pourra être dérogé en tout ou partie à cette obligation.

7.4 Clôtures

7.4.1 Traitement entre l'espace public et les constructions

L'espace compris entre la construction et l'alignement doit être traité de façon à participer à la composition du paysage urbain et faire au moins partiellement l'objet d'un traitement végétal.

7.4.2 Clôtures

Les clôtures sur voie publique ou privée et sur emprise publique participent fortement à la qualité des espaces urbains. A ce titre, le choix des matériaux, les couleurs doivent faire l'objet d'une attention particulière de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété ou dans le voisinage immédiat.

Les clôtures ne pourront dépasser une hauteur maximale de 2,50 m et seront constituées :

- Soit d'un grillage doublé ou non d'une haie vive,
- Soit d'un mur bahut d'une hauteur d'1,20m maximum surmonté d'un système ajouré ;
- Soit d'une paroi en bois.

Dans le secteur UFa, il n'est pas fixé de règles.

7.5 Dispositions diverses

7.5.1 Energies renouvelables

Les dispositifs techniques permettant la production d'énergies renouvelables sont autorisés en veillant à leur bonne insertion à la construction.

En cas d'installation de panneaux solaires, le pétitionnaire devra se reporter à l'annexe 5 du présent règlement.

7.5.2 Antennes et éléments de superstructure

Les installations techniques établies en toiture (gainés, souches, antennes, machineries, caissons, canalisations, ...), doivent être dissimulées, regroupées et faire l'objet d'un traitement assurant leur meilleure intégration visuelle.

Les antennes d'émission ou de réception (radios, téléphones, télévisions), y compris les paraboles, doivent être intégrées dans la conception des constructions et être installées, le cas échéant, dans le cadre d'antennes collectives. Leur installation devra s'accompagner de dispositions visant à les rendre le moins visibles possible depuis la rue.

Les antennes relais de téléphonie mobile et du réseau wifi ne peuvent être implantées à moins de 100 mètres d'un établissement scolaire ou tout autre établissement d'accueil d'enfants.

7.5.3 Locaux annexes et équipements techniques

Les annexes et locaux techniques doivent être intégrés dans la composition architecturale des constructions et de leurs espaces extérieurs.

Les citernes à gaz liquéfiés ou à mazout, ainsi que les installations similaires seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique.

7.6 Les éléments protégés du patrimoine bâti (Article L151-19 du Code de l'urbanisme)

Tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt.

Tout projet doit, sauf contraintes techniques fortes, conserver les dépendances qui présenteraient un intérêt historique ou architectural ainsi que les éléments de clôture originels (portails, murs, murets, grilles...) Les clôtures pleines sont, dans ce cas, autorisées.

Le projet doit préserver au mieux la composition initiale des façades des constructions ainsi que les matériaux d'origine.

Les nouveaux percements doivent s'intégrer aux compositions d'ensemble et pourront être interdits s'ils portent atteinte au rythme des ouvertures qui composent originellement les façades.

En cas de travaux de réhabilitation ou de rénovation, certains mécanismes de fermeture pourront être interdits (volets roulants, rideaux de fer...). La pose des caissons de volets roulant à l'intérieur doit être privilégiée. Toutefois, une pose extérieure pourra être admise si le caisson ne dépasse pas la largeur du linteau.

En cas de travaux d'extension, de réhabilitation ou de rénovation, l'utilisation des matériaux traditionnels de la construction originelle est à privilégier.

Les surélévations ou extensions des constructions sont proscrites dès lors qu'elles portent atteinte aux constructions elles-mêmes et aux compositions d'ensemble.

Les adjonctions (extensions, vérandas...) en façade sur rue sont proscrites sauf dans le cas d'un projet dont la composition d'ensemble aurait été particulièrement étudiée.

Dans le cas de travaux de réhabilitation ou de rénovation, les nouvelles menuiseries doivent respecter la composition et l'épaisseur des montants des menuiseries anciennes, si elles existent.

L'isolation thermique par l'extérieur est interdite.

Les décors de façade, quand ils existent, doivent être conservés.

Les couleurs existantes (menuiseries, façades, clôtures) doivent être, dans la mesure du possible, conservées. Des couleurs différentes pourront être autorisées pour améliorer la composition d'ensemble ou pour retrouver une couleur traditionnelle ou originelle (documentée) qui aurait disparue. Il est interdit de recouvrir ou de peindre les matériaux bruts non destinés à être recouverts : brique, pierre...

En complément, pour les constructions composées de façades commerciales et enseignes :

La création d'une façade commerciale ne doit pas nuire au caractère architectural de la façade,

L'aménagement de la façade commerciale (devanture, enseignes, bannes, éclairage) est à arrêter suivant le caractère architectural de l'édifice. Sur une façade dénaturée ou très modifiée, la création d'une vitrine ou d'une devanture doit être l'occasion de retrouver une composition plus équilibrée de la façade.

Aucun élément ne doit dépasser le niveau du plancher du premier étage ou le bandeau maçonné existant à ce niveau, à l'exception d'enseignes peintes ou en lettre découpées qui contribueraient à une composition harmonieuse de façade.

Sont interdits : l'encastrement d'éléments dans la façade, les matériaux sans finition garantissant leur pérennité, les matériaux réfléchissants, les couleurs fluorescentes.

Les enseignes doivent être conçues en adéquation avec l'architecture de façade, leur positionnement et leurs dimensions peuvent être imposés.

Sont interdits : les enseignes aux étages, apposées sur un balcon, une fenêtre, ou sur des éléments architecturaux intéressants ; les caissons lumineux et les tubes fluorescents.

Article UF 8 : Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantation

8.1 Règle générale

Rappel : tout projet de construction doit faire l'objet d'un relevé des plantations maintenues, supprimées ou créées (article R 431-9 du code de l'urbanisme).

Les espaces libres doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Cette composition privilégiera la contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins et devra participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau pluviale.

Selon leur nature ou leur vocation (espaces de circulation, jardins, terrasses, aires de stationnement...), leur traitement doit être approprié à leur fonction en tenant compte :

- de l'organisation du bâti sur le terrain afin qu'ils soient conçus comme un accompagnement des constructions ;
- de la composition des espaces libres voisins, afin de participer à une mise en valeur globale ;
- de la topographie, de la géologie et de la configuration du terrain afin que leur conception soit adaptée à la nature du terrain, notamment pour répondre à des problématiques de ruissellement et d'aménagement paysager de qualité.

La végétalisation des espaces verts doit être conçue, tant au regard de leur composition que des espèces et de la densité des plantations, en proportion avec la dimension de l'espace aménagé, en harmonie avec la construction en prenant en compte leur développement dans le temps et leur pérennité.

Les essences locales sont à privilégier. (Cf. annexe 6 du présent règlement)

Toute plantation d'espèces cataloguées invasives est interdite. (Cf. annexe 7 du présent règlement)

Les arbres existants ne nécessitant pas d'être abattus pour la réalisation de la construction doivent être préservés sauf impossibilité technique justifiée ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens.

La végétalisation doit prendre en compte le caractère allergisant des pollens de certaines espèces. Ainsi, toute plantation d'espèce présentant un potentiel allergisant fort est interdite. De plus, les espèces présentant un potentiel allergisant modéré, peuvent être présentes de manière ponctuelle pour amener de la diversité dans les plantations, mais elles ne doivent pas représenter la majorité des espèces plantées comme dans des haies mono spécifiques ou de grands alignements. La liste est fixée en annexe 8 « *Caractère allergisant des pollens* » du présent règlement.

Lorsque la parcelle est en contact avec une zone A ou une zone N, il est interdit de planter des essences non locales sur la limite en contact avec la zone.

8.2 Les éléments protégés du patrimoine arboré (Article L151-23 du Code de l'urbanisme)

L'ensemble des arbres identifiés est soumis à autorisation d'abattage.

Si l'état de dangerosité ou le mauvais état phytosanitaire de l'arbre est avéré et l'autorisation acceptée, l'arbre devra être remplacé par un arbre de haute-tige (d'essence identique ou équivalente). La plantation devra être réalisée à proximité de l'arbre initial si cela est possible ou dans un rayon de trois mètres autour de l'arbre abattu.

Article UF 9 : Réalisation d'aires de stationnement

9.1 Règle générale

9.1.1 Pour le stationnement des véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur le terrain même de cette construction.

Lors de toute opération de construction, d'extension, d'aménagement et de changement de destination, il doit être réalisé des aires de stationnement selon les dispositions suivantes.

Les normes de stationnement sont établies pour l'ensemble des véhicules motorisés individuels ; elles incluent le stationnement des automobiles et des deux-roues motorisés.

Pour toutes les constructions à partir de 10 places de stationnement, au moins 1 place sur 5 devra être équipée d'une borne de recharge pour les véhicules électriques (au moins 1 dispositif de raccordement).

Chaque emplacement de stationnement doit répondre aux caractéristiques définies à l'annexe 10 (Stationnement) du présent règlement.

9.1.2 Pour le stationnement des vélos

Pour les constructions à destination d'habitation, le stationnement des vélos n'est réglementé que pour les constructions comportant 2 logements ou plus.

Un espace dédié au stationnement des vélos doit être prévu dans les constructions nouvelles avec une superficie minimale de 5 m².

Les dispositifs de stationnement vélo doivent répondre aux caractéristiques suivantes :

- l'espace nécessaire au stationnement des vélos doit être clos et couvert et situé en rez-de-chaussée ;
- cet espace est intégré au bâtiment ou constitue une entité indépendante, il doit être d'accès direct à la voirie ou à un cheminement praticable pour les vélos (sans obstacles, avec une rampe de pente maximale de 12%) ;
- les vélos doivent pouvoir être rangés sans difficultés et pouvoir être cadenassés : minimum 1 dispositif d'attache vélo par tranche de 2 m² de surface de stationnement ;
- l'usage du local doit être strictement limité aux vélos.

9.2 Normes de stationnement pour les nouvelles constructions

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations (habitat, bureaux, ...), les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata des surfaces de plancher (SDP) qu'elles occupent respectivement.

Pour les constructions nouvelles, à partir de 2 logements, la création de places commandées n'est pas autorisée.

Le nombre de places doit être arrondi à l'entier inférieur si la décimale est inférieure à 0,5, arrondi à l'entier supérieur si la décimale est supérieure ou égale à 0,5. Il ne peut en aucun cas être inférieur à une place.

Destination	Sous-destination	Norme de stationnement automobile	Norme de stationnement vélos
Habitation	Logement	- 1 place de stationnement par tranche entamée de 40m² de surface de plancher avec un minimum de 1,1 places par logement. - 1 place par logement pour les logements bénéficiant d'un prêt aidé de l'État (logements locatifs sociaux ou en accession sociale). Ce ratio peut être diminué à 0,5 place par logement dans le périmètre de 500m autour de la gare de Villeparisis – Mitry-le-Neuf. - À partir de 10 places de stationnement, 10% des places devront être destinées aux motocycles.	0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à 2 pièces principales 1,5 m² par logement dans les autres cas.
	Hébergement	- 1 place par tranche entamée de 8 chambres pour les résidences d'étudiants, les résidences de personnes âgées, de personnes dépendantes et de personnes handicapées. - 10% des places de stationnement devront être destinés au stationnement des motocycles.	
Equipement d'intérêt collectif et services publics		1 place pour 200 m ² de SDP	L'espace est dimensionné pour accueillir un nombre de place de vélo calculé par rapport à 15% de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans les bâtiments, sur déclaration du maître d'ouvrage*. Le stationnement des visiteurs est également à prévoir.

Dès lors que la destination de la construction projetée n'est pas expressément prévue par les dispositions ci-dessus, il y a lieu de retenir les normes applicables à la destination la plus proche de celle de la construction projetée.

L'application de ces normes est indépendante des exigences réglementaires en matière de stationnement adaptés aux personnes à mobilité réduite (code de la construction et de l'habitation).

Article UF 10 : Performances énergétiques et environnementales

10.1 Dispositions générales

Les constructions nouvelles devront respecter au minimum les obligations en matière de performance énergétique et environnementale en vigueur.

Il est également recommandé :

- d'installer des dispositifs de production d'énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions. Les éléments techniques extérieurs liés au bâtiment, devront être traités de manière à limiter l'émergence de nuisances acoustiques, tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant.

Toutefois, pour les constructions d'au moins 10 logements et pour les autres constructions à partir de 1000 m² de SDP, il devra obligatoirement être mis en place au moins un dispositif de production d'énergies renouvelables.

- d'utiliser des matériaux biosourcés pour la construction.
- d'intégrer des dispositifs de récupération des eaux de pluies.

Toutefois, pour les constructions d'au moins 10 logements et pour les autres constructions à partir de 1000 m² de SDP, il devra obligatoirement être mis en place au moins un dispositif destiné à récupérer les eaux de pluies.

La réalisation d'une isolation par l'extérieur est limitée à 15cm en saillie sur l'espace public sauf si elle ne permet pas le passage sans encombre des piétons et personnes à mobilité réduite sur les trottoirs.

L'isolation par l'extérieur des constructions ne doit pas conduire à la suppression des éléments de modénatures ou des matériaux de constructions apparents (pierres, briques... hors matériaux destinés à être recouverts).

10.2 Dispositions particulières

- Les extensions et surélévations de faible envergure (inférieure à 30% de la surface de plancher (SDP) du bâtiment existant n'entrent pas dans le champ d'application de l'article 10.
- Les constructions annexes de moins de 30 m² d'emprise au sol n'entrent pas dans le champ d'application de l'article 10.
- L'ensemble des dispositions de l'article 10 ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif inférieurs à 1000 m² de SDP.

CHAPITRE UF 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Article UF 11 : Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par une voie de desserte ouverte à la circulation publique, en bon état de viabilité et possédant les mêmes caractéristiques que les voies publiques. Les dimensions et caractéristiques de cette voie doivent :

- être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés sur le terrain ;
- permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité et des enlèvements des ordures ménagères ;
- permettre la desserte pour tout passage des réseaux nécessaires à l'opération projetée.

Les accès de véhicules motorisés doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : réseaux divers, défense contre l'incendie, accessibilité aux personnes à mobilité réduite, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, etc...

Il est autorisé un accès automobile maximum par tranche entamée de 20 mètres de linéaire de façade du terrain et celui-ci ne peut dépasser 4 mètres de large sur l'emprise publique.

La localisation des accès des véhicules doit être choisie en tenant compte du risque éventuel pour la circulation et la sécurité des usagers ou des personnes utilisant ces accès, des plantations ou espaces verts publics, des dispositifs de signalisation, d'éclairage public, de supports de réseaux ou de tout autre élément de mobilier urbain situé sur l'emprise de la voie.

En cas d'implantation contraignante (impossibilité technique à justifier) qui aurait un impact sur tout élément de l'espace public, tous les travaux rendus nécessaires sur l'espace public seront à la charge du propriétaire du terrain et réalisés après accord des services de la Ville.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès sur celle(s) de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque peut être interdit.

Toute création et modification d'accès se raccordant sur la voirie départementale est soumis à l'accord préalable du gestionnaire. De plus, il est interdit tout accès riverain le long de la RD 603.

Article UF 12 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement

L'application des normes et prescriptions du présent article est indépendante des exigences réglementaires qui s'imposent dans le cadre du règlement sanitaire départemental.

12.1 Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable. Les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense incendie conforme aux normes en vigueur.

12.2 Assainissement

À l'intérieur d'un même terrain, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément. Les installations d'assainissement doivent être réalisées dans le respect des prescriptions du Schéma Directeur d'Assainissement de la commune de Villeparisis et son règlement en vigueur.

Dans les zones exposées aux risques liées aux anciennes carrières, le raccordement des eaux usées et pluviales aux réseaux collectifs est obligatoire.

12.2.1 Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle ou existante, engendrant une production d'eaux usées, doit être raccordée par une canalisation souterraine au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques et conformément à la réglementation en vigueur. Cette disposition s'applique sauf disposition contraire définie dans le cadre du Schéma Public d'Assainissement Non Collectif.

Toute installation d'assainissement dite autonome ou non collective est interdite. Toute évacuation dans un fossé, cours d'eau, puits ou réseau d'eaux pluviales est interdit.

Les collecteurs d'eaux usées ne doivent transporter que des eaux domestiques, qui comprennent les eaux ménagères et les eaux vannes. Les eaux usées issues d'activité ne peuvent être rejetées dans le réseau que sur autorisation de la commune :

- les restaurants et cuisines collectives doivent être équipées de bacs dégraisseurs ;
- les eaux issues d'activités artisanales doivent être prétraitées et ne peuvent être rejetées dans le réseau public que sous réserve de l'accord préalable du service en charge de l'assainissement.

12.2.2 Eaux pluviales

L'eau de ruissellement doit être maîtrisée à la source, en limitant le débit de ruissellement généré par l'opération d'aménagement ou de construction. Les aménagements réalisés doivent permettre le libre écoulement des eaux sur le terrain par des dispositifs adaptés à la construction, à la topographie du terrain et à la nature du sous-sol (code civil, articles 640 et 641).

L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés pour chaque projet doivent être quantifiés afin de mesurer les volumes d'eau de rejet devant faire l'objet d'une technique de rétention ou de non imperméabilisation des sols, adaptée aux composantes du site.

La gestion des eaux pluviales à la parcelle, sans raccordement au réseau public doit être la première solution recherchée. Il s'agit d'atteindre l'objectif de « zéro rejet » d'eaux pluviales.

Afin d'éviter la saturation des réseaux, dès leur conception et au maximum, sur le terrain, les aménagements devront intégrer des dispositions techniques dites « alternatives » et de gestion à la parcelle limitant le volume des eaux pluviales (usage des espaces verts, ...) et retardant ou écrétant le débit de ces eaux (noues, chaussées réservoirs, fossés drainants, bassins, rétention d'eau en terrasse, récupération...). Les techniques d'infiltration seront à privilégier.

Toutefois, lorsque cela n'est pas possible, les eaux pluviales doivent être raccordées au réseau public d'eaux pluviales présent, via un regard distinct du précédent sur le domaine public et en limite de celui-ci.

De plus :

- **dans les secteurs à risque de mouvement de terrain liés au gypse identifié sur les cartes en annexe du PLU :**
 - **en zone d'aléa fort, l'infiltration des eaux pluviales est interdite. L'eau doit être gérée à la parcelle, sans infiltration, sous la forme d'un ouvrage de stockage avec rejet vers le réseau des eaux pluviales de la collectivité.**
 - **en zone d'aléa moyen et faible, une étude de sol spécifique doit examiner la possibilité d'infiltrer les eaux pluviales sans risque. En l'absence d'étude de sol spécifique, l'infiltration des eaux pluviales est interdite. Toutefois, l'eau doit être gérée à la parcelle, sans infiltration, sous la forme d'un ouvrage de stockage avec rejet des eaux pluviales de la collectivité.**
- **dans les zones exposées aux risques liés aux anciennes carrières les puisards et puits d'infiltration sont interdits.**

Les rejets dans le réseau collecteur d'eaux pluviales doivent respecter les normes quantitatives et qualitatives du règlement d'assainissement en vigueur.

Si l'infiltration est insuffisante ou non réalisable, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé vers le milieu naturel (rejet soumis aux prescriptions du gestionnaire du milieu récepteur, et en fonction de la surface du projet, le cas échéant, soumis à autorisation ou déclaration au titre de la loi sur l'eau) quand cela est possible ou vers le réseau commun (eaux pluviales ou unitaires). Le rejet d'eaux pluviales au réseau communal est soumis à des limitations.

Dans les cas présentés ci-dessous, un stockage des eaux de ruissellement à la parcelle avec restitution du débit de 2l/s/ha (pour une période de retour de pluie de 10 ans) doit être mis en place.

Une note de calcul permettant de déterminer le volume de rétention devra être transmise au service.

Les opérations concernées sont les suivantes :

- Toutes les opérations dont la surface imperméabilisée est supérieure ou égale à 500 m², voiries et parkings compris. En cas de permis groupés ou de lotissement, c'est la surface totale imperméabilisée de l'opération qui est comptabilisée ;
- Tous les cas d'extension modifiant le régime des eaux : opérations augmentant la surface imperméabilisée existante de plus de 20%, (parkings et voirie compris) ;
- Tous les cas de reconversion – réhabilitation dont la surface imperméabilisée est supérieure à 500 m².

Tout rejet d'eau provenant des balcons, loggias et terrasses est interdit sur le domaine public. Les « pissettes » surplombant le domaine public sont interdites.

À l'intérieur du terrain, l'écoulement des eaux provenant des balcons, loggias et terrasses ne doit pas se faire sur le domaine circulé par les piétons et les véhicules, mais sur les espaces verts situés sur l'emprise de la parcelle.

12.3 Energies

Pour toute construction nouvelle, les réseaux de distribution d'énergie (électricité, gaz), de télécommunication (téléphone, câble) doivent être conçus en souterrain sur le terrain, jusqu'au point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété.

Doivent être prévues dans les façades ou les clôtures, les réservations pour les coffrets (EDF, GDF), pour l'éclairage public éventuellement et pour les réseaux de télécommunication.

Les dispositifs techniques permettant l'utilisation d'énergies renouvelables sont autorisés en veillant à ce que leur positionnement et les matériaux utilisés assurent une bonne insertion à la construction et limitent leur impact phonique.

Pour toute construction nouvelle, ainsi qu'en cas d'extension ou d'aménagement d'une construction existante, les antennes et paraboles doivent être localisées de façon à être le moins possible visibles depuis l'espace public.

12.4 Collecte des déchets

A l'exception des nouvelles constructions à destination d'habitation comportant un seul logement et des extensions de constructions existantes à destination d'habitation sans création de logement, les nouvelles constructions ou installations soumises à permis de construire doivent comporter des locaux de stockage des différentes catégories de déchets dimensionnés de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficultés tous les récipients nécessaires à la collecte sélective de tous les déchets et d'encombrants qu'ils génèrent. Ces locaux doivent être conforme au règlement en vigueur de l'autorité chargée de la collecte. Les locaux devront en effet être correctement dimensionnés au regard du nombre de logements desservis.

Les systèmes de stockage doivent être situés en rez-de-chaussée et leur accès à la rue doit être facile. De plus, une aire de présentation doit être créée afin d'éviter que les bacs ne soient sur le trottoir les jours de collecte et gênent la circulation des piétons.

L'annexe 15 du présent règlement détaille les prescriptions techniques, obligations et recommandations du syndicat en charge de la gestion des déchets sur le territoire communal. Il sera nécessaire de s'y reporter avant toutes demandes d'autorisation d'urbanisme.

Article UF 13 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les constructions nouvelles, à l'exception des constructions annexes, doivent être raccordées aux réseaux de câble et fibre optique lorsqu'ils existent.

Pour faciliter le déploiement de la fibre optique jusqu'à l'abonnée (FttH), toute nouvelle construction, à l'exception des constructions annexes, devra mettre en place des canalisations et câbles reliant le domaine public pour prévoir un raccordement aux réseaux de communications électroniques Très Haut Débit (fibre optique) lorsqu'ils seront réalisés.

L'ensemble des logements devra également être équipé pour un raccordement.

ZONE UI

PRÉAMBULE

La zone UI correspond aux quartiers dédiés aux activités économiques. La zone UI comprend les secteurs suivants :

- **Ula** : dédié aux activités, au sein de laquelle les activités commerciales et de services sont limitées ;
- **Ulb** : dédié aux activités commerciales et de services.
- **Ulc** : dédié aux activités industrielles, bureaux et entrepôts.

ARTICLE UI 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes dans l'ensemble de la zone :

- les constructions, ouvrages ou travaux à destination d'hébergement, d'exploitations agricoles ou forestières ;
- les dépôts de véhicules à l'exception de ceux liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée ou au fonctionnement des équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- l'aménagement de terrains de camping destinés à l'accueil de tentes, caravanes, de résidences mobiles de loisirs, d'habitations légères de loisirs ;
- l'aménagement de terrains destinés au stationnement des caravanes et des résidences mobiles de loisirs ;
- les dépôts couverts ou non couverts de matériaux, ferrailles, machines, combustibles solides, déchets, y compris les carrières, à l'exception des activités existantes à la date d'approbation du PLU ;
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à autorisation ou à déclaration, en application des dispositions des articles L.511-1 et suivants du code de l'environnement, à l'exception de celles liées à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des usagers de la zone, tels que laveries, chaufferies, climatisations, etc. ;
- toute construction dans les secteurs identifiés comme Espaces Boisés Classés sur le plan de zonage, conformément à l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme ;
- dans le **secteur Ula** les constructions et installations à usage de restauration et d'hébergement hôtelier et touristique ;
- dans le **secteur Ulb** les constructions, ouvrages ou travaux à destination d'hébergement hôtelier et touristique, d'activités industrielles, et bureaux.
- les établissements recevant du public de plus de 100 personnes et les immeubles de grande hauteur sur les secteurs concernés par la « zone permanente d'interdiction », réglementée par l'arrêté du 3 novembre 2015 précisant les prescriptions minimales à observer pour préserver la sécurité des personnes au voisinage d'une canalisation de gaz Haute Pression en service (voir la fiche d'information et la carte des canalisations de gaz dans les pièces annexes du PLU).
- Le long des cours d'eau et des mares identifiés sur le plan de zonage, toute construction et installation est interdite dans une marge de recul de 5 mètres comptées à partir des rives du cours d'eau.

- Dans les couloirs de passage des lignes électriques du réseau stratégique :
 - o L'aménagement d'une aire d'accueil des gens du voyage et toutes nouvelles constructions à l'exception de celles mentionnées à l'article UI 2 ;
 - o Les dépôts, affouillements et exhaussements des sols.

Article UI 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage d'habitation si elles sont destinées à des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance et le gardiennage de l'activité autorisée et si elles sont intégrées au volume de la construction principale à usage d'activités ;
- les constructions à destination d'entrepôt, à condition qu'elles accompagnent une activité de commerce et d'activités de service ou industrielle présente sur le même terrain et qu'elles n'en constituent pas la destination caractérisant l'activité principale ;
- en dehors du **secteur UIb**, les constructions, ouvrages ou travaux à destination d'artisanat et commerce de détail, de commerce de gros, les centres de congrès et d'exposition ou d'industrie et les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumise à autorisation ou à déclaration, en application des dispositions des articles L.511-1 et suivants du code de l'environnement, à condition que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour éviter les nuisances et les dangers au regard de la circulation et de la santé publique ;

De plus, dans le **secteur UIa** les constructions à destination d'activités artisanales et de commerces de détails et de commerces de gros sont limitées à 200 m² de SDP.

- Dans le **secteur UIc**, sont uniquement autorisées les constructions et installations à destination d'industrie, de bureau et d'entrepôt.
- Les affouillements et les exhaussements des sols sont interdits lorsqu'ils ne sont pas liés aux travaux de construction, de voirie ou réseaux divers ou aux aménagements paysagers. Dans ces cas, ils ne pourront dépasser 0,20m de hauteur, ils devront être techniquement justifiés et rester ponctuels (en aucun cas ils ne pourront concerner la totalité de la surface du terrain ou de la construction). Ces dispositions ne s'appliquent pas aux travaux sur le réseau routier public.
- les établissements recevant du public de plus de 100 personnes et les immeubles de grande hauteur, à condition que leur construction ou extension ne portent pas atteinte à la sécurité des personnes sur les secteurs concernés par la « zone intermédiaire ». La démonstration de la limitation de l'atteinte à la sécurité des personnes fera l'objet d'une étude spécifique, soumise aux services compétents. La « zone intermédiaire » est réglementée par l'arrêté du 3 novembre 2015 précisant les prescriptions minimales à observer pour préserver la sécurité des personnes au voisinage d'une canalisation de gaz Haute Pression en service (voir la fiche d'information et la carte des canalisations de gaz dans les pièces annexes du PLU).

Sous réserve de la prise en compte des mesures relatives à la salubrité, à la prévention des risques et à la protection contre les nuisances.

- **Isolement acoustique des constructions contre les bruits**

Aux abords des voies répertoriées par arrêté préfectoral au titre des voies bruyantes, toute construction doit comporter un isolement acoustique conforme à la réglementation en vigueur. Pour y satisfaire, le constructeur devra se reporter aux documents graphiques joints en annexe et respecter les dispositions annexées au PLU.

- La pollution des sols

Sur les sites potentiellement pollués (*Cf annexe 11 du présent règlement : Sites recensés dans la base de données BASIAS*), tout changement d'usage de ces sites doit s'accompagner de la recherche d'éventuelle pollution afin d'évaluer les conséquences potentielles sur la santé humaine.

Le règlement graphique (zonage) localise les SIS (Secteurs d'Information des Sols) du territoire. Les fiches correspondantes sont consultables dans les annexes du présent PLU (Pièce n°5 - Annexe 16).

- Retrait-gonflement des sols argileux

La carte « Retrait-Gonflement des sols argileux » annexée matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques de mouvements de terrain liés au retrait-gonflement des sols argileux. Dans ces secteurs, il importe au constructeur de prendre des précautions particulières pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol. Ces précautions sont rappelées dans la plaquette « retrait-gonflement des sols argileux » jointe en annexe.

- Gypse :

En annexe du PLU sont matérialisés les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques de mouvement de terrain liés à la dissolution naturelle du Gypse. Dans ces secteurs, il est de la responsabilité du constructeur de prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées en se référant aux dispositions de la notice jointe en annexe 9 (Fiche technique Gypse) du présent règlement.

Dans ces périmètres, la réalisation de constructions ou d'installations, la surélévation, l'extension, ou la modification des bâtiments peuvent être refusées ou faire l'objet de prescriptions spéciales en vue d'assurer la stabilité des constructions projetées et de prévenir tout risque d'éboulement ou d'affaissement.

- Cavités souterraines :

En annexe du PLU sont matérialisés les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques liés aux anciennes carrières (annexe 12). Dans ces secteurs, le constructeur doit prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol.

- Lignes électriques très haute tension du réseau stratégique :

Dans les couloirs de passage des lignes électriques du réseau stratégique sont autorisés :

- Pour les constructions existantes, les travaux d'adaptation, de réfection ou d'extension qui garantissent l'intégrité des lignes existantes. En tout état de cause, le projet ne devra pas dépasser 8 mètres de haut.
- Les plantations, à la condition que celles-ci maintiennent en toutes circonstances les distances de sécurité avec la ligne aérienne définies à l'article 26 de l'arrêté technique du 17 mai 2001 modifié.
- Les aires de stationnement réalisées en extérieurs non couvertes.

Article UI 3 : Dispositions en matière de mixité sociale et fonctionnelle

Non règlementé.

CHAPITRE UI 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Article UI 4 : Emprise au sol des constructions

Il n'est pas fixé de règles.

Article UI 5 : Implantation des constructions

5.1 Par rapport aux voies et emprises publiques

5.1.1 Champ d'application

Les dispositions du présent article s'appliquent aux constructions implantées le long des voies de desserte publiques ou privées et des emprises publiques.

Ne sont pas comptés dans le calcul du recul, et sont donc autorisés dans la marge de recul :

- les éléments de modénature, marquises, auvents, débords de toiture inférieur ou égal à 0,50 m d'épaisseur / de profondeur ;
- les dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur inférieur ou égal à 0,50 m d'épaisseur / de profondeur, sur des constructions existantes ;
- les parties enterrées des constructions;
- les rampes d'accès pour les personnes à mobilité réduite ;
- les rampes de garage ;
- les escaliers et perrons de moins de 1,40 m de hauteur par rapport au terrain fini.

5.1.2 Dispositions générales

Les constructions nouvelles et extensions doivent être implantées en respectant un recul de 6 mètres minimum par rapport à l'alignement actuel ou à créer, des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation motorisée ou des emprises publiques.

5.1.3 Dispositions particulières

- Lorsqu'il s'agit de locaux techniques liés à la sécurité, à la gestion des eaux, à la distribution d'énergie tels que les transformateurs et les pylônes, ceux-ci peuvent être implantés à l'alignement, ou avec un recul minimum de 0,50 mètre par rapport à l'alignement.
- Lorsqu'il s'agit de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs, celles-ci peuvent être implantées avec un recul minimum de 3 mètres.

5.2 Par rapport aux limites séparatives

5.2.1 Champ d'application

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est-à-dire les limites latérales et de fond du terrain.

Sont pris en compte pour l'application de cet article, les terrasses surélevées au-dessus de 0,60 m par rapport au terrain fini.

Ne sont pas pris en compte pour l'application de cet article, les marquises d'entrée, les éléments d'architecture, les éléments techniques inférieur ou égal à 0,50 m d'épaisseur sur façade (tels que débords de toitures, corniches, procédés d'isolation extérieure), les terrasses au sol jusqu'à 0,60 m de hauteur par rapport au terrain fini, les parties enterrées des constructions, les rampes d'accès aux personnes à mobilité réduite, les rampes de garage, et les escaliers et perrons de moins de 1,40m de hauteur par rapport au terrain fini.

5.2.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions nouvelles et extensions peuvent être implantées soit en retrait soit sur une limite séparative latérale, toutefois, l'implantation d'une construction en limite séparative limitrophe d'une zone autre que UI est interdite,

Les constructions doivent être implantées en retrait des limites de fond de terrain.

En cas de retrait, celui-ci doit respecter les distances prévues au paragraphe 5.2.3 ci-dessous (calcul des retraits).

5.2.3 Calcul des retraits

En cas de retrait, celui-ci est mesuré perpendiculairement de tout point de la construction jusqu'au point de la limite séparative qui en est le plus proche.

Le retrait doit être au moins égal à la moitié de la hauteur totale de la construction sans être inférieure à 3 mètres ($L = H/2 \geq 3 \text{ m}$).

5.2.4 Dispositions particulières

Le calcul des retraits peut être différent dans les cas suivants :

- Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration d'une construction existante à la date d'approbation du PLU, implantée sur limite (s) séparative (s) ou avec un retrait moindre, ceux-ci peuvent être réalisés dans le prolongement des murs de la construction existante. Toutefois, aucune baie nouvelle ou agrandissement de baie existante ne peut être réalisé sans respecter les retraits prévus ci-dessus.
- Lorsqu'il s'agit de constructions ou installations nécessaires à services publics ou d'intérêt collectif celles-ci peuvent être implantées en tout ou partie sur les limites séparatives ou en retrait. Dans ce cas, le retrait doit être au moins égal à 3 mètres.
- Lorsqu'il s'agit d'une annexe ou de locaux techniques liés aux différents réseaux, à la sécurité, à un service public, à la voirie, à la gestion des eaux, à la protection phonique ou à la distribution d'énergie tels que les pylônes, ces constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives dès lors que celles-ci ne comportent pas de baie en limite, ou en retrait. Dans ce cas, le retrait doit être au moins égal à 0,50 mètre.

5.3 Les unes par rapport aux autres sur une même propriété

5.3.1 Champ d'application

Les dispositions du présent article sont applicables dans le cas de l'implantation de plusieurs constructions non contigües sur un même terrain.

Ne sont pas pris en compte pour l'application de cet article, les marquises d'entrée, les éléments d'architecture, les éléments techniques inférieur ou égal à 0,50 m d'épaisseur sur façade (tels que débords de toitures, corniches, procédés d'isolation extérieure), les terrasses au sol jusqu'à 0,60 m de hauteur par rapport au terrain fini, les parties enterrées des constructions, les rampes d'accès aux personnes à mobilité réduite, les rampes de garage, et les escaliers et perrons de moins de 1,40m de hauteur par rapport au terrain fini.

5.3.2 Règle générale

En tout point de chaque partie de construction, la distance la séparant du point le plus proche d'une autre partie de construction non contigüe doit être au moins égale à 6 mètres.

5.3.3 Dispositions particulières

Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration d'une construction existante à la date d'approbation du PLU, implantée avec une distance moindre que celle exigée ci-dessus :

- ceux-ci sont autorisés dès lors qu'il s'agit de permettre une meilleure isolation thermique par l'extérieur, dans la limite d'une épaisseur maximum de 0,50 m ;
- ils peuvent être réalisés dans le prolongement des murs de la construction existante. Toutefois, aucune baie nouvelle ou agrandissement de baie existante ne peut être réalisé sans respecter les distances prévues au paragraphe 5.3.2.

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, notamment pour les ouvrages électriques à haute et très haute tension.

Article UI 6 : Hauteur maximale des constructions

6.1 Champ d'application

La hauteur maximale des constructions est mesurée à compter du terrain naturel avant travaux jusqu'au point le plus haut de la construction.

Ne sont pas comptés dans le calcul des hauteurs :

- les ouvrages tels que souches de cheminées et de ventilation, antennes, locaux techniques dès lors qu'ils sont implantés en retrait de 1,5 mètres minimum des façades et qu'ils n'excèdent pas une hauteur de 2 mètres ;
- les dispositifs de production d'énergie renouvelable et les garde-corps de sécurité en partie ajourés implantés en toiture-terrasse, dès lors qu'ils n'excèdent pas une hauteur de 1,20 mètre.

6.2 Règle générale

La hauteur totale est limitée à 14 mètres.

Cette hauteur pourra cependant être limitée en application des contraintes liées aux servitudes concernant les lignes à très haute tension.

6.3 Dispositions particulières

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, notamment pour les ouvrages électriques à haute et très haute tension.

Article UI 7 : Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords

7.1 Règle générale

En référence à l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, la situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adaptés au « *caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales* ».

Les matériaux bruts (parpaings, béton, carreaux de plâtre...), destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduit ne peuvent pas être laissés apparents. Les bacs aciers sont interdits.

7.2 Matériaux et aspect des façades

Les parties de construction édifiées sur les toitures terrasses telles que les cheminées, machineries d'ascenseurs, de réfrigération, sorties de secours, etc... doivent s'intégrer dans la composition architecturale de la construction.

L'ensemble des façades de la construction, et en particulier la façade arrière, doivent être traitées avec le même soin que la façade avant.

7.3 Toitures

Les toitures devront présenter une simplicité d'aspect.

Les matériaux d'aspect tôle ondulée, papier goudronné, plastique ondulé et fibrociment sont interdits. Toutefois, pour les annexes le bac acier est autorisé si elles ne sont pas visibles depuis le domaine public.

7.4 Clôtures

7.4.1 Traitement entre l'espace public et les constructions

L'espace compris entre la construction et l'alignement doit être traité de façon à participer à la composition du paysage urbain et faire au moins partiellement l'objet d'un traitement végétal.

7.4.2 Clôtures

Les clôtures sur voie publique ou privée et sur emprise publique participent fortement à la qualité des espaces urbains. A ce titre, le choix des matériaux, les couleurs doivent faire l'objet d'une attention particulière de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété ou dans le voisinage immédiat.

Les murs pleins sont interdits.

Les clôtures sur façades latérales ou de fond seront constituées d'un grillage posé sur fers peints, d'une hauteur maximale de 2 mètres et doublées d'une haie de végétaux arbustifs denses plantés en retrait d'un mètre, d'essences régionales et d'une hauteur maximale de 1,60m.

Toutefois, si la limite séparative est en limite de la zone agricole ou naturelle, il n'y a pas d'obligation de réaliser des haies de végétaux arbustifs denses, mais il devra être aménager une transition douce, type pré-verger, pour accompagner le paysage et l'environnement.

7.5. Dispositions diverses

7.5.1 Energies renouvelables

Les dispositifs techniques permettant la production d'énergies renouvelables sont autorisés en veillant à leur bonne insertion à la construction.

En cas d'installation de panneaux solaires, le pétitionnaire devra se reporter à l'annexe 5 du présent règlement.

7.5.2 Antennes et éléments de superstructure

Les installations techniques établies en toiture (gainés, souches, antennes, machineries, caissons, canalisations, ...), doivent être dissimulées, regroupées et faire l'objet d'un traitement assurant leur meilleure intégration visuelle.

Les antennes d'émission ou de réception (radios, téléphones, télévisions), y compris les paraboles, doivent être intégrées dans la conception des constructions et être installées, le cas échéant, dans le cadre d'antennes collectives. Leur installation devra s'accompagner de dispositions visant à les rendre le moins visibles possible depuis la rue.

Les antennes relais de téléphonie mobile et du réseau wifi ne peuvent être implantées à moins de 100 mètres d'un établissement scolaire ou tout autre établissement d'accueil d'enfants.

7.5.3 Locaux annexes et équipements techniques

Les annexes et locaux techniques doivent être intégrés dans la composition architecturale des constructions et de leurs espaces extérieurs.

Les citernes à gaz liquéfiés ou à mazout, ainsi que les installations similaires seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique.

7.6. Les éléments protégés du patrimoine bâti (Article L151-19 du Code de l'urbanisme)

Tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt.

Tout projet doit, sauf contraintes techniques fortes, conserver les dépendances qui présenteraient un intérêt historique ou architectural ainsi que les éléments de clôture originels (portails, murs, murets, grilles...) Les clôtures pleines sont, dans ce cas, autorisées.

Le projet doit préserver au mieux la composition initiale des façades des constructions ainsi que les matériaux d'origine.

Les nouveaux percements doivent s'intégrer aux compositions d'ensemble et pourront être interdits s'ils portent atteinte au rythme des ouvertures qui composent originellement les façades.

En cas de travaux de réhabilitation ou de rénovation, certains mécanismes de fermeture pourront être interdits (volets roulants, rideaux de fer...). La pose des caissons de volets roulant à l'intérieur doit être privilégiée. Toutefois, une pose extérieure pourra être admise si le caisson ne dépasse pas la largeur du linteau.

En cas de travaux d'extension, de réhabilitation ou de rénovation, l'utilisation des matériaux traditionnels de la construction originelle est à privilégier.

Les surélévations ou extensions des constructions sont proscrites dès lors qu'elles portent atteinte aux constructions elles-mêmes et aux compositions d'ensemble.

Les adjonctions (extensions, vérandas...) en façade sur rue sont proscrites sauf dans le cas d'un projet dont la composition d'ensemble aurait été particulièrement étudiée.

Dans le cas de travaux de réhabilitation ou de rénovation, les nouvelles menuiseries doivent respecter la composition et l'épaisseur des montants des menuiseries anciennes, si elles existent.

L'isolation thermique par l'extérieur est interdite.

Les décors de façade, quand ils existent, doivent être conservés.

Les couleurs existantes (menuiseries, façades, clôtures) doivent être, dans la mesure du possible, conservées. Des couleurs différentes pourront être autorisées pour améliorer la composition d'ensemble ou pour retrouver une couleur traditionnelle ou originelle (documentée) qui aurait disparue. Il est interdit de recouvrir ou de peindre les matériaux bruts non destinés à être recouverts : brique, pierre...

En complément, pour les constructions composées de façades commerciales et enseignes :

La création d'une façade commerciale ne doit pas nuire au caractère architectural de la façade,

L'aménagement de la façade commerciale (devanture, enseignes, bannes, éclairage) est à arrêter suivant le caractère architectural de l'édifice. Sur une façade dénaturée ou très modifiée, la création d'une vitrine ou d'une devanture doit être l'occasion de retrouver une composition plus équilibrée de la façade.

Aucun élément ne doit dépasser le niveau du plancher du premier étage ou le bandeau maçonné existant à ce niveau, à l'exception d'enseignes peintes ou en lettre découpées qui contribueraient à une composition harmonieuse de façade.

Sont interdits : l'encastrement d'éléments dans la façade, les matériaux sans finition garantissant leur pérennité, les matériaux réfléchissants, les couleurs fluorescentes.

Les enseignes doivent être conçues en adéquation avec l'architecture de façade, leur positionnement et leurs dimensions peuvent être imposés.

Sont interdits : les enseignes aux étages, apposées sur un balcon, une fenêtre, ou sur des éléments architecturaux intéressants ; les caissons lumineux et les tubes fluorescents.

Article UI 8 : Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantation

8.1 Traitement des espaces libres

Rappel : tout projet de construction doit faire l'objet d'un relevé des plantations maintenues, supprimées ou créées (article R 431-9 du code de l'urbanisme).

Les espaces libres doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Cette composition privilégiera la contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins et devra participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau pluviale.

Selon leur nature ou leur vocation (espaces de circulation, jardins, terrasses, aires de stationnement...), leur traitement doit être approprié à leur fonction en tenant compte :

- de l'organisation du bâti sur le terrain afin qu'ils soient conçus comme un accompagnement des constructions ;
- de la composition des espaces libres voisins, afin de participer à une mise en valeur globale ;
- de la topographie, de la géologie et de la configuration du terrain afin que leur conception soit adaptée à la nature du terrain, notamment pour répondre à des problématiques de ruissellement et d'aménagement paysager de qualité.

La végétalisation des espaces verts doit être conçue, tant au regard de leur composition que des espèces et de la densité des plantations, en proportion avec la dimension de l'espace aménagé, en harmonie avec la construction en prenant en compte leur développement dans le temps et leur pérennité.

8.2. Règle générale

Les essences locales sont à privilégier. (Cf. annexe 6 du présent règlement)

Toute plantation d'espèces cataloguées invasives est interdite. (Cf. annexe 7 du présent règlement)

La végétalisation doit prendre en compte le caractère allergisant des pollens de certaines espèces. Ainsi, toute plantation d'espèce présentant un potentiel allergisant fort est interdite. De plus, les espèces présentant un potentiel allergisant modéré, peuvent être présentes de manière ponctuelle pour amener de la diversité dans les plantations, mais elles ne doivent pas représenter la majorité des espèces plantées comme dans des haies mono spécifiques ou de grands alignements. La liste est fixée en annexe 8 « *Caractère allergisant des pollens* » du présent règlement.

Lorsque la parcelle est en contact avec une zone A ou une zone N, il est interdit de planter des essences non locales sur la limite en contact avec la zone.

Les plantations existantes, ayant un intérêt et une valeur paysagère, doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'espèce locale.

Les arbres existants ne nécessitant pas d'être abattus pour la réalisation de la construction doivent être préservés sauf impossibilité technique justifiée ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens.

Il devra être planté au minimum 1 arbre par tranche complète de 100 m² d'espace vert. Les arbres devront être plantés en pleine terre à une distance adaptée et compatible avec les constructions environnantes et permettant leur bon développement.

Les aires de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre pour 4 places, y compris les emplacements poids lourds (calcul à l'arrondi supérieur). Les arbres devront être plantés de manière à privilégier leur développement naturel.

Le terrain d'assiette du projet doit faire l'objet d'un plan de composition paysagère, permettant un aménagement paysager d'ensemble et qualitatif.

8.3 Coefficient d'espaces verts

Des espaces verts de pleine terre doivent être aménagés sur au moins 20% de la superficie du terrain dont au moins 10% d'un seul tenant.

Pour la mise en œuvre de la pleine terre, se reporter aux définitions (Article 5 des Dispositions Générales).

Toute plantation d'arbres devra respecter les dispositions du code civil (article 671). *Cf. définition*

8.4 Les éléments protégés du patrimoine arboré (Article L151-23 du Code de l'urbanisme)

L'ensemble des arbres identifiés est soumis à autorisation d'abattage.

Si l'état de dangerosité ou le mauvais état phytosanitaire de l'arbre est avéré et l'autorisation acceptée, l'arbre devra être remplacé par un arbre de haute-tige (d'essence identique ou équivalente). La plantation devra être réalisée à proximité de l'arbre initial si cela est possible ou dans un rayon de trois mètres autour de l'arbre abattu.

Article UI 9 : Réalisation d'aires de stationnement

9.1 Règle générale

9.1.1 Pour le stationnement des véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur le terrain même de cette construction.

Lors de toute opération de construction, d'extension, d'aménagement et de changement de destination, il doit être réalisé des aires de stationnement selon les dispositions suivantes.

Les normes de stationnement sont établies pour l'ensemble des véhicules motorisés individuels ; elles incluent le stationnement des automobiles et des deux-roues motorisés.

Pour les constructions à destination de bureau, les normes sont différentes si le terrain d'assiette de la construction est ou non localisé, entièrement ou partiellement, dans un rayon de 500 mètres compté à partir des points de desserte par des lignes de transports collectifs (TC) structurantes : gare de Villeparisis – Mitry-le-Neuf.

Pour toutes les constructions à partir de 10 places de stationnement, au moins 1 place sur 5 devra être équipée d'une borne de recharge pour les véhicules électriques (au moins 1 dispositif de raccordement).

Chaque emplacement de stationnement doit répondre aux caractéristiques définies à l'annexe 10 (Stationnement) du présent règlement.

Le stationnement des véhicules de livraison et/ou utilitaires nécessaires à l'activité doit être prévu sur l'unité foncière et en nombre suffisant au regard de l'activité.

9.1.2 Pour le stationnement des vélos

Pour les constructions à destination d'habitation, le stationnement des vélos n'est réglementé que pour les constructions comportant 2 logements ou plus.

Un espace dédié au stationnement des vélos, clos et couvert et aisément accessible, doit être prévu avec une superficie minimale de 5 m².

9.2 Normes de stationnement pour les nouvelles constructions

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations (habitat, bureaux, ...), les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata des surfaces de plancher (SDP) qu'elles occupent respectivement.

Pour les constructions nouvelles, à partir de 2 logements, la création de places commandées n'est pas autorisée.

Le nombre de places doit être arrondi à l'entier inférieur si la décimale est inférieure à 0,5, arrondi à l'entier supérieur si la décimale est supérieure ou égale à 0,5. Il ne peut en aucun cas être inférieur à une place.

Destination	Sous-destination	Norme de stationnement pour les véhicules motorisés	Norme de stationnement vélos
Habitation	Logement	1 place de stationnement par tranche entamée de 40 m ² de surface de plancher avec un minimum de 1 place par logement.	0,75 m ² par logement pour les logements jusqu'à 2 pièces principales 1,5 m ² par logement dans les autres cas.
Autres activités des secteur secondaire ou tertiaire	Industrie --- Entrepôts	1 place par tranche de 100 m ² de surface de plancher (SDP) 1 emplacement dédié aux opérations de chargement, déchargement, livraison, manutention pour les constructions jusqu'à 500 m ² . Au-delà, d'une surface de plancher de 500m ² , le nombre de places et déterminé en fonction des besoins à satisfaire.	L'espace est dimensionné pour accueillir un nombre de place de vélo calculé par rapport à 15% de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans les bâtiments, sur déclaration du maître d'ouvrage.
	Bureaux	- 1 place par tranche entamée de 25m ² . - Toutefois, à moins de 500 m d'une desserte TC structurante (Gare RER B Villeparisis – Mitry-le-Neuf), il ne pourra pas être construit plus d'une place pour 45 m ² de SDP. - 2% des places de stationnements devront être réservées au stationnement des motocycles.	2% de la SDP

Destination	Sous-destination	Norme de stationnement pour les véhicules motorisés	Norme de stationnement vélos
	Centre de congrès et d'exposition	Le nombre de place devra être estimé en fonction des besoins (personnels, visiteurs) et de l'importance de la construction.	L'espace e st dimensionné pour accueillir un nombre de place de vélo calculé par rapport à 15% de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans les bâtiments, sur déclaration du maître d'ouvrage* . Le stationnement des visiteurs est également à prévoir.
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	- Pour les constructions de 40 m² de surface de plancher ou plus : 2 places de stationnement par tranche entamée de 100 m² de surface de plancher	
	Restauration		
	Commerce de gros		
	Cinéma		
	Activités de services où s'effectuent l'accueille d'une clientèle	- 1 place par tranche de 25 m² de surface de plancher (SDP)	
	Hébergement hôtelier et touristique	- 1 place par chambre à laquelle s'ajoute 1 place pour un car jusqu'à 60 chambres. Au-delà le nombre de places pour les cars et déterminé en fonction des besoins à satisfaire.	
Equipement d'intérêt collectif et services publics		1 place pour 200 m² de SDP	L'espace est dimensionné pour accueillir un nombre de place de vélo correspondant à 15% de l'effectif d'agents ou usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage.

Dès lors que la destination de la construction projetée n'est pas expressément prévue par les dispositions ci-dessus, il y a lieu de retenir les normes applicables à la destination la plus proche de celle de la construction projetée.

L'application de ces normes est indépendante des exigences réglementaires en matière de stationnement adaptés aux personnes à mobilité réduite (code de la construction et de l'habitation).

* Spécifiquement pour les ensembles commerciaux et les salles de spectacles cinématographiques :

- lorsque le parc de stationnement dispose d'une capacité inférieure ou égale à 40 places, l'espace destiné au stationnement des vélos est dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélos correspondant à 10% de la capacité du parc de stationnement avec un minimum de 2 places ;
- lorsque le parc de stationnement dispose d'une capacité supérieure à 40 places, mais inférieure ou égale à 400 places, l'espace destiné au stationnement des vélos est dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélos correspondant à 5% de la capacité du parc de stationnement avec un minimum de 10 places ;

- lorsque le parc de stationnement dispose d'une capacité supérieure à 400 places, l'espace destiné au stationnement des vélos est dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélos correspondant à 2% de la capacité du parc de stationnement avec un minimum de 20 places et avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 50 places.

Article UI 10 : Performances énergétiques et environnementales

10.1 Dispositions générales

Les constructions nouvelles devront respecter au minimum les obligations en matière de performance énergétique et environnementale en vigueur.

Il est également recommandé :

- d'installer des dispositifs de production d'énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions. Les éléments techniques extérieurs liés au bâtiment, devront être traités de manière à limiter l'émergence de nuisances acoustiques, tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant.

Toutefois, pour les constructions d'au moins 10 logements et pour les autres constructions à partir de 1000 m² de SDP, il devra obligatoirement être mis en place au moins un dispositif de production d'énergies renouvelables.

- d'utiliser des matériaux biosourcés pour la construction.
- d'intégrer des dispositifs de récupération des eaux de pluies.

Toutefois, pour les constructions d'au moins 10 logements et pour les autres constructions à partir de 1000 m² de SDP, il devra obligatoirement être mis en place au moins un dispositif destiné à récupérer les eaux de pluies.

La réalisation d'une isolation par l'extérieur est limitée à 15cm en saillie sur l'espace public sauf si elle ne permet pas le passage sans encombre des piétons et personnes à mobilité réduite sur les trottoirs.

L'isolation par l'extérieur des constructions ne doit pas conduire à la suppression des éléments de modénatures ou des matériaux de constructions apparents (pierres, briques... hors matériaux destinés à être recouverts).

10.2 Dispositions particulières

- Les extensions et surélévations de faible envergure (inférieure à 30% de la surface de plancher (SDP) du bâtiment existant n'entrent pas dans le champ d'application de l'article 10.
- Les constructions annexes de moins de 30 m² d'emprise au sol n'entrent pas dans le champ d'application de l'article 10.
- L'ensemble des dispositions de l'article 10 ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif inférieurs à 1000 m² de SDP.

CHAPITRE UI 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Article UI 11 : Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par une voie de desserte ouverte à la circulation publique, en bon état de viabilité et possédant les mêmes caractéristiques que les voies publiques. Les dimensions et caractéristiques de cette voie doivent :

- être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés sur le terrain ;
- permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité et des enlèvements des ordures ménagères ;

- permettre la desserte pour tout passage des réseaux nécessaires à l'opération projetée.

Les accès de véhicules motorisés doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : réseaux divers, défense contre l'incendie, accessibilité aux personnes à mobilité réduite, protection civile, brancardage, collecte des déchets, etc...

La localisation des accès des véhicules doit être choisie en tenant compte du risque éventuel pour la circulation et la sécurité des usagers ou des personnes utilisant ces accès, des plantations ou espaces verts publics, des dispositifs de signalisation, d'éclairage public, de supports de réseaux ou de tout autre élément de mobilier urbain situé sur l'emprise de la voie.

En cas d'implantation contraignante (impossibilité technique à justifier) qui aurait un impact sur tout élément de l'espace public, tous les travaux rendus nécessaires sur l'espace public seront à la charge du propriétaire du terrain et réalisés après accord des services de la Ville.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès sur celle(s) de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque peut être interdit.

Les voies desservant les terrains doivent répondre aux caractéristiques suivantes :

- avoir une emprise minimum de 10 mètres avec une chaussée de 7 mètres permettant le croisement des camions et la création de trottoir pour les piétons.
- les carrefours devront permettre la giration des véhicules les plus encombrants.

Toute création ou aménagement d'accès sur le réseau départemental devra faire l'objet d'une demande d'autorisation préalable du Département de Seine-et-Marne. De plus, il est interdit tout accès riverain le long de la RD 603.

Article UI 12 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement

L'application des normes et prescriptions du présent article est indépendante des exigences réglementaires qui s'imposent dans le cadre du règlement sanitaire départemental.

12.1 Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable. Les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense incendie conforme aux normes en vigueur.

12.2 Assainissement

À l'intérieur d'un même terrain, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément. Les installations d'assainissement doivent être réalisées dans le respect des prescriptions du Schéma Directeur d'Assainissement de la commune de Villeparisis et son règlement en vigueur.

Dans les zones exposées aux risques liées aux anciennes carrières, le raccordement des eaux usées et pluviales aux réseaux collectifs est obligatoire.

12.2.1 Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle ou existante, engendrant une production d'eaux usées, doit être raccordée par une canalisation souterraine au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques et conformément à la réglementation en vigueur. Un regard de branchement spécifique pour les eaux usées strictes doit être mis en place sur le domaine public et en limite de celui-ci.

Toute installation d'assainissement dite autonome ou non collective est interdite. Toute évacuation dans un fossé, cours d'eau, puits ou réseau d'eaux pluviales est interdit.

Les collecteurs d'eaux usées ne doivent transporter que des eaux domestiques, qui comprennent les eaux ménagères et les eaux vannes. Les eaux usées issues d'activité ne peuvent être rejetées dans le réseau que sur autorisation de la commune :

- les restaurants et cuisines collectives doivent être équipées de bacs dégraisseurs ;
- les eaux issues d'activités artisanales doivent être prétraitées et ne peuvent être rejetées dans le réseau public que sous réserve de l'accord préalable du service en charge de l'assainissement.

12.2.2 Eaux pluviales

L'eau de ruissellement doit être maîtrisée à la source, en limitant le débit de ruissellement généré par l'opération d'aménagement ou de construction. Les aménagements réalisés doivent permettre le libre écoulement des eaux sur le terrain par des dispositifs adaptés à la construction, à la topographie du terrain et à la nature du sous-sol (code civil, articles 640 et 641).

L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés pour chaque projet doivent être quantifiés afin de mesurer les volumes d'eau de rejet devant faire l'objet d'une technique de rétention ou de non imperméabilisation des sols, adaptée aux composantes du site.

La gestion des eaux pluviales à la parcelle, sans raccordement au réseau public doit être la première solution recherchée. Il s'agit d'atteindre l'objectif de « zéro rejet » d'eaux pluviales.

Afin d'éviter la saturation des réseaux, dès leur conception et au maximum, sur le terrain, les aménagements devront intégrer des dispositions techniques dites « alternatives » et de gestion à la parcelle limitant le volume des eaux pluviales (usage des espaces verts, ...) et retardant ou écrétant le débit de ces eaux (noues, chaussées réservoirs, fossés drainants, bassins, rétention d'eau en terrasse, récupération...). Les techniques d'infiltration seront à privilégier.

Toutefois, lorsque cela n'est pas possible, les eaux pluviales doivent être raccordées au réseau public d'eaux pluviales présent, via un regard distinct du précédent sur le domaine public et en limite de celui-ci.

De plus :

- **dans les secteurs à risque de mouvement de terrain liés au gypse identifié sur les cartes en annexe du PLU :**
 - **en zone d'aléa fort, l'infiltration des eaux pluviales est interdite. L'eau doit être gérée à la parcelle, sans infiltration, sous la forme d'un ouvrage de stockage avec rejet des eaux pluviales de la collectivité.**
 - **en zone d'aléa moyen et faible, une étude de sol spécifique doit examiner la possibilité d'infiltrer les eaux pluviales sans risque. En l'absence d'étude de sol spécifique, l'infiltration des eaux pluviales est interdite. Toutefois, l'eau doit être gérée à la parcelle, sans infiltration, sous la forme d'un ouvrage de stockage avec rejet vers le réseau des eaux pluviales de la collectivité.**
- **dans les zones exposées aux risques liés aux anciennes carrières les puisards et puits d'infiltration sont interdits.**

Les rejets dans le réseau collecteur d'eaux pluviales doivent respecter les normes quantitatives et qualitatives du règlement d'assainissement en vigueur.

Si l'infiltration est insuffisante ou non réalisable, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé vers le milieu naturel (rejet soumis aux prescriptions du gestionnaire du milieu récepteur et en fonction de la surface du projet, le cas échéant, soumis à autorisation au titre de la loi sur l'eau) quand cela est possible ou vers le réseau commun (eaux pluviales ou unitaires). Le rejet d'eaux pluviales au réseau communal est soumis à des limitations.

Pour les cas présentés ci-dessous un stockage des eaux de ruissellement à la parcelle avec restitution du débit de 2l/s/ha (pour une période de retour de pluie de 10 ans) doit être mis en place.

Une note de calcul permettant de déterminer le volume de rétention devra être transmise au service.

Les opérations concernées sont les suivantes :

- Toutes les opérations dont la surface imperméabilisée est supérieure ou égale à 500 m², voiries et parkings compris. En cas de permis groupés ou de lotissement, c'est la surface totale imperméabilisée de l'opération qui est comptabilisée ;
- Tous les cas d'extension modifiant le régime des eaux : opérations augmentant la surface imperméabilisée existante de plus de 20%, (parkings et voirie compris) ;
- Tous les cas de reconversion – réhabilitation dont la surface imperméabilisée est supérieure à 500 m².

12.3 Energies

Pour toute construction nouvelle, les réseaux de distribution d'énergie (électricité, gaz), de télécommunication (téléphone, câble) doivent être conçus en souterrain sur le terrain, jusqu'au point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété.

Doivent être prévues dans les façades ou les clôtures, les réservations pour les coffrets (EDF, GDF), pour l'éclairage public éventuellement et pour les réseaux de télécommunication.

Les dispositifs techniques permettant l'utilisation d'énergies renouvelables sont autorisés en veillant à ce que leur positionnement et les matériaux utilisés assurent une bonne insertion à la construction et limitent leur impact phonique.

Pour toute construction nouvelle, ainsi qu'en cas d'extension ou d'aménagement d'une construction existante, les antennes et paraboles doivent être localisées de façon à être le moins possible visibles depuis l'espace public.

12.4 Collecte des déchets

A l'exception des nouvelles constructions à destination d'habitation comportant un seul logement et des extensions de constructions existantes à destination d'habitation sans création de logement, les nouvelles constructions ou installations soumises à permis de construire doivent comporter des locaux de stockage des différentes catégories de déchets dimensionnés de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficultés tous les récipients nécessaires à la collecte sélective de tous les déchets et d'encombrants qu'ils génèrent. Ces locaux doivent être conforme au règlement en vigueur de l'autorité chargée de la collecte. Les locaux ou emplacements destinés à recevoir des déchets ménagers ou non devront être de superficie suffisante pour recevoir les containers nécessaires aux volumes prévisibles.

Une aire de présentation doit être créée afin d'éviter que les bacs ne soient sur le trottoir les jours de collecte et gênent la circulation des piétons.

L'annexe 15 du présent règlement détaille les prescriptions techniques, obligations et recommandations du syndicat en charge de la gestion des déchets sur le territoire communal. Il sera nécessaire de s'y reporter avant toutes demandes d'autorisation d'urbanisme.

Article UI 13 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les constructions nouvelles, à l'exception des constructions annexes, doivent être raccordées aux réseaux de câble et fibre optique lorsqu'ils existent.

Pour faciliter le déploiement de la fibre optique jusqu'à l'abonnée (FttH), toute nouvelle construction, à l'exception des constructions annexes, devra mettre en place des canalisations et câbles reliant le domaine public pour prévoir un raccordement aux réseaux de communications électroniques Très Haut Débit (fibre optique) lorsqu'ils seront réalisés.

L'ensemble des logements devra également être équipé pour un raccordement.

TITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER « AU »

RÈGLE GÉNÉRALE

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), ont été définies sur Villeparisis au titre de l'article L.151-6 et L.151-7 du code de l'urbanisme. Les autorisations d'urbanisme doivent être compatibles avec ces **O**rientations d'**A**ménagement et de **P**rogrammation (article L.152-1 du Code de l'Urbanisme).

ZONE 2AUI

PRÉAMBULE

La zone 2AUI correspond à une zone non équipée destinée à une urbanisation à court terme à vocation d'activités industrielles, commerciales et tertiaires. Cette zone est localisée dans le prolongement de la zone d'activités de l'Ambrédis, le long de l'A104.

Dans cette zone, les activités d'hébergement hôtelier sont interdites.

La zone 2AUI fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui donne un cadre pour l'aménagement de ce site qui est à respecter.

La zone 2AUI est une zone à urbaniser qui doit faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble. Elle doit être marquée par une qualité architecturale et environnementale, car elle constituera une des entrées de ville principale et marquera l'image de la ville. La future zone d'activités devra entretenir un rapport de qualité avec l'autoroute pour que les automobilistes ne perçoivent pas les lieux de stockage et de maintenance des futurs locaux.

CHAPITRE 2AUI 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

Article 2AUI 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes dans l'ensemble de la zone :

- les constructions, ouvrages ou travaux à destination, d'hébergement, d'hébergement hôtelier et touristique et d'exploitations agricoles ou forestières ;
- les dépôts de véhicules à l'exception de ceux liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée ou au fonctionnement des équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- l'aménagement de terrains de camping destinés à l'accueil de tentes, caravanes, de résidences mobiles de loisirs, d'habitations légères de loisirs ;
- l'aménagement de terrains destinés au stationnement des caravanes et des résidences mobiles de loisirs ;
- les dépôts couverts ou non couverts de matériaux, ferrailles, machines, combustibles solides, déchets, y compris les carrières ;
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à autorisation ou à déclaration, en application des dispositions des articles L.511-1 et suivants du code de l'environnement, à l'exception de celles liées à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des usagers de la zone, tels que laveries, chaufferies, climatisations, etc ;
- toute construction dans les secteurs identifiés comme Espaces Boisés Classés sur le plan de zonage, conformément à l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme ;
- toutes constructions à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 dans les Espaces Verts à Protéger (EVP), identifiés sur le plan de zonage, conformément à l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.
- les établissements recevant du public de plus de 100 personnes et les immeubles de grande hauteur sur les secteurs concernés par la « zone permanente d'interdiction », réglementée par l'arrêté du 3 novembre 2015 précisant les prescriptions minimales à observer pour préserver la sécurité des personnes au voisinage d'une canalisation de gaz Haute Pression en service (voir la fiche d'information et la carte des canalisations de gaz dans les pièces annexes du PLU).
- L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUI est conditionnée à la mise en eau de la station d'épuration ou à la mise aux normes de la station d'épuration Villeparisis / Mitry existante.

- Dans les couloirs de passage des lignes électriques du réseau stratégique, les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols, à l'exception de ceux mentionnés à l'article 2AUI 2.
- Les constructions et installations à destination d'équipements scolaires, de crèche et de santé sont interdites.
- Toute construction dans une bande de 100 m comptées à partir de l'axe des routes classées à grande circulation (A104, RD 603, RN 3), à l'exception de celles mentionnées à l'article 2AUI 2.

Article 2AUI 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions sont autorisées si elles sont réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.
- les constructions à usage d'habitation si elles sont destinées à des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance et le gardiennage de l'activité autorisée et si elles sont intégrées au volume de la construction principale à usage d'activités ;
- les constructions à destination d'entrepôt, à condition qu'elles accompagnent une activité commerciale, artisanale ou industrielle présente sur le même terrain et qu'elles n'en constituent pas la destination caractérisant l'activité principale ;
- les constructions, ouvrages ou travaux à destination de commerce et activités de service, ou d'industrie et les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumise à autorisation ou à déclaration, en application des dispositions des articles L.511-1 et suivants du code de l'environnement, à condition que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour éviter les nuisances et les dangers au regard de la circulation et de la santé publique ;
- Les affouillements et les exhaussements des sols interdits lorsqu'ils ne sont pas liés aux travaux de construction, de voirie ou réseaux divers ou aux aménagements paysagers. Dans ces cas, ils ne pourront dépasser 0,20m de hauteur, ils devront être techniquement justifiés et rester ponctuels (en aucun cas ils ne pourront concerner la totalité de la surface du terrain ou de la construction). Ces dispositions ne s'appliquent pas aux travaux sur le réseau routier public.
- les établissements recevant du public de plus de 100 personnes et les immeubles de grande hauteur, à condition que leur construction ou extension ne portent pas atteinte à la sécurité des personnes sur les secteurs concernés par la « zone intermédiaire ». La démonstration de la limitation de l'atteinte à la sécurité des personnes fera l'objet d'une étude spécifique, soumise aux services compétents. La « zone intermédiaire » est réglementée par l'arrêté du 3 novembre 2015 précisant les prescriptions minimales à observer pour préserver la sécurité des personnes au voisinage d'une canalisation de gaz Haute Pression en service (*voir la fiche d'information et la carte des canalisations de gaz dans les pièces annexes du PLU*).
- Dans les Espaces Verts à Protéger (EVP) délimités au document graphique annexé au règlement / ou au plan de zonage, au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, seuls sont autorisés les travaux ne compromettant pas le caractère et l'unité de ces espaces et ceux nécessaires à leur entretien et à leur mise en valeur. Les cheminements de nature perméable ou végétalisés y sont autorisés. Tout aménagement doit préserver sa dominante végétale et les plantations existantes de qualité doivent être conservées ou remplacées par des espèces de qualité équivalente. Seules des constructions légères, telles que des abris de jardin, pergolas, kiosques peuvent y être implantées.
- Dans une bande de 100 m comptées à partir de l'axe des routes classées à grande circulation (A104, RD 603, RN 3), sont uniquement autorisées :
 - o les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
 - o les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
 - o les bâtiments d'exploitation agricole ;
 - o les réseaux d'intérêt public ;

Ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de construction existantes.

Sous réserve de la prise en compte des mesures relatives à la salubrité, à la prévention des risques et à la protection contre les nuisances.

- Isolement acoustique des constructions contre les bruits

Aux abords des voies répertoriées par arrêté préfectoral au titre des voies bruyantes, toute construction doit comporter un isolement acoustique conforme à la réglementation en vigueur. Pour y satisfaire, le constructeur devra se reporter aux documents graphiques joints et respecter les dispositions de l'annexe figurant au présent règlement.

- La pollution des sols

Sur les sites potentiellement pollués (*Cf annexe 11 du présent règlement : Sites recensés dans la base de données BASIAS*), tout changement d'usage de ces sites doit s'accompagner de la recherche d'éventuelle pollution afin d'évaluer les conséquences potentielles sur la santé humaine.

Le règlement graphique (zonage) localise les SIS (Secteurs d'Information des Sols) du territoire. Les fiches correspondantes sont consultables dans les annexes du présent PLU (Pièce n°5 - Annexe 16).

- Retrait-gonflement des sols argileux

La carte « Retrait-Gonflement des sols argileux » annexée matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques de mouvements de terrain liés au retrait-gonflement des sols argileux. Dans ces secteurs, il importe au constructeur de prendre des précautions particulières pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol. Ces précautions sont rappelées dans la plaquette « retrait-gonflement des sols argileux » jointe en annexe.

- Gypse :

En annexe du PLU sont matérialisés les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques de mouvement de terrain liés à la dissolution naturelle du Gypse. Dans ces secteurs, il est de la responsabilité du constructeur de prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées en se référant aux dispositions de la notice jointe en annexe 9 (Fiche technique Gypse) du présent règlement.

Dans ces périmètres, la réalisation de constructions ou d'installations, la surélévation, l'extension, ou la modification des bâtiments peuvent être refusées ou faire l'objet de prescriptions spéciales en vue d'assurer la stabilité des constructions projetées et de prévenir tout risque d'éboulement ou d'affaissement.

- Lignes électriques très haute tension du réseau stratégique :

Toutes constructions ou installations autorisées dans la zone devront respecter les contraintes et servitudes liées à la présence de lignes électriques à très haute tension. De plus, dans les couloirs de passage des lignes électriques du réseau stratégique sont autorisés :

- les plantations, à la condition que celles-ci maintiennent en toutes circonstances les distances de sécurité avec la ligne aérienne définies à l'article 26 de l'arrêté technique du 17 mai 2001 modifié.
- les aires de stationnement réalisées en extérieurs non couvertes.

Article 2AUI 3 : Dispositions en matière de mixité sociale et fonctionnelle

Non règlementé.

CHAPITRE 2AUI 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Article 2AUI 4 : Emprise au sol des constructions

Il n'est pas fixé de règle.

Article 2AUI 5 : Implantation des constructions

5.1 Par rapport aux voies et emprises publiques

5.1.1 Champ d'application

Les dispositions du présent article s'appliquent aux constructions implantées le long des voies de desserte publiques ou privées et des emprises publiques.

Ne sont pas comptés dans le calcul du recul, et sont donc autorisés dans la marge de recul :

- les éléments de modénature, marquises, auvents, débords de toiture inférieur ou égal à 0,50 m d'épaisseur / de profondeur ;
- les dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur inférieur ou égal à 0,50 m d'épaisseur / de profondeur, sur des constructions existantes ;
- les parties enterrées des constructions ;
- les rampes d'accès pour les personnes à mobilité réduite ;
- les rampes de garage ;
- les escaliers et perrons de moins de 1,40 m de hauteur par rapport au terrain fini.

5.1.2 Dispositions générales

Les constructions nouvelles et extensions doivent être implantées en respectant un recul de 6 mètres minimum par rapport à l'alignement actuel ou à créer, des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation motorisée ou des emprises publiques.

5.1.3 Dispositions particulières

Lorsqu'il s'agit de locaux techniques liés à la sécurité, à la gestion des eaux, à la distribution d'énergie tels que les transformateurs et les pylônes, ceux-ci peuvent être implantés à l'alignement, ou avec un recul minimum de 0,50 mètre par rapport à l'alignement.

Ces règles ne s'appliquent pas pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

Les constructions nouvelles doivent être implantées en respectant un recul de 100 mètres minimum des routes classées à grande circulation (A104, RD 603, RN3).

5.2 Par rapport aux limites séparatives

5.2.1 Champ d'application

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est-à-dire les limites latérales et de fond du terrain.

Sont pris en compte pour l'application de cet article, les terrasses surélevées au-dessus de 0,60 m par rapport au terrain fini.

Ne sont pas pris en compte pour l'application de cet article, les marquises d'entrée, les éléments d'architecture, les éléments techniques inférieur ou égal à 0,50 m d'épaisseur sur façade (tels que débords de toitures, corniches, procédés d'isolation extérieure), les terrasses au sol jusqu'à 0,60 m de hauteur par rapport au terrain fini, les parties enterrées des constructions, les rampes d'accès aux personnes à mobilité réduite, les rampes de garage, et les escaliers et perrons de moins de 1,40m de hauteur par rapport au terrain fini.

5.2.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions nouvelles et extensions peuvent être implantées soit en retrait soit sur une seule limite séparative latérale sous réserve du respect des conditions suivantes :

- l'implantation d'une construction en limite séparative limitrophe d'une zone autre que 2AUI est interdite,
- les caractéristiques architecturales des bâtiments projetés doivent être compatibles avec ceux du bâtiment voisin pour assurer une bonne harmonisation des formes, volumes et couleurs.
- Les constructions doivent être implantées en retrait des limites de fond de terrain.
- En cas de retrait, celui-ci doit respecter les distances prévues au paragraphe 5.2.3 ci-dessous (calcul des retraits).

5.2.3 Calcul des retraits

En cas de retrait, celui-ci est mesuré à compter de tout point de chaque façade jusqu'au point de la limite séparative qui en est le plus proche.

Le retrait doit être au moins égal à la moitié de la hauteur totale de la construction sans être inférieure à 3 mètres.

5.2.4 Dispositions particulières

Le calcul des retraits peut être différent dans le cas suivants :

- Lorsqu'il s'agit d'une annexe ou de locaux techniques liés aux différents réseaux, à la sécurité, à un service public, à la voirie, à la gestion des eaux, à la protection phonique ou à la distribution d'énergie tels que les pylônes, ces constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives dès lors que celles-ci ne comportent pas de baie en limite, ou en retrait. Dans ce cas, le retrait doit être au moins égal à 0,50 mètre.
- Les constructions nouvelles et extensions doivent être implantées en respectant un recul de 10 mètres minimum par rapport à l'emprise publique de l'A104 (talus compris).

5.3 Les unes par rapport aux autres sur une même propriété

5.3.1 Champ d'application

Les dispositions du présent article sont applicables dans le cas de l'implantation de plusieurs constructions non contigües sur un même terrain.

Ne sont pas pris en compte pour l'application de cet article, les marquises d'entrée, les éléments d'architecture, les éléments techniques inférieur ou égal à 0,50 m d'épaisseur sur façade (tels que débords de toitures, corniches, procédés d'isolation extérieure) et les rampes d'accès aux personnes à mobilité réduite.

5.3.2 Règle générale

En tout point de chaque partie de construction, la distance la séparant du point le plus proche d'une autre partie de construction non contigüe doit être au moins égale à 6 mètres.

5.3.4 Dispositions particulières

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, notamment pour les ouvrages électriques à haute et très haute tension.

Article 2AUI 6 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

6.1 Champ d'application

La hauteur maximale des constructions est mesurée à compter du terrain naturel avant travaux jusqu'au point le plus haut de la construction.

Ne sont pas comptés dans le calcul des hauteurs :

- les ouvrages tels que souches de cheminées et de ventilation, antennes, locaux techniques dès lors qu'ils sont implantés en retrait de 1,5 mètres minimum des façades et qu'ils n'excèdent pas une hauteur de 2 mètres ;
- les dispositifs de production d'énergie renouvelable et les garde-corps de sécurité en partie ajourés implantés en toiture-terrasse, dès lors qu'ils n'excèdent pas une hauteur de 1,20 mètre.

6.2 Règle générale

La hauteur totale est limitée à 14 mètres.

Cette hauteur pourra cependant être limitée en application des contraintes liées aux servitudes concernant les lignes à très haute tension.

6.3 Dispositions particulières

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, notamment pour les ouvrages électriques à haute et très haute tension.

Article 2AUI 7 : Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords

7.1 Règle générale

En référence à l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, la situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adaptés au « *caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales* ».

Les matériaux bruts (parpaings, béton, carreaux de plâtre...), destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduit ne peuvent pas être laissés apparents. Les bacs aciers sont interdits.

7.2 Matériaux et aspect des façades

Les différents murs de bâtiments doivent présenter une unité d'aspect et une couleur en harmonie avec les constructions existantes dans le voisinage.

Les parties de construction édifiées sur les toitures terrasses telles que les cheminées, machineries d'ascenseurs, de réfrigération, sorties de secours, etc... doivent s'intégrer dans la composition architecturale de la construction.

7.3 Toitures

Les toitures devront présenter une simplicité d'aspect.

Les matériaux d'aspect tôle ondulée, papier goudronné, plastique ondulé et fibrociment sont interdits. Toutefois, pour les annexes le bac acier est autorisé si elles ne sont pas visibles depuis le domaine public.

L'ensemble des façades de la construction, et en particulier la façade arrière, doivent être traitées avec le même soin que la façade avant.

7.4 Clôtures

7.4.1 Traitement entre l'espace public et les constructions

L'espace compris entre la construction et l'alignement doit être traité de façon à participer à la composition du paysage urbain et faire au moins partiellement l'objet d'un traitement végétal.

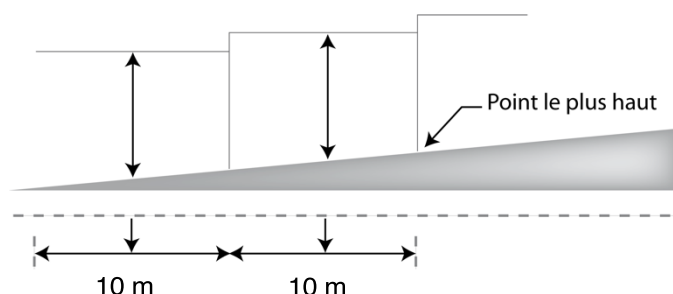
7.4.2 Clôtures

Les clôtures sur voie publique ou privée et sur emprise publique participent fortement à la qualité des espaces urbains. A ce titre, le choix des matériaux, les couleurs doivent faire l'objet d'une attention particulière de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété ou dans le voisinage immédiat.

Les clôtures sur façades latérales ou de fond seront constituées d'un grillage posé sur fers peints, d'une hauteur maximale de 2 mètres et avec la possibilité d'une haie de végétaux arbustifs denses plantés en retrait d'un mètre, d'essences régionales et d'une hauteur maximale de 1,60m.

7.4.3 Dispositions particulières

Lorsque le sol ou la voie est en pente, les clôtures sont divisées, pour le calcul de la hauteur, en sections dont chacune ne peut excéder 10m de longueur ou de largeur. La cote de hauteur de chaque section est prise au milieu de chacune d'elle.



7.5. Dispositions diverses

7.5.1 Energies renouvelables

Les dispositifs techniques permettant la production d'énergies renouvelables sont autorisés en veillant à leur bonne insertion à la construction.

En cas d'installation de panneaux solaires, le pétitionnaire devra se reporter à l'annexe 5 du présent règlement.

7.5.2 Antennes et éléments de superstructure

Les installations techniques établies en toiture (gaines, souches, antennes, machineries, caissons, canalisations, ...), doivent être dissimulées, regroupées et faire l'objet d'un traitement assurant leur meilleure intégration visuelle.

Les antennes d'émission ou de réception (radios, téléphones, télévisions), y compris les paraboles, doivent être intégrées dans la conception des constructions et être installées, le cas échéant, dans le cadre d'antennes collectives. Leur installation devra s'accompagner de dispositions visant à les rendre le moins visibles possible depuis la rue.

Les antennes relais de téléphonie mobile et du réseau wifi ne peuvent être implantées à moins de 100 mètres d'un établissement scolaire ou tout autre établissement d'accueil d'enfants.

7.5.3 Locaux annexes et équipements techniques

Les annexes et locaux techniques doivent être intégrés dans la composition architecturale des constructions et de leurs espaces extérieurs.

Les citernes à gaz liquéfiés ou à mazout, ainsi que les installations similaires seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique.

Article 2AUI 8 : Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantation

8.1 Traitement des espaces libres

***Rappel** : tout projet de construction doit faire l'objet d'un relevé des plantations maintenues, supprimées ou créées (article R 431-9 du code de l'urbanisme).*

Les espaces libres doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Cette composition privilégiera la contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins et devra participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau pluviale.

Selon leur nature ou leur vocation (espaces de circulation, jardins, terrasses, aires de stationnement...), leur traitement doit être approprié à leur fonction en tenant compte :

- de l'organisation du bâti sur le terrain afin qu'ils soient conçus comme un accompagnement des constructions ;
- de la composition des espaces libres voisins, afin de participer à une mise en valeur globale ;
- de la topographie, de la géologie et de la configuration du terrain afin que leur conception soit adaptée à la nature du terrain, notamment pour répondre à des problématiques de ruissellement et d'aménagement paysager de qualité.

La végétalisation des espaces verts doit être conçue, tant au regard de leur composition que des espèces et de la densité des plantations, en proportion avec la dimension de l'espace aménagé, en harmonie avec la construction en prenant en compte leur développement dans le temps et leur pérennité.

8.2 Règle générale

Les essences locales sont à privilégier. (Cf. annexe 6 du présent règlement)

Toute plantation d'espèces cataloguées invasives est interdite. (Cf. annexe 7 du présent règlement)

La végétalisation doit prendre en compte le caractère allergisant des pollens de certaines espèces. Ainsi, toute plantation d'espèce présentant un potentiel allergisant fort est interdite. De plus, les espèces présentant un potentiel allergisant modéré, peuvent être présentes de manière ponctuelle pour amener de la diversité dans les plantations, mais elles ne doivent pas représenter la majorité des espèces plantées comme dans des haies mono spécifiques ou de grands alignements. La liste est fixée en annexe 8 « *Caractère allergisant des pollens* » du présent règlement.

Lorsque la parcelle est en contact avec une zone A ou une zone N, il est interdit de planter des essences non locales sur la limite en contact avec la zone.

Les plantations existantes, ayant un intérêt et une valeur paysagère, doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'espèce locale.

Les arbres existants ne nécessitant pas d'être abattus pour la réalisation de la construction doivent être préservés sauf impossibilité technique justifiée ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens.

Il devra être planté au minimum 1 arbre par tranche complète de 100 m² d'espace vert. Les arbres devront être plantés en pleine terre à une distance adaptée et compatible avec les constructions environnantes et permettant leur bon développement.

Les parcs de stationnement publics ou privés doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et doivent être plantés d'un arbre pour 4 places de stationnement, y compris les emplacements poids-lourds (calcul à l'arrondi supérieur) et présenter des noues et zones tampons aménagées en faveur de la biodiversité.

Le terrain d'assiette du projet doit faire l'objet d'un plan de composition paysagère, permettant un aménagement paysager d'ensemble et qualitatif.

8.3 Coefficient d'espaces verts

Des espaces verts doivent être aménagés sur au moins 20% de la superficie du terrain dont au moins 10% d'un seul tenant.

La superficie totale des espaces végétalisés s'obtient en additionnant les superficies pondérées selon les coefficients définis ci-dessous.

Types d'espaces végétalisés	Coefficient appliqué selon les types d'espaces végétalisés
Espaces verts de pleine terre	coefficient : 1
Espaces verts sur dalle d'une profondeur d'un minimum de 0,80 mètre	coefficient : 0,80
Toiture terrasses végétalisées comprenant une épaisseur supérieure à 25 cm de terre végétale et revêtement alvéolaires (graviers, sable, engazonnés)	coefficient : 0,60
Espaces verts sur dalle d'une profondeur d'un minimum de 0,50 mètre	coefficient : 0,50
Toitures terrasses végétalisées comprenant une épaisseur de 10 à 25 cm de terre végétale	coefficient : 0,20
Toitures terrasses végétalisées comprenant une épaisseur de 10 cm de terre végétale et verdissement vertical des murs aveugles	coefficient : 0,10

Pour la mise en œuvre de la pleine terre, se reporter aux définitions (Article 5 des Dispositions Générales).

Pour les terrains en contact avec les emprises de l'A104, les espaces verts seront à aménager en priorité entre les constructions et les limites d'emprise de cet axe routier.

Toute plantation d'arbres devra respecter les dispositions du code civil (article 671). *Cf. définition*

8.4 Dispositions particulières

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

8.5 Espaces Verts à Protéger (EVP) repérés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Dans les espaces verts à protéger (EVP) délimités au document graphique annexé au règlement / ou au plan de zonage, au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, seuls sont autorisés les travaux ne compromettant pas le caractère et l'unité de ces espaces et ceux nécessaires à leur entretien et à leur mise en valeur. Les cheminements de nature perméable ou végétalisés y sont autorisés.

Tout aménagement doit préserver sa dominante végétale et les plantations existantes de qualité doivent être conservées ou remplacées par des espèces de qualité équivalente. Seules des constructions légères, telles que des abris de jardin, pergolas, kiosques peuvent y être implantées.

Article 2AUI 9 : Réalisation d'aires de stationnement

9.1 Règle générale

9.1.1 Pour le stationnement des véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur le terrain même de cette construction.

Lors de toute opération de construction, d'extension, d'aménagement et de changement de destination, il doit être réalisé des aires de stationnement selon les dispositions suivantes.

Les normes de stationnement sont établies pour l'ensemble des véhicules motorisés individuels ; elles incluent le stationnement des automobiles et des deux-roues motorisés.

Pour les constructions à destination de bureau, les normes sont différentes si le terrain d'assiette de la construction est ou non localisé, entièrement ou partiellement, dans un rayon de 500 mètres compté à partir des points de desserte par des lignes de transports collectifs (TC) structurantes : gare de Villeparisis – Mitry-le-Neuf.

Pour toutes les constructions à partir de 10 places de stationnement, au moins 1 place sur 5 devra être équipée d'une borne de recharge pour les véhicules électriques (au moins 1 dispositif de raccordement).

Chaque emplacement de stationnement doit répondre aux caractéristiques définies à l'annexe 10 (Stationnement) du présent règlement.

9.1.2 Pour le stationnement des vélos

Pour les constructions à destination d'habitation, le stationnement des vélos n'est réglementé que pour les constructions comportant 2 logements ou plus.

Un espace dédié au stationnement des vélos, clos et couvert et aisément accessible, doit être prévu avec une superficie minimale de 5 m².

9.2 Normes de stationnement pour les nouvelles constructions

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations (habitat, bureaux, ...), les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata des surfaces de plancher (SDP) qu'elles occupent respectivement.

Pour les constructions nouvelles, à partir de 2 logements, la création de places commandées n'est pas autorisée.

Le nombre de places doit être arrondi à l'entier inférieur si la décimale est inférieure à 0,5, arrondi à l'entier supérieur si la décimale est supérieure ou égale à 0,5. Il ne peut en aucun cas être inférieur à une place.

Destination	Sous-destination	Norme de stationnement pour les véhicules motorisés	Norme de stationnement vélos
Habitation	Logement	1 place de stationnement par tranche entamée de 40 m ² de surface de plancher avec un minimum d e 1 place p a r logement.	0,75 m ² par logement pour les logements jusqu'à 2 pièces principales 1,5 m ² par logement dans les autres cas.
Autres activités des secteur secondaires ou tertiaire	Industrie --- Entrepôts	1 place par tranche de 100 m ² de surface de plancher (SDP) 1 emplacement dédié aux opérations de chargement, déchargement, livraison, manutention pour les constructions jusqu'à 500 m ² . Au-delà, d'une surface de plancher de 500m ² , le nombre de places et déterminé en fonction des besoins à satisfaire.	L'espace est dimensionné pour accueillir un nombre de place de vélo calculé par rapport à 15% de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans les bâtiments, sur déclaration du maître d'ouvrage.

Destination	Sous-destination	Norme de stationnement pour les véhicules motorisés	Norme de stationnement vélos
	Bureaux	- 1 place par tranche entamée de 25m². - Toutefois, à moins de 500 m d'une desserte TC structurante (Gare RER B Villeparisis – Mitry-le-Neuf), il ne pourra pas être construit plus d'une place pour 45 m² de SDP. - 2% des places de stationnements devront être réservées au stationnement des motocycles.	2% de la SDP
	Centre de congrès et d'exposition	Le nombre de place devra être estimé en fonction des besoins (personnels, visiteurs) et de l'importance de la construction.	
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	- Pour les constructions de 40 m² de surface de plancher ou plus : 2 places de stationnement par tranche entamée de 100 m² de surface de plancher	L'espace est dimensionné pour accueillir un nombre de place de vélo calculé par rapport à 15% de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans les bâtiments, sur déclaration du maître d'ouvrage*. Le stationnement des visiteurs est également à prévoir.
	Restauration		
	Commerce de gros		
	Cinéma		
	Activités de services où s'effectuent l'accueil d'une clientèle	- 1 place par tranche de 25 m² de surface de plancher (SDP)	
	Hébergement hôtelier et touristique	1 place par chambre à laquelle s'ajoute 1 place pour un car jusqu'à 60 chambres. Au-delà le nombre de places pour les cars et déterminé en fonction des besoins à satisfaire.	
Equipement d'intérêt collectif et services publics		1 place pour 200 m ² de SDP	L'espace est dimensionné pour accueillir un nombre de place de vélo correspondant à 15% de l'effectif d'agents ou usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage.

Dès lors que la destination de la construction projetée n'est pas expressément prévue par les dispositions ci-dessus, il y a lieu de retenir les normes applicables à la destination la plus proche de celle de la construction projetée.

L'application de ces normes est indépendante des exigences réglementaires en matière de stationnement adaptés aux personnes à mobilité réduite (code de la construction et de l'habitation.

* Spécifiquement pour les ensembles commerciaux et les salles de spectacles cinématographiques :

- lorsque le parc de stationnement dispose d'une capacité inférieure ou égale à 40 places, l'espace destiné au stationnement des vélos est dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélos correspondant à 10% de la capacité du parc de stationnement avec un minimum de 2 places ;
- lorsque le parc de stationnement dispose d'une capacité supérieure à 40 places, mais inférieure ou égale à 400 places, l'espace destiné au stationnement des vélos est dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélos correspondant à 5% de la capacité du parc de stationnement avec un minimum de 10 places ;
- lorsque le parc de stationnement dispose d'une capacité supérieure à 400 places, l'espace destiné au stationnement des vélos est dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélos correspondant à 2% de la capacité du parc de stationnement avec un minimum de 20 places et avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 50 places.

Article 2AUI 10 : Performances énergétiques et environnementales

10.1 Dispositions générales

Les constructions nouvelles devront respecter au minimum les obligations en matière de performance énergétique et environnementale en vigueur.

Il est également recommandé :

- d'installer des dispositifs de production d'énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions. Les éléments techniques extérieurs liés au bâtiment, devront être traités de manière à limiter l'émergence de nuisances acoustiques, tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant.

Toutefois, pour les constructions d'au moins 10 logements et pour les autres constructions à partir de 1000 m² de SDP, il devra obligatoirement être mis en place au moins un dispositif de production d'énergies renouvelables.

- d'utiliser des matériaux biosourcés pour la construction.
- d'intégrer des dispositifs de récupération des eaux de pluies.

Toutefois, pour les constructions d'au moins 10 logements et pour les autres constructions à partir de 1000 m² de SDP, il devra obligatoirement être mis en place au moins un dispositif destiné à récupérer les eaux de pluies.

10.2 Dispositions particulières

- Les extensions et surélévations de faible envergure (inférieure à 30% de la surface de plancher (SDP) du bâtiment existant n'entrent pas dans le champ d'application de l'article 10.
- Les constructions annexes de moins de 30 m² d'emprise au sol n'entrent pas dans le champ d'application de l'article 10.
- L'ensemble des dispositions de l'article 10 ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif inférieurs à 1000 m² de SDP.

CHAPITRE 2AUI 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Article 2AUI 11 : Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par une voie de desserte ouverte à la circulation publique, en bon état de viabilité et possédant les mêmes caractéristiques que les voies publiques. Les dimensions et caractéristiques de cette voie doivent :

- être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés sur le terrain ;
- permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité et des enlèvements des ordures ménagères ;
- permettre la desserte pour tout passage des réseaux nécessaires à l'opération projetée.

Les accès de véhicules motorisés doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : réseaux divers, défense contre l'incendie, accessibilité aux personnes à mobilité réduite, protection civile, brancardage, collecte des déchets, etc...

La localisation des accès des véhicules doit être choisie en tenant compte du risque éventuel pour la circulation et la sécurité des usagers ou des personnes utilisant ces accès, des plantations ou espaces verts publics, des dispositifs de signalisation, d'éclairage public, de supports de réseaux ou de tout autre élément de mobilier urbain situé sur l'emprise de la voie.

En cas d'implantation contraignante (impossibilité technique à justifier) qui aurait un impact sur tout élément de l'espace public, tous les travaux rendus nécessaires sur l'espace public seront à la charge du propriétaire du terrain et réalisés après accord des services de la Ville.

Les voies desservant les terrains doivent répondre aux caractéristiques suivantes :

- avoir une emprise minimum de 10 mètres avec une chaussée de 7 mètres permettant le croisement des camions et la création de trottoir pour les piétons.
- les carrefours devront permettre la giration des véhicules les plus encombrants.
- Toute création ou aménagement d'accès sur le réseau départemental devra faire l'objet d'une demande d'autorisation préalable du Département de Seine-et-Marne.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès sur celle(s) de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque peut être interdit.

Toute création et modification d'accès se raccordant sur la voirie départementale est soumis à l'accord préalable du gestionnaire.

Article 2AUI 12 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement

L'application des normes et prescriptions du présent article est indépendante des exigences réglementaires qui s'imposent dans le cadre du règlement sanitaire départemental.

12.1 Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable. Les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense incendie conforme aux normes en vigueur.

12.2 Assainissement

À l'intérieur d'un même terrain, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément. Les installations d'assainissement doivent être réalisées dans le respect des prescriptions du Schéma Directeur d'Assainissement de la commune de Villeparisis et son règlement en vigueur.

Dans les zones exposées aux risques liées aux anciennes carrières, le raccordement des eaux usées et pluviales aux réseaux collectifs est obligatoire.

12.2.1 Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle ou existante, engendrant une production d'eaux usées, doit être raccordée par une canalisation souterraine au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques et conformément à la réglementation en vigueur. Cette disposition s'applique sauf disposition contraire définie dans le cadre du Schéma Public d'Assainissement Non Collectif.

Toute évacuation dans un fossé, cours d'eau, puits ou réseau d'eaux pluviales est interdit.

Les collecteurs d'eaux usées ne doivent transporter que des eaux domestiques, qui comprennent les eaux ménagères et les eaux vannes. Les eaux usées issues d'activité ne peuvent être rejetées dans le réseau que sur autorisation de la commune :

- les restaurants et cuisines collectives doivent être équipées de bacs dégraisseurs ;
- les eaux issues d'activités artisanales doivent être prétraitées et ne peuvent être rejetées dans le réseau public que sous réserve de l'accord préalable du service en charge de l'assainissement.

12.2.2 Eaux pluviales

L'eau de ruissellement doit être maîtrisée à la source, en limitant le débit de ruissellement généré par l'opération d'aménagement ou de construction. Les aménagements réalisés doivent permettre le libre écoulement des eaux sur le terrain par des dispositifs adaptés à la construction, à la topographie du terrain et à la nature du sous-sol (code civil, articles 640 et 641).

L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés pour chaque projet doivent être quantifiés afin de mesurer les volumes d'eau de rejet devant faire l'objet d'une technique de rétention ou de non imperméabilisation des sols, adaptée aux composantes du site.

La gestion des eaux pluviales à la parcelle, sans raccordement au réseau public doit être la première solution recherchée. Il s'agit d'atteindre l'objectif de « zéro rejet » d'eaux pluviales.

Afin d'éviter la saturation des réseaux, dès leur conception et au maximum, sur le terrain, les aménagements devront intégrer des dispositions techniques dites « alternatives » et de gestion à la parcelle limitant le volume des eaux pluviales (usage des espaces verts, ...) et retardant ou écrétant le débit de ces eaux (noues, chaussées réservoirs, fossés drainants, bassins, rétention d'eau en terrasse, récupération...). Les techniques d'infiltration seront à privilégier.

Toutefois, lorsque cela n'est pas possible, les eaux pluviales doivent être raccordées au réseau public d'eaux pluviales présent, via un regard distinct du précédent sur le domaine public et en limite de celui-ci.

De plus :

- **dans les secteurs à risque de mouvement de terrain liés au gypse identifié sur les cartes en annexe du PLU :**
 - **en zone d'aléa fort, l'infiltration des eaux pluviales est interdite. L'eau doit être gérée à la parcelle, sans infiltration, sous la forme d'un ouvrage de stockage avec rejet vers le réseau des eaux pluviales de la collectivité.**
 - **en zone d'aléa moyen et faible, une étude de sol spécifique doit examiner la possibilité d'infiltrer les eaux pluviales sans risque. En l'absence d'étude de sol spécifique, l'infiltration des eaux pluviales est interdite. Toutefois, l'eau doit être gérée à la parcelle, sans infiltration, sous la forme d'un ouvrage de stockage avec rejet vers le réseau des eaux pluviales de la collectivité.**
- **dans les zones exposées aux risques liés aux anciennes carrières les puisards et puits d'infiltration sont interdits.**

Les rejets dans le réseau collecteur d'eaux pluviales doivent respecter les normes quantitatives et qualitatives du règlement d'assainissement en vigueur.

Si l'infiltration est insuffisante ou non réalisable, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé vers le milieu naturel (rejet soumis aux prescriptions du gestionnaire du milieu récepteur et en fonction de la surface du projet, le cas échéant, soumis à autorisation ou déclaration au titre de la loi sur l'eau) quand cela est possible ou vers le réseau commun (eaux pluviales ou unitaires). Le rejet d'eaux pluviales au réseau communal est soumis à des limitations.

Pour les cas présentés ci-dessous, un stockage des eaux de ruissellement à la parcelle avec restitution du débit de 2l/s/ha (pour une période de retour de pluie de 10 ans) doit être mis en place. Une note de calcul permettant de déterminer le volume de rétention devra être transmise au service.

Les opérations concernées sont les suivantes :

- Toutes les opérations dont la surface imperméabilisée est supérieure ou égale à 500 m², voiries et parkings compris. En cas de permis groupés ou de lotissement, c'est la surface totale imperméabilisée de l'opération qui est comptabilisée ;
- Tous les cas d'extension modifiant le régime des eaux : opérations augmentant la surface imperméabilisée existante de plus de 20%, (parkings et voirie compris) ;
- Tous les cas de reconversion – réhabilitation dont la surface imperméabilisée est supérieure à 500 m².

12.3 Energies

Pour toute construction nouvelle, les réseaux de distribution d'énergie (électricité, gaz), de télécommunication (téléphone, câble) doivent être conçus en souterrain sur le terrain, jusqu'au point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété.

Doivent être prévues dans les façades ou les clôtures, les réservations pour les coffrets (EDF, GDF), pour l'éclairage public éventuellement et pour les réseaux de télécommunication.

Les dispositifs techniques permettant l'utilisation d'énergies renouvelables sont autorisés en veillant à ce que leur positionnement et les matériaux utilisés assurent une bonne insertion à la construction et limitent leur impact phonique.

Pour toute construction nouvelle, ainsi qu'en cas d'extension ou d'aménagement d'une construction existante, les antennes et paraboles doivent être localisées de façon à être le moins possible visibles depuis l'espace public.

12.4 Collecte des déchets

A l'exception des nouvelles constructions à destination d'habitation comportant un seul logement et des extensions de constructions existantes à destination d'habitation sans création de logement, les nouvelles constructions ou installations soumises à permis de construire doivent comporter des locaux de stockage des différentes catégories de déchets dimensionnés de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficultés tous les récipients nécessaires à la collecte sélective de tous les déchets et d'encombrants qu'ils génèrent. Ces locaux doivent être conforme au règlement en vigueur de l'autorité chargée de la collecte. Les locaux ou emplacements destinés à recevoir des déchets ménagers ou non devront être de superficie suffisante pour recevoir les containers nécessaires aux volumes prévisibles.

Une aire de présentation doit être créée afin d'éviter que les bacs ne soient sur le trottoir les jours de collecte et gênent la circulation des piétons.

L'annexe 15 du présent règlement détaille les prescriptions techniques, obligations et recommandations du syndicat en charge de la gestion des déchets sur le territoire communal. Il sera nécessaire de s'y reporter avant toutes demandes d'autorisation d'urbanisme.

Article 2AUI 13 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les constructions nouvelles, à l'exception des constructions annexes, doivent être raccordées aux réseaux de câble et fibre optique lorsqu'ils existent.

Pour faciliter le déploiement de la fibre optique jusqu'à l'abonnée (FttH), toute nouvelle construction, à l'exception des constructions annexes, devra mettre en place des canalisations et câbles reliant le domaine public pour prévoir un raccordement aux réseaux de communications électroniques Très Haut Débit (fibre optique) lorsqu'ils seront réalisés.

L'ensemble des logements devra également être équipé pour un raccordement.

ZONE AUe

PRÉAMBULE

La zone AUe correspond à une zone destinée à une urbanisation à court terme à vocation d'équipements publics et d'intérêt collectif qui devra intégrer l'histoire agricole des lieux.

Ce secteur est intégré à l'OAP Vieux Pays.

CHAPITRE AUe 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

Article AUe 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions, ouvrages ou travaux à destination de commerce et d'activités de services, les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire et d'exploitations agricoles ou forestières ;
- les dépôts de véhicules à l'exception de ceux liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée ou au fonctionnement des équipements d'intérêt collectif et services publics.
- l'aménagement de terrains de camping destinés à l'accueil de tentes, caravanes, de résidences mobiles de loisirs, d'habitations légères de loisirs ;
- l'aménagement de terrains destinés au stationnement des caravanes et des résidences mobiles de loisirs ;
- les dépôts couverts ou non couverts de matériaux, ferrailles, machines, combustibles solides, déchets, y compris les carrières ;
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à autorisation ou à déclaration, en application des dispositions des articles L.511-1 et suivants du code de l'environnement, à l'exception de celles liées à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des usagers de la zone, tels que laveries, chaufferies, climatisations, etc.
- L'ouverture à l'urbanisation de la zone AUe est conditionnée à la mise en eau de la station d'épuration ou à la mise aux normes de la station d'épuration Villeparisis / Mitry existante.
- Toute construction dans une bande de 100 m comptées à partir de l'axe des routes classées à grande circulation (A104, RD 603, RN 3), à l'exception de celles mentionnées à l'article AUe 2.

Article AUe 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage de logement à condition que ceux-ci soient nécessaires aux besoins de fonctionnement ou de surveillance de l'équipement d'intérêt collectif implanté sur le même terrain ;

- les constructions à destination d'entrepôts, à condition qu'elles soient un accompagnement à un équipement ou une installation d'intérêt collectif ;
- Les affouillements et les exhaussements des sols sont interdits lorsqu'ils ne sont pas liés aux travaux de construction, de voirie ou réseaux divers ou aux aménagements paysagers. Dans ces cas, ils ne pourront dépasser 0,20m de hauteur, ils devront être techniquement justifiés et rester ponctuels (en aucun cas ils ne pourront concerner la totalité de la surface du terrain ou de la construction). Ces dispositions ne s'appliquent pas aux travaux sur le réseau routier public.
- Dans une bande de 100 m comptées à partir de l'axe des routes classées à grande circulation (A104, RD 603, RN 3), sont uniquement autorisées :
 - o les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
 - o les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
 - o les bâtiments d'exploitation agricole ;
 - o les réseaux d'intérêt public ;
 Ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de construction existantes.

Sous réserve de la prise en compte des mesures relatives à la salubrité, à la prévention des risques et à la protection contre les nuisances.

- Isolement acoustique des constructions contre les bruits

Aux abords des voies répertoriées par arrêté préfectoral au titre des voies bruyantes, toute construction doit comporter un isolement acoustique conforme à la réglementation en vigueur. Pour y satisfaire, le constructeur devra se reporter aux documents graphiques joints et respecter les dispositions de l'annexe figurant au présent règlement.

- La pollution des sols

Sur les sites potentiellement pollués (*Cf annexe 11 du présent règlement : Sites recensés dans la base de données BASIAS*), tout changement d'usage de ces sites doit s'accompagner de la recherche d'éventuelle pollution afin d'évaluer les conséquences potentielles sur la santé humaine. Le règlement graphique (zonage) localise les SIS (Secteurs d'Information des Sols) du territoire. Les fiches correspondantes sont consultables dans les annexes du présent PLU (Pièce n°5 - Annexe 16).

- Retrait-gonflement des sols argileux

La carte « Retrait-Gonflement des sols argileux » annexée matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques de mouvements de terrain liés au retrait-gonflement des sols argileux. Dans ces secteurs, il importe au constructeur de prendre des précautions particulières pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol. Ces précautions sont rappelées dans la plaquette « retrait-gonflement des sols argileux » jointe en annexe.

- Gypse :

En annexe du PLU sont matérialisés les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques de mouvement de terrain liés à la dissolution naturelle du Gypse. Dans ces secteurs, il est de la responsabilité du constructeur de prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées en se référant aux dispositions de la notice jointe en annexe 9 (Fiche technique Gypse) du présent règlement.

Dans ces périmètres, la réalisation de constructions ou d'installations, la surélévation, l'extension, ou la modification des bâtiments peuvent être refusées ou faire l'objet de prescriptions spéciales en vue d'assurer la stabilité des constructions projetées et de prévenir tout risque d'éboulement ou d'affaissement.

Article AUe 3 : Dispositions en matière de mixité sociale et fonctionnelle

Non réglementé.

CHAPITRE AUe 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Article AUe 4 : Emprise au sol des constructions

Il n'est pas fixé de règles.

Article AUe 5 : Implantation des constructions

5.1 Par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions nouvelles doivent être implantées en respectant un recul de 100 mètres minimum des routes classées à grande circulation (A104, RD 603, RN3).

5.2 Par rapport aux voies et emprises publiques

Il n'est pas fixé de règles.

5.3 Les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règles.

Article AUe 6 : Hauteur maximale des constructions

Il n'est pas fixé de règles.

Article AUe 7 : Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords

7.1 Règle générale

Les matériaux bruts (parpaings, béton, carreaux de plâtre...), destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduit ne peuvent pas être laissés apparents. Les bacs aciers sont interdits.

7.2 Matériaux et aspect des façades

Les parties de construction édifiées sur les toitures terrasses telles que les cheminées, machineries d'ascenseurs, de réfrigération, sorties de secours, etc... doivent s'intégrer dans la composition architecturale de la construction.

L'ensemble des façades de la construction, et en particulier la façade arrière, doivent être traitées avec le même soin que la façade avant.

7.3 Toitures

Les matériaux d'aspect tôle ondulée, papier goudronné, plastique ondulé et fibrociment sont interdits. Toutefois, pour les annexes le bac acier est autorisé si elles ne sont pas visibles depuis le domaine public.

Les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être végétalisées (avec un substrat d'au moins 0,10 mètre d'épaisseur). Toutefois, en cas d'installation d'un ou plusieurs dispositifs de production d'énergies renouvelables, il pourra être dérogé en partie à cette obligation.

7.4 Clôtures

7.4.1 Traitement entre l'espace public et les constructions

L'espace compris entre la construction et l'alignement doit être traité de façon à participer à la composition du paysage urbain et faire au moins partiellement l'objet d'un traitement végétal.

7.4.2 Clôtures

Les clôtures sur voie publique ou privée et sur emprise publique participent fortement à la qualité des espaces urbains.

Les clôtures ne pourront dépasser une hauteur maximale de 2,50 m.

7.5 Dispositions diverses

7.5.1 Energies renouvelables

Les dispositifs techniques permettant la production d'énergies renouvelables sont autorisés en veillant à leur bonne insertion à la construction.

En cas d'installation de panneaux solaires, le pétitionnaire devra se reporter à l'annexe 5 du présent règlement.

7.5.2 Antennes et éléments de superstructure

Les installations techniques établies en toiture (gainés, souches, antennes, machineries, caissons, canalisations, ...), doivent être dissimulées, regroupées et faire l'objet d'un traitement assurant leur meilleure intégration visuelle.

Les antennes d'émission ou de réception (radios, téléphones, télévisions), y compris les paraboles, doivent être intégrées dans la conception des constructions et être installées, le cas échéant, dans le cadre d'antennes collectives. Leur installation devra s'accompagner de dispositions visant à les rendre le moins visibles possible depuis la rue.

Les antennes relais de téléphonie mobile et du réseau wifi ne peuvent être implantées à moins de 100 mètres d'un établissement scolaire ou tout autre établissement d'accueil d'enfants.

7.5.3 Locaux annexes et équipements techniques

Les annexes et locaux techniques doivent être intégrés dans la composition architecturale des constructions et de leurs espaces extérieurs.

Les citernes à gaz liquéfiés ou à mazout, ainsi que les installations similaires seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique.

7.6 Les éléments protégés du patrimoine bâti (Article L151-19 du Code de l'urbanisme)

Tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt.

Tout projet doit, sauf contraintes techniques fortes, conserver les dépendances qui présenteraient un intérêt historique ou architectural ainsi que les éléments de clôture originels (portails, murs, murets, grilles...) Les clôtures pleines sont, dans ce cas, autorisées.

Le projet doit préserver au mieux la composition initiale des façades des constructions ainsi que les matériaux d'origine.

Les nouveaux percements doivent s'intégrer aux compositions d'ensemble et pourront être interdits s'ils portent atteinte au rythme des ouvertures qui composent originellement les façades.

En cas de travaux de réhabilitation ou de rénovation, certains mécanismes de fermeture pourront être interdits (volets roulants, rideaux de fer...). La pose des caissons de volets roulant à l'intérieur doit être privilégiée. Toutefois, une pose extérieure pourra être admise si le caisson ne dépasse pas la largeur du linteau.

En cas de travaux d'extension, de réhabilitation ou de rénovation, l'utilisation des matériaux traditionnels de la construction originelle est à privilégier.

Les surélévations ou extensions des constructions sont proscrites dès lors qu'elles portent atteinte aux constructions elles-mêmes et aux compositions d'ensemble.

Les adjonctions (extensions, vérandas...) en façade sur rue sont proscrites sauf dans le cas d'un projet dont la composition d'ensemble aurait été particulièrement étudiée.

Dans le cas de travaux de réhabilitation ou de rénovation, les nouvelles menuiseries doivent respecter la composition et l'épaisseur des montants des menuiseries anciennes, si elles existent.

L'isolation thermique par l'extérieur est interdite.

Les décors de façade, quand ils existent, doivent être conservés.

Les couleurs existantes (menuiseries, façades, clôtures) doivent être, dans la mesure du possible, conservées. Des couleurs différentes pourront être autorisées pour améliorer la composition d'ensemble ou pour retrouver une couleur traditionnelle ou originelle (documentée) qui aurait disparue. Il est interdit de recouvrir ou de peindre les matériaux bruts non destinés à être recouverts : brique, pierre...

En complément, pour les constructions composées de façades commerciales et enseignes :

La création d'une façade commerciale ne doit pas nuire au caractère architectural de la façade,

L'aménagement de la façade commerciale (devanture, enseignes, bannes, éclairage) est à arrêter suivant le caractère architectural de l'édifice. Sur une façade dénaturée ou très modifiée, la création d'une vitrine ou d'une devanture doit être l'occasion de retrouver une composition plus équilibrée de la façade.

Aucun élément ne doit dépasser le niveau du plancher du premier étage ou le bandeau maçonné existant à ce niveau, à l'exception d'enseignes peintes ou en lettre découpées qui contribueraient à une composition harmonieuse de façade.

Sont interdits : l'encastrement d'éléments dans la façade, les matériaux sans finition garantissant leur pérennité, les matériaux réfléchissants, les couleurs fluorescentes.

Les enseignes doivent être conçues en adéquation avec l'architecture de façade, leur positionnement et leurs dimensions peuvent être imposés.

Sont interdits : les enseignes aux étages, apposées sur un balcon, une fenêtre, ou sur des éléments architecturaux intéressants ; les caissons lumineux et les tubes fluorescents.

Article AUe 8 : Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantation

Rappel : tout projet de construction doit faire l'objet d'un relevé des plantations maintenues, supprimées ou créées (article R 431-9 du code de l'urbanisme).

Les espaces libres doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Cette composition privilégiera la contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins et devra participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau pluviale.

Selon leur nature ou leur vocation (espaces de circulation, jardins, terrasses, aires de stationnement...), leur traitement doit être approprié à leur fonction en tenant compte :

- de l'organisation du bâti sur le terrain afin qu'ils soient conçus comme un accompagnement des constructions ;
- de la composition des espaces libres voisins, afin de participer à une mise en valeur globale ;
- de la topographie, de la géologie et de la configuration du terrain afin que leur conception soit adaptée à la nature du terrain, notamment pour répondre à des problématiques de ruissellement et d'aménagement paysager de qualité.

La végétalisation des espaces verts doit être conçue, tant au regard de leur composition que des espèces et de la densité des plantations, en proportion avec la dimension de l'espace aménagé, en harmonie avec la construction en prenant en compte leur développement dans le temps et leur pérennité.

Les arbres existants ne nécessitant pas d'être abattus pour la réalisation de la construction doivent être préservés sauf impossibilité technique justifiée ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens.

Les essences locales sont à privilégier. (Cf. annexe 6 du présent règlement)

Toute plantation d'espèces cataloguées invasives est interdite. (Cf. annexe 7 du présent règlement)

Article AUe 9 : Réalisation d'aires de stationnement

9.1 Règle générale

9.1.1 Pour le stationnement des véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur le terrain même de cette construction.

Lors de toute opération de construction, d'extension, d'aménagement et de changement de destination, il doit être réalisé des aires de stationnement selon les dispositions suivantes.

Les normes de stationnement sont établies pour l'ensemble des véhicules motorisés individuels ; elles incluent le stationnement des automobiles et des deux-roues motorisés.

Pour information et conformément au décret n°2011-873 du 25 juillet 2011 et aux articles R111-14-2 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation, toute construction d'un immeuble d'habitation comportant au minimum 2 logements, d'un bâtiment à usage tertiaire ou d'un bâtiment à destination de bureaux, équipé de places de stationnement couvertes ou d'accès sécurisé, doit être alimentée en électricité pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

Pour toutes les constructions à partir de 10 places de stationnement, au moins 1 place sur 5 devra être équipée d'une borne de recharge pour les véhicules électriques (au moins 1 dispositif de raccordement).

Chaque emplacement de stationnement doit répondre aux caractéristiques définies à l'annexe 10 (Stationnement) du présent règlement.

9.1.2 Pour le stationnement des vélos

Pour les constructions à destination d'habitation, le stationnement des vélos n'est réglementé que pour les constructions comportant 2 logements ou plus.

Un espace dédié au stationnement des vélos doit être prévu dans les constructions nouvelles avec une superficie minimale de 5 m².

Les dispositifs de stationnement vélo doivent répondre aux caractéristiques suivantes :

- l'espace nécessaire au stationnement des vélos doit être clos et couvert et situé en rez-de-chaussée ;
- cet espace est intégré au bâtiment ou constitue une entité indépendante, il doit être d'accès direct à la voirie ou à un cheminement praticable pour les vélos (sans obstacles, avec une rampe de pente maximale de 12%) ;
- les vélos doivent pouvoir être rangés sans difficultés et pouvoir être cadenassés : minimum 1 dispositif d'attache vélo par tranche de 2 m² de surface de stationnement ;
- l'usage du local doit être strictement limité aux vélos.

9.2 Normes de stationnement pour les nouvelles constructions

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations (habitat, bureaux, ...), les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata des surfaces de plancher (SDP) qu'elles occupent respectivement.

Pour les constructions nouvelles, à partir de 2 logements, la création de places commandées n'est pas autorisée.

Le nombre de places doit être arrondi à l'entier inférieur si la décimale est inférieure à 0,5, arrondi à l'entier supérieur si la décimale est supérieure ou égale à 0,5. Il ne peut en aucun cas être inférieur à une place.

Destination	Sous-destination	Norme de stationnement automobile	Norme de stationnement vélos
Habitation	Logement	1 place de stationnement par tranche entamée de 40m² de surface de plancher avec un minimum de 1,1 places par logement. 1 place par logement pour les logements bénéficiant d'un prêt aidé de l'État (logements locatifs sociaux ou en accession sociale). Pour les constructions de 2 logements est plus, 10% des places de stationnements devront être destinées au stationnement des motocycles.	0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à 2 pièces principales 1,5 m² par logement dans les autres cas.
	Hébergement	1 place par tranche entamée de 8 chambres pour les résidences d'étudiants, les résidences de personnes âgées, de personnes dépendantes et de personnes handicapées.	
Equipement d'intérêt collectif et services publics		1 place pour 200 m ² de SDP	L'espace est dimensionné pour accueillir un nombre de place de vélo correspondant à 15% de l'effectif d'agents ou usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage.

Dès lors que la destination de la construction projetée n'est pas expressément prévue par les dispositions ci-dessus, il y a lieu de retenir les normes applicables à la destination la plus proche de celle de la construction projetée.

L'application de ces normes est indépendante des exigences réglementaires en matière de stationnement adaptés aux personnes à mobilité réduite (code de la construction et de l'habitation).

Article AUe 10 : Performances énergétiques et environnementales

10.1 Dispositions générales

Les constructions nouvelles devront respecter au minimum les obligations en matière de performance énergétique et environnementale en vigueur.

Il est également recommandé :

- d'installer des dispositifs de production d'énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions. Les éléments techniques extérieurs liés au bâtiment, devront être traités de manière à limiter l'émergence de nuisances acoustiques, tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant.

Toutefois, pour les constructions d'au moins 10 logements et pour les autres constructions à partir de 1000 m² de SDP, il devra obligatoirement être mis en place au moins un dispositif de production d'énergies renouvelables.

- d'utiliser des matériaux biosourcés pour la construction.
- d'intégrer des dispositifs de récupération des eaux de pluies.

Toutefois, pour les constructions d'au moins 10 logements et pour les autres constructions à partir de 1000 m² de SDP, il devra obligatoirement être mis en place au moins un dispositif destiné à récupérer les eaux de pluies.

10.2 Dispositions particulières

- Les extensions et surélévations de faible envergure (inférieure à 30% de la surface de plancher (SDP) du bâtiment existant n'entrent pas dans le champ d'application de l'article 10.
- Les constructions annexes de moins de 30 m² d'emprise au sol n'entrent pas dans le champ d'application de l'article 10.
- L'ensemble des dispositions de l'article 10 ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif inférieurs à 1000 m² de SDP.

CHAPITRE AUe 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Article AUe 11 : Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par une voie de desserte ouverte à la circulation publique, en bon état de viabilité et possédant les mêmes caractéristiques que les voies publiques. Les dimensions et caractéristiques de cette voie doivent :

- être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés sur le terrain ;
- permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité et des enlèvements des ordures ménagères ;
- permettre la desserte pour tout passage des réseaux nécessaires à l'opération projetée.

Les accès de véhicules motorisés doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : réseaux divers, défense contre l'incendie, accessibilité aux personnes à mobilité réduite, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, etc...

Il est autorisé un accès automobile maximum par tranche entamée de 20 mètres de linéaire de façade du terrain et celui-ci ne peut dépasser 4 mètres de large sur l'emprise publique.

La localisation des accès des véhicules doit être choisie en tenant compte du risque éventuel pour la circulation et la sécurité des usagers ou des personnes utilisant ces accès, des plantations ou espaces verts publics, des dispositifs de signalisation, d'éclairage public, de supports de réseaux ou de tout autre élément de mobilier urbain situé sur l'emprise de la voie.

En cas d'implantation contraignante (impossibilité technique à justifier) qui aurait un impact sur tout élément de l'espace public, tous les travaux rendus nécessaires sur l'espace public seront à la charge du propriétaire du terrain et réalisés après accord des services de la Ville.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès sur celle(s) de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque peut être interdit.

Toute création et modification d'accès se raccordant sur la voirie départementale est soumise à l'accord préalable du gestionnaire. De plus, il est interdit tout accès riverain le long de la RD 603.

Article AUe 12 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement

L'application des normes et prescriptions du présent article est indépendante des exigences réglementaires qui s'imposent dans le cadre du règlement sanitaire départemental.

12.1 Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable. Les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense incendie conforme aux normes en vigueur.

12.2 Assainissement

À l'intérieur d'un même terrain, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément. Les installations d'assainissement doivent être réalisées dans le respect des prescriptions du Schéma Directeur d'Assainissement de la commune de Villeparisis et son règlement en vigueur.

Dans les zones exposées aux risques liées aux anciennes carrières, le raccordement des eaux usées et pluviales aux réseaux collectifs est obligatoire.

12.2.1 Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle ou existante, engendrant une production d'eaux usées, doit être raccordée par une canalisation souterraine au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques et conformément à la réglementation en vigueur. Cette disposition s'applique sauf disposition contraire définie dans le cadre du Schéma Public d'Assainissement Non Collectif.

Toute installation d'assainissement dite autonome ou non collective est interdite. Toute évacuation dans un fossé, cours d'eau, puits ou réseau d'eaux pluviales est interdit.

Les collecteurs d'eaux usées ne doivent transporter que des eaux domestiques, qui comprennent les eaux ménagères et les eaux vannes. Les eaux usées issues d'activité ne peuvent être rejetées dans le réseau que sur autorisation de la commune :

- les restaurants et cuisines collectives doivent être équipées de bacs dégraisseurs ;
- les eaux issues d'activités artisanales doivent être prétraitées et ne peuvent être rejetées dans le réseau public que sous réserve de l'accord préalable du service en charge de l'assainissement.

12.2.2 Eaux pluviales

L'eau de ruissellement doit être maîtrisée à la source, en limitant le débit de ruissellement généré par l'opération d'aménagement ou de construction. Les aménagements réalisés doivent permettre le libre écoulement des eaux sur le terrain par des dispositifs adaptés à la construction, à la topographie du terrain et à la nature du sous-sol (code civil, articles 640 et 641).

L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés pour chaque projet doivent être quantifiés afin de mesurer les volumes d'eau de rejet devant faire l'objet d'une technique de rétention ou de non imperméabilisation des sols, adaptée aux composantes du site.

La gestion des eaux pluviales à la parcelle, sans raccordement au réseau public doit être la première solution recherchée. Il s'agit d'atteindre l'objectif de « zéro rejet » d'eaux pluviales.

Afin d'éviter la saturation des réseaux, dès leur conception et au maximum, sur le terrain, les aménagements devront intégrer des dispositions techniques dites « alternatives » et de gestion à la parcelle limitant le volume des eaux pluviales (usage des espaces verts, ...) et retardant ou écrétant le débit de ces eaux (noues, chaussées réservoirs, fossés drainants, bassins, rétention d'eau en terrasse, récupération...). Les techniques d'infiltration seront à privilégier.

Toutefois, lorsque cela n'est pas possible, les eaux pluviales doivent être raccordées au réseau public d'eaux pluviales présent, via un regard distinct du précédent sur le domaine public et en limite de celui-ci.

De plus :

- **dans les secteurs à risque de mouvement de terrain liés au gypse identifié sur les cartes en annexe du PLU :**

- **en zone d'aléa fort, l'infiltration des eaux pluviales est interdite. L'eau doit être gérée à la parcelle, sans infiltration, sous la forme d'un ouvrage de stockage avec rejet vers le réseau des eaux pluviales de la collectivité.**
- **en zone d'aléa moyen et faible, une étude de sol spécifique doit examiner la possibilité d'infiltrer les eaux pluviales sans risque. En l'absence d'étude de sol spécifique, l'infiltration des eaux pluviales est interdite. Toutefois, l'eau doit être gérée à la parcelle, sans infiltration, sous la forme d'un ouvrage de stockage avec rejet vers le réseau des eaux pluviales de la collectivité.**
- **dans les zones exposées aux risques liés aux anciennes carrières les puits et puits d'infiltration sont interdits.**

Les rejets dans le réseau collecteur d'eaux pluviales doivent respecter les normes quantitatives et qualitatives du règlement d'assainissement en vigueur.

Si l'infiltration est insuffisante ou non réalisable, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé vers le milieu naturel (rejet soumis aux prescriptions du gestionnaire du milieu récepteur et en fonction de la surface du projet, le cas échéant, soumis à autorisation ou déclaration au titre de la loi sur l'eau) quand cela est possible ou vers le réseau commun (eaux pluviales ou unitaires). Le rejet d'eaux pluviales au réseau communal est soumis à des limitations.

Dans les cas présentés ci-dessous, un stockage des eaux de ruissellement à la parcelle avec restitution du débit de 2l/s/ha (pour une période de retour de pluie de 10 ans) doit être mis en place.

Une note de calcul permettant de déterminer le volume de rétention devra être transmise au service.

Les opérations concernées sont les suivantes :

- Toutes les opérations dont la surface imperméabilisée est supérieure ou égale à 500 m², voiries et parkings compris. En cas de permis groupés ou de lotissement, c'est la surface totale imperméabilisée de l'opération qui est comptabilisée ;
- Tous les cas d'extension modifiant le régime des eaux : opérations augmentant la surface imperméabilisée existante de plus de 20%, (parkings et voirie compris) ;
- Tous les cas de reconversion – réhabilitation dont la surface imperméabilisée est supérieure à 500 m².

12.3 Energies

Pour toute construction nouvelle, les réseaux de distribution d'énergie (électricité, gaz), de télécommunication (téléphone, câble) doivent être conçus en souterrain sur le terrain, jusqu'au point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété.

Doivent être prévues dans les façades ou les clôtures, les réservations pour les coffrets (EDF, GDF), pour l'éclairage public éventuellement et pour les réseaux de télécommunication.

Les dispositifs techniques permettant l'utilisation d'énergies renouvelables sont autorisés en veillant à ce que leur positionnement et les matériaux utilisés assurent une bonne insertion à la construction et limitent leur impact phonique.

Pour toute construction nouvelle, ainsi qu'en cas d'extension ou d'aménagement d'une construction existante, les antennes et paraboles doivent être localisées de façon à être le moins possible visibles depuis l'espace public.

12.4 Collecte des déchets

A l'exception des nouvelles constructions à destination d'habitation comportant un seul logement et des extensions de constructions existantes à destination d'habitation sans création de logement, les nouvelles constructions ou installations soumises à permis de construire doivent comporter des locaux de stockage des différentes catégories de déchets dimensionnés de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficultés tous les récipients nécessaires à la collecte sélective de tous les déchets et d'encombrants qu'ils génèrent. Ces locaux doivent être conforme au règlement en vigueur de l'autorité chargée de la collecte. Les locaux devront en effet être correctement dimensionnés au regard du nombre de logements desservis.

Les systèmes de stockage doivent être situés en rez-de-chaussée et leur accès à la rue doit être facile. De plus, une aire de présentation doit être créée afin d'éviter que les bacs ne soient sur le trottoir les jours de collecte et gênent la circulation des piétons.

L'annexe 15 du présent règlement détaille les prescriptions techniques, obligations et recommandations du syndicat en charge de la gestion des déchets sur le territoire communal. Il sera nécessaire de s'y reporter avant toutes demandes d'autorisation d'urbanisme.

Article AUe 13 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les constructions nouvelles, à l'exception des constructions annexes, doivent être raccordées aux réseaux de câble et fibre optique lorsqu'ils existent.

Pour faciliter le déploiement de la fibre optique jusqu'à l'abonné (FttH), toute nouvelle construction, à l'exception des constructions annexes, devra mettre en place des canalisations et câbles reliant le domaine public pour prévoir un raccordement aux réseaux de communications électroniques Très Haut Débit (fibre optique) lorsqu'ils seront réalisés.

L'ensemble des logements devra également être équipé pour un raccordement.

TITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES « A » NATURELLES ET FORESTIÈRES « N »

RÈGLE GÉNÉRALE

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), ont été définies sur Villeparisis au titre de l'article L.151-6 et L.151-7 du code de l'urbanisme. Les autorisations d'urbanisme doivent être compatibles avec ces **O**rientations d'**A**ménagement et de **P**rogrammation (article L.152-1 du Code de l'Urbanisme).

ZONE A

PRÉAMBULE

Cette zone concerne les espaces agricoles de la commune situés à l'est de la Francilienne et au sud de la RD 603.

La zone A comprend un sous-secteur Aer, situé en limite est de la Francilienne sur lequel il s'agit de lui attribuer une fonction écologique / environnementale compatible avec le maintien d'une activité agricole, notamment par l'installation de système de production d'énergies renouvelables.

CHAPITRE A 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

Article A 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes dans l'ensemble de la zone :

- les constructions à usage d'habitation qui ne sont pas destinées au logement des exploitants agricoles en activité ;
 - les constructions à destination d'hébergement, de commerce et d'activités de services, ainsi que les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire (industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition) et les dépôts non liés aux activités agricoles autorisées dans la zone ;
 - le stationnement des caravanes isolées au sens de l'article R.443-1 à 5 du Code de l'Urbanisme, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs dans le cadre des articles R.444-1 à 4 du Code de l'Urbanisme ;
 - le stockage d'ordures ménagères, de résidus urbains ou de matériaux soumis à autorisation au titre des installations classées ;
- les constructions, dans la bande protection des lisières de 50 mètres comptés à partir des limites des massifs forestiers (et repérée sur le plan de zonage), à l'exclusion des bâtiments à destination agricole.
- toute construction dans une bande de 100 mètres de l'axe de l'A104, de la RN3 et la RD 603, à l'exception de celles mentionnées à l'article A 2 ;
 - toute construction dans les secteurs identifiés comme Espaces Boisés Classés sur le plan de zonage, conformément à l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme ;
 - Les mares et étangs identifiées au plan de zonage en tant qu'éléments naturels à préserver au titre de l'article L151-23 du code de l'Urbanisme ne peuvent en aucun cas être détruites (par comblement, remblaiement, drainage...) ;
 - Les haies identifiées au plan de zonage au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être maintenue ;
 - toutes les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article A2.
 - Le long des cours d'eau et des mares identifiés sur le plan de zonage, toute construction et installation est interdite dans une marge de recul de 5 mètres comptées à partir des rives du cours d'eau.

- Dans les couloirs de passage des lignes électriques du réseau stratégique :
 - o Toute nouvelle construction ;
 - o Le changement de destination d'un bâtiment en vue de son affectation à un usage d'habitation ;
 - o Les dépôts, affouillements et exhaussements des sols.

Article A 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions, à condition d'être liées à l'exploitation agricole, y compris celles destinées au logement des exploitants agricoles qui devront être implantées à proximité des bâtiments créés ;
- les extensions et restaurations des annexes et/ou dépendances lorsqu'elles sont liées à l'activité agricole ainsi que les activités touristiques complémentaires de l'activité agricole (par exemple, vente à la ferme, gîte rural, camping à la ferme...) ;
- Les affouillements et les exhaussements des sols sont interdits lorsqu'ils ne sont pas liés aux travaux de construction, de voirie ou réseau divers ou aux aménagements paysagers. Dans ces cas, ils ne pourront dépasser 0,20m de hauteur, ils devront être techniquement justifiés et rester ponctuels (en aucun cas ils ne pourront concerner la totalité de la surface du terrain ou de la construction). Ces dispositions ne s'appliquent pas aux travaux sur le réseau routier public.
- Dans une bande de 100 m comptées à partir de l'axe des routes classées à grande circulation (A104, RD 603, RN 3), sont uniquement autorisées les constructions et installations suivantes :
 - o les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
 - o les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
 - o les bâtiments d'exploitation agricole ;
 - o les réseaux d'intérêt public ;
 - o l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de construction existantes.
- **Dans le secteur Aer** : les constructions et les installations nécessaires aux équipements publics et d'intérêt collectif à condition d'être des systèmes de production d'énergies renouvelables et qu'ils permettent le maintien d'une activité agricole.

Toutes constructions ou installations autorisées dans la zone devront respecter les contraintes et servitudes liées à la présence de lignes électriques à très haute tension.

Sous réserve de la prise en compte des mesures relatives à la salubrité, à la prévention des risques et à la protection contre les nuisances.

- **Isolement acoustique des constructions contre les bruits**

Aux abords des voies répertoriées par arrêté préfectoral au titre des voies bruyantes, toute construction doit comporter un isolement acoustique conforme à la réglementation en vigueur. Pour y satisfaire, le constructeur devra se reporter aux documents graphiques joints et respecter les dispositions de l'annexe figurant au présent règlement.

- **La pollution des sols**

Sur les sites potentiellement pollués (*Cf annexe 11 du présent règlement : Sites recensés dans la base de données BASIAS*), tout changement d'usage de ces sites doit s'accompagner de la recherche d'éventuelle pollution afin d'évaluer les conséquences potentielles sur la santé humaine.

Le règlement graphique (zonage) localise les SIS (Secteurs d'Information des Sols) du territoire. Les fiches correspondantes sont consultables dans les annexes du présent PLU (Pièce n°5 - Annexe 16).

- **Retrait-gonflement des sols argileux**

La carte « Retrait-Gonflement des sols argileux » annexée matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques de mouvements de terrain liés au retrait-gonflement des sols argileux. Dans ces secteurs, il importe au constructeur de prendre des précautions particulières pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol. Ces précautions sont rappelées dans la plaquette « retrait-gonflement des sols argileux » jointe en annexe.

- **Gypse :**

En annexe du PLU sont matérialisés les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques de mouvement de terrain liés à la dissolution naturelle du Gypse. Dans ces secteurs, il est de la responsabilité du constructeur de prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées en se référant aux dispositions de la notice jointe en annexe 9 (Fiche technique Gypse) du présent règlement.

Dans ces périmètres, la réalisation de constructions ou d'installations, la surélévation, l'extension, ou la modification des bâtiments peuvent être refusées ou faire l'objet de prescriptions spéciales en vue d'assurer la stabilité des constructions projetées et de prévenir tout risque d'éboulement ou d'affaissement.

- **Cavités souterraines :**

En annexe du PLU sont matérialisés les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques liés aux anciennes carrières (annexe 12). Dans ces secteurs, le constructeur doit prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol.

- **Lignes électriques très haute tension du réseau stratégique :**

Dans les couloirs de passage des lignes électriques du réseau stratégique, les plantations et cultures de type vergers, pépinières, etc. à la condition que celles-ci maintiennent en toute circonstances les distances de sécurité avec les lignes aériennes du couloir telles que définies à l'article 26 de l'arrêté technique du 17 mai 2001 modifié.

Article A 3 : Dispositions en matière de mixité sociale et fonctionnelle

Il n'est pas fixé de règles.

CHAPITRE A 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Article A 4 : Emprise au sol des constructions

Il n'est pas fixé de règles.

Article A 5 : Implantation des constructions

5.1 Par rapport aux voies et emprises publiques

5.1.1 Champ d'application

Les dispositions du présent article s'appliquent aux constructions implantées le long des voies de desserte publiques ou privées et des emprises publiques.

Ne sont pas comptés dans le calcul du recul, et sont donc autorisés dans la marge de recul :

- les éléments de modénature, marquises, auvents, débords de toiture inférieur ou égal à 0,50 m d'épaisseur / de profondeur ;

- les dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur inférieur ou égal à 0,50 m d'épaisseur / de profondeur, sur des constructions existantes ;
- les parties enterrées des constructions ;
- les rampes d'accès pour les personnes à mobilité réduite ;
- les rampes de garage ;
- les escaliers et perrons de moins de 1,40 m de hauteur par rapport au terrain fini.

5.1.2 Dispositions générales

Les constructions nouvelles et extensions doivent être implantées en respectant un recul de 10 mètres minimum par rapport à l'alignement actuel ou à créer, des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation motorisée ou des emprises publiques.

5.1.3 Dispositions particulières

Lorsqu'il s'agit d'ouvrages électriques à haute et très haute tension, ceux-ci peuvent être implantés à l'alignement, ou avec un recul minimum de 0,50 mètre par rapport à l'alignement.

5.2 Par rapport aux limites séparatives

5.2.1 Champ d'application

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est-à-dire les limites latérales et de fond du terrain.

Sont pris en compte pour l'application de cet article, les terrasses surélevées au-dessus de 0,60 m par rapport au terrain fini.

Ne sont pas pris en compte pour l'application de cet article, les marquises d'entrée, les éléments d'architecture, les éléments techniques inférieur ou égal à 0,50 m d'épaisseur sur façade (tels que débords de toitures, corniches, procédés d'isolation extérieure), les terrasses au sol jusqu'à 0,60 m de hauteur par rapport au terrain fini, les parties enterrées des constructions, les rampes d'accès aux personnes à mobilité réduite, les rampes de garage, et les escaliers et perrons de moins de 1,40 m de hauteur par rapport au terrain fini.

5.2.2 Dispositions générales

Les constructions, en tout ou partie, doivent être implantées en retrait des limites séparatives, dans le respect des distances prévues au paragraphe 5.2.3 ci-dessous (calcul des retraits).

Seules les annexes peuvent être implantées sur les limites séparatives latérales ou de fond de terrain.

5.2.3 Calcul des retraits

Les constructions, en tout ou partie, doivent être implantées en retrait des limites séparatives en respectant une distance au moins égale à la hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit, sans être inférieure à 8 mètres.

5.2.4 Dispositions particulières

Lorsqu'il s'agit d'ouvrages électriques à haute et très haute tension, ces constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives ou avec un retrait minimum de 0,50 mètre.

5.3. Les unes par rapport aux autres

Il n'est pas fixé de règles.

Article A 6 : Hauteur maximale des constructions

6.1 Champ d'application

La hauteur maximale des constructions est mesurée à compter du terrain naturel avant travaux jusqu'au point le plus haut de la construction.

Ne sont pas comptés dans le calcul des hauteurs :

- les ouvrages tels que souches de cheminées et de ventilation, antennes, locaux techniques dès lors qu'ils sont implantés en retrait de 1,5 mètres minimum des façades et qu'ils n'excèdent pas une hauteur de 2 mètres ;
- les dispositifs de production d'énergie renouvelable et les garde-corps de sécurité en partie ajourés implantés en toiture-terrasse, dès lors qu'ils n'excèdent pas une hauteur de 1,20 mètre.

6.2 Règle générale

La hauteur totale est limitée à 12 mètres. Cette hauteur pourra cependant être limitée en application des contraintes liées aux servitudes concernant les lignes à très haute tension.

6.3 Dispositions particulières

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services d'intérêt collectif, notamment pour les ouvrages électriques à haute et très haute tension.

Article A 7 : Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords

7.1 Règle générale

En référence à l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, la situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adaptés au « *caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales* ».

Les bâtiments fonctionnels et les logements, strictement liés à l'exploitation agricole devront dans la mesure du possible s'organiser en un volume compact.

Un soin particulier doit être apporté à l'insertion des projets dans l'environnement bâti et paysager.

7.2 Enduits extérieurs

La couleur blanche, ainsi que les couleurs vives sont interdites pour les enduits ou autres revêtements extérieurs.

Pour les menuiseries extérieures, les couleurs vives sont interdites.

L'utilisation, en façade, de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage et l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (d'aspect brique creuse, agglomérés, parpaing, carreaux de plâtre, etc.) est interdite.

7.3 Clôtures et portails

Les clôtures et portails doivent être conçus et traités avec simplicité.

Les clôtures béton sont interdites et les clôtures végétales sont recommandées.

Article A 8 : Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantation

Les abords de toute construction nouvelle ou installation doivent être traités et aménagés de façon à ce que cette dernière s'intègre au mieux dans le cadre naturel environnant.

Les bâtiments agricoles doivent s'intégrer et s'accompagner d'un écrin végétal avec des plantations adaptées à l'échelle des lieux.

Les Espaces Boisés Classés délimités aux documents graphiques sont soumis aux dispositions des articles L113-1 et suivants du code de l'urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Toute opération de défrichement est soumise aux dispositions du code forestier.

Les essences locales sont les seules autorisées. (Cf. annexe 6 du présent règlement)

Toute plantation d'espèces cataloguées invasives est interdite. (Cf. annexe 7 du présent règlement).

Les arbres existants ne nécessitant pas d'être abattus pour la réalisation de la construction doivent être préservés sauf impossibilité technique justifiée ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens.

La végétalisation doit prendre en compte le caractère allergisant des pollens de certaines espèces. Ainsi, toute plantation d'espèce présentant un potentiel allergisant fort est interdite. De plus, les espèces présentant un potentiel allergisant modéré, peuvent être présentes de manière ponctuelle pour amener de la diversité dans les plantations, mais elles ne doivent pas représenter la majorité des espèces plantées comme dans des haies mono spécifiques ou de grands alignements. La liste est fixée en annexe 8 « *Caractère allergisant des pollens* » du présent règlement.

Article A 9 : Réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, sur le terrain même de cette construction.

Article A 10 : Performances énergétiques et environnementales

Il n'est pas fixé de règles.

CHAPITRE A 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Article A 11 : Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par une voie de desserte ouverte à la circulation publique, en bon état de viabilité.

Les dimensions et caractéristiques de cette voie doivent permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité et des enlèvements des ordures ménagères.

Toute création et modification d'accès se raccordant sur la voirie départementale est soumise à l'accord préalable du gestionnaire. De plus, il est interdit tout accès riverain le long de la RD 603.

Article A 12 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement

L'application des normes et prescriptions du présent article est indépendante des exigences réglementaires qui s'imposent dans le cadre du règlement sanitaire départemental.

12.1 Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable. Les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense incendie conforme aux normes en vigueur.

12.2 Assainissement

À l'intérieur d'un même terrain, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément. Les installations d'assainissement doivent être réalisées dans le respect des prescriptions du Schéma Directeur d'Assainissement de la commune de Villeparisis et son règlement en vigueur.

Dans les zones exposées aux risques liées aux anciennes carrières, le raccordement des eaux usées et pluviales aux réseaux collectifs est obligatoire.

12.2.1 Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle ou existante, engendrant une production d'eaux usées, doit être raccordée par une canalisation souterraine au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques et conformément à la réglementation en vigueur. Cette disposition s'applique sauf disposition contraire définie dans le cadre du Schéma Public d'Assainissement Non Collectif.

Toute installation d'assainissement dite autonome ou non collective est interdite.

Toute évacuation dans un fossé, cours d'eau, puits ou réseau d'eaux pluviales est interdit.

Les collecteurs d'eaux usées ne doivent transporter que des eaux domestiques, qui comprennent les eaux ménagères et les eaux vannes.

12.2.2 Eaux pluviales

L'eau de ruissellement doit être maîtrisée à la source, en limitant le débit de ruissellement généré par l'opération d'aménagement ou de construction. Les aménagements réalisés doivent permettre le libre écoulement des eaux sur le terrain par des dispositifs adaptés à la construction, à la topographie du terrain et à la nature du sous-sol (code civil, articles 640 et 641).

L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés pour chaque projet doivent être quantifiés afin de mesurer les volumes d'eau de rejet devant faire l'objet d'une technique de rétention ou de non imperméabilisation des sols, adaptée aux composantes du site.

La gestion des eaux pluviales à la parcelle, sans raccordement au réseau public doit être la première solution recherchée. Il s'agit d'atteindre l'objectif de « zéro rejet » d'eaux pluviales.

Afin d'éviter la saturation des réseaux, dès leur conception et au maximum, sur le terrain, les aménagements devront intégrer des dispositions techniques dites « alternatives » et de gestion à la parcelle limitant le volume des eaux pluviales (usage des espaces verts, ...) et retardant ou écrétant le débit de ces eaux (noues, chaussées réservoirs, fossés drainants, bassins, rétention d'eau en terrasse, récupération...). Les techniques d'infiltration seront à privilégier.

Toutefois, lorsque cela n'est pas possible, les eaux pluviales doivent être raccordées au réseau public d'eaux pluviales présent, via un regard distinct du précédent sur le domaine public et en limite de celui-ci.

De plus :

- **dans les secteurs à risque de mouvement de terrain liés au gypse identifié sur les cartes en annexe du PLU :**
 - **en zone d'aléa fort, l'infiltration des eaux pluviales est interdite. L'eau doit être gérée à la parcelle, sans infiltration, sous la forme d'un ouvrage de stockage avec rejet vers le réseau des eaux pluviales de la collectivité.**
 - **en zone d'aléa moyen et faible, une étude de sol spécifique doit examiner la possibilité d'infiltrer les eaux pluviales sans risque. En l'absence d'étude de sol spécifique, l'infiltration des eaux pluviales est interdite. Toutefois, l'eau doit être gérée à la parcelle, sans infiltration, sous la forme d'un ouvrage de stockage avec rejet vers le réseau des eaux pluviales de la collectivité.**
- **dans les zones exposées aux risques liés aux anciennes carrières les puisards et puits d'infiltration sont interdits.**

Les rejets dans le réseau collecteur d'eaux pluviales doivent respecter les normes quantitatives et qualitatives du règlement d'assainissement en vigueur.

Si l'infiltration est insuffisante ou non réalisable, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé vers le milieu naturel (rejet soumis aux prescriptions du gestionnaire du milieu récepteur, et en fonction de la surface du projet, le cas échéant, soumis à autorisation ou déclaration au titre de la loi sur l'eau) quand cela est possible ou vers le réseau commun (eaux pluviales ou unitaires). Le rejet d'eaux pluviales au réseau communal est soumis à des limitations.

Pour les cas présentés ci-dessous, un stockage des eaux de ruissellement à la parcelle avec restitution du débit de 2l/s/ha (pour une période de retour de pluie de 10 ans) doit être mis en place. Une note de calcul permettant de déterminer le volume de rétention devra être transmise au service.

Les opérations concernées sont les suivantes :

- Toutes les opérations dont la surface imperméabilisée est supérieure ou égale à 500 m², voiries et parkings compris. En cas de permis groupés ou de lotissement, c'est la surface totale imperméabilisée de l'opération qui est comptabilisée ;
- Tous les cas d'extension modifiant le régime des eaux : opérations augmentant la surface imperméabilisée existante de plus de 20%, (parkings et voirie compris) ;
- Tous les cas de reconversion – réhabilitation dont la surface imperméabilisée est supérieure à 500 m².

12.3 Energies

Pour toute construction nouvelle, les réseaux de distribution d'énergie (électricité, gaz), de télécommunication (téléphone, câble) doivent être conçus en souterrain sur le terrain, jusqu'au point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété.

Doivent être prévues dans les façades ou les clôtures, les réservations pour les coffrets (EDF, GDF), pour l'éclairage public éventuellement et pour les réseaux de télécommunication.

Les dispositifs techniques permettant l'utilisation d'énergies renouvelables sont autorisés en veillant à ce que leur positionnement et les matériaux utilisés assurent une bonne insertion à la construction et limitent leur impact phonique.

Pour toute construction nouvelle, ainsi qu'en cas d'extension ou d'aménagement d'une construction existante, les antennes et paraboles doivent être localisées de façon à être le moins possible visibles depuis l'espace public.

Article A 13 : Infrastructures et réseaux de communication électronique

Il n'est pas fixé de règles.

ZONE N

PRÉAMBULE

Les zones naturelles (N), correspondent aux différentes zones naturelles de la commune souvent boisés ou aux jardins familiaux. La zone N comprend les secteurs suivants :

- **Nc : terrains concernés par l'exploitation de carrière**
- **Nd : dédié au site de stockage des déchets**
- **Np : dédié aux parcs urbains existants (Honoré de Balzac) ou à créer**
- **Nzh : spécifique à la zone humide à enjeux des « Grands Marais »**

CHAPITRE N 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

Article N 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes dans l'ensemble de la zone :

- les constructions et installations à destination d'habitation, de commerce et d'activités de services et les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire (industrie, entrepôt, bureau et centre de congrès et d'exposition) ;
- les constructions ou installations à usage d'activité agricole ;
- le stockage d'ordures ménagères ;
- L'aménagement de terrains de camping et le caravanning ;
- en dehors du **secteur Nd**, le stockage de résidus urbains ou de matériaux soumis à autorisation au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ;
- en dehors du **secteur Nc**, l'ouverture de toute carrière ;
- en dehors du **secteur Nc**, les constructions dans la bande protection des lisières de 50 mètres comptés à partir des limites des massifs forestiers (et repérée sur le plan de zonage), à l'exception des bâtiments à destination agricole.
- toute construction dans une bande de 100 mètres de l'axe de l'A104, de la RN3 et de la RD603, à l'exception de celles mentionnées à l'article N2 ;
- les établissements recevant du public de plus de 100 personnes et les immeubles de grande hauteur sur les secteurs concernés par la « zone permanente d'interdiction », réglementée par l'arrêté du 3 novembre 2015 précisant les prescriptions minimales à observer pour préserver la sécurité des personnes au voisinage d'une canalisation de gaz Haute Pression en service (voir la fiche d'information et la carte des canalisations de gaz dans les pièces annexes du PLU) ;

- toute construction dans les secteurs identifiés comme Espaces Boisés Classés sur le plan de zonage, conformément à l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme ;
- toutes constructions à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 dans les Espaces Verts à Protéger (EVP), identifiés sur le plan de zonage, conformément à l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.
- Les mares et étangs identifiées au plan de zonage en tant qu'éléments naturels à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ne peuvent en aucun cas être détruites (par comblement, remblaiement, drainage...).
- Le long des cours d'eau et des mares identifiés sur le plan de zonage, toute construction et installation est interdite dans une marge de recul de 5 mètres comptées à partir des rives du cour d'eau.
- Dans les couloirs de passage des lignes électriques du réseau stratégique :
 - o Toute nouvelle construction, à l'exception de celles mentionnées à l'article N 2 ;
 - o Les dépôts, affouillements et exhaussements des sols.
- toutes les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article N 2.

Spécifiquement dans le sous-secteur Nzh :

- tous travaux, tout occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides.

Article N 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises dans l'ensemble de la zone, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions et les installations nécessaires aux équipements publics et d'intérêt collectif sont autorisées, à condition de permettre l'exploitation, l'entretien, la rénovation, l'extension ou la construction d'installations techniques spécifiques nécessaires à l'activité ferroviaire
- Les affouillements et les exhaussements des sols sont interdits lorsqu'ils ne sont pas liés aux travaux de construction, de voirie ou réseaux divers ou aux aménagements paysagers. Dans ces cas, ils ne pourront dépasser 0,20m de hauteur, ils devront être techniquement justifiés et rester ponctuels (en aucun cas ils ne pourront concerner la totalité de la surface du terrain ou de la construction). Ces dispositions ne s'appliquent pas aux travaux sur le réseau routier public.
- les établissements recevant du public de plus de 100 personnes et les immeubles de grande hauteur, à condition que leur construction ou extension ne portent pas atteinte à la sécurité des personnes sur les secteurs concernés par la « zone intermédiaire ». La démonstration de la limitation de l'atteinte à la sécurité des personnes fera l'objet d'une étude spécifique, soumise aux services compétents. La « zone intermédiaire » est réglementée par l'arrêté du 3 novembre 2015 précisant les prescriptions minimales à observer pour préserver la sécurité des personnes au voisinage d'une canalisation de gaz Haute Pression en service (*voir la fiche d'information et la carte des canalisations de gaz dans les pièces annexes du PLU*).
- Dans les Espaces Verts à Protéger (EVP) délimités au document graphique annexé au règlement / ou au plan de zonage, au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, seuls sont autorisés les travaux ne compromettant pas le caractère et l'unité de ces espaces et ceux nécessaires à leur entretien et à leur mise en valeur. Les cheminements de nature perméable ou végétalisés y sont autorisés. Tout aménagement doit préserver sa dominante végétale et les plantations existantes de qualité doivent être conservées ou remplacées par des espèces de qualité équivalente. Seules des constructions légères, telles que des abris de jardin, pergolas, kiosques peuvent y être implantées.

Dans le secteur Nc :

- les carrières et les installations classées ou non et les équipements nécessaires à leur exploitation, à condition que les modalités d'exploitation, de remise en état et de reboisements fixées par l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter soient respectées.

Dans le **secteur Nd** :

Seules peuvent être admises :

- les installations classées ou non, les activités de gestion, de valorisation, de traitement et de stockage de déchets, à condition qu'à la fin de l'exploitation du site, un réaménagement paysager du site soit prévu.
- les constructions et les installations nécessaires aux équipements publics et d'intérêt collectif à condition d'être des systèmes de production d'énergies renouvelables.

Dans le **secteur Nzh** :

Seules les constructions et installations d'équipements strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion et à la valorisation du milieu pour le public sur des espaces ouverts au public peuvent être autorisées sous réserve d'une bonne insertion dans le site.

Sont autorisés :

- les travaux de restauration des zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles ;
- les travaux prévus par le plan de gestion (s'il en existe un) ;
- les aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux, à condition que leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel (cheminements piétonniers, cyclables réalisés en matériaux perméables et non polluants, etc.

Dans le **secteur Np** :

- les constructions ou installations nécessaires à la surveillance, à l'entretien et à l'aménagement d'activités de loisirs.

Toutes constructions ou installations autorisées dans la zone devra respecter les contraintes et servitudes liées à la présence de lignes électriques à très haute tension.

Sous réserve de la prise en compte des mesures relatives à la salubrité, à la prévention des risques et à la protection contre les nuisances.

- Isolement acoustique des constructions contre les bruits

Aux abords des voies répertoriées par arrêté préfectoral au titre des voies bruyantes, toute construction doit comporter un isolement acoustique conforme à la réglementation en vigueur. Pour y satisfaire, le constructeur devra se reporter aux documents graphiques joints et respecter les dispositions de l'annexe figurant au présent règlement.

- La pollution des sols

Sur les sites potentiellement pollués (*Cf annexe 11 du présent règlement : Sites recensés dans la base de données BASIAS*), tout changement d'usage de ces sites doit s'accompagner de la recherche d'éventuelle pollution afin d'évaluer les conséquences potentielles sur la santé humaine.

Le règlement graphique (zonage) localise les SIS (Secteurs d'Information des Sols) du territoire. Les fiches correspondantes sont consultables dans les annexes du présent PLU (Pièce n°5 - Annexe 16).

- Retrait-gonflement des sols argileux

La carte « Retrait-Gonflement des sols argileux » annexée matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques de mouvements de terrain liés au retrait-gonflement des sols argileux. Dans ces secteurs, il importe au constructeur de prendre des précautions particulières pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol. Ces précautions sont rappelées dans la plaquette « retrait-gonflement des sols argileux » jointe en annexe.

- Gypse :

En annexe du PLU sont matérialisés les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques de mouvement de terrain liés à la dissolution naturelle du Gypse. Dans ces secteurs, il est de la responsabilité du constructeur de prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées en se référant aux dispositions de la notice jointe en annexe 9 (Fiche technique Gypse) du présent règlement.

Dans ces périmètres, la réalisation de constructions ou d'installations, la surélévation, l'extension, ou la modification des bâtiments peuvent être refusées ou faire l'objet de prescriptions spéciales en vue d'assurer la stabilité des constructions projetées et de prévenir tout risque d'éboulement ou d'affaissement.

- Cavités souterraines :

En annexe du PLU sont matérialisés les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques liés aux anciennes carrières (annexe 12). Dans ces secteurs, le constructeur doit prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol.

- Lignes électriques très haute tension du réseau stratégique

Dans les couloirs de passage des lignes électriques du réseau stratégique sont autorisés :

- Pour les constructions existantes, les travaux d'adaptation, de réfection ou d'extension qui garantissent l'intégrité des lignes existantes. En tout état de cause, le projet ne devra pas dépasser 8 mètres de haut ;
- Les plantations, à la condition que celles-ci maintiennent en toutes circonstances les distances de sécurité avec la ligne aérienne définies à l'article 26 de l'arrêté technique du 17 mai 2001 modifié ;
- Les aires de stationnement réalisées en extérieurs non couvertes si elles sont liées à une construction autorisée dans la présente zone.

Article N 3 : Dispositions en matière de mixité sociale et fonctionnelle

Il n'est pas fixé de règles.

CHAPITRE N 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Article N 4 : Emprise au sol des constructions

Il n'est pas fixé de règles.

Article N 5 : Implantation des constructions

5.1 Par rapport aux voies et emprises publiques

5.1.1 Champ d'application

Les dispositions du présent article s'appliquent aux constructions implantées le long des voies de desserte publiques ou privées et des emprises publiques.

Ne sont pas comptés dans le calcul du recul, et sont donc autorisés dans la marge de recul :

- les éléments de modénature, marquises, auvents, débords de toiture inférieur ou égal à 0,50 m d'épaisseur / de profondeur ;
- les dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur inférieur ou égal à 0,50 m d'épaisseur / de profondeur, sur des constructions existantes ;

- les parties enterrées des constructions ;
- les rampes d'accès pour les personnes à mobilité réduite ;
- les rampes de garage ;
- les escaliers et perrons de moins de 1,40 m de hauteur par rapport au terrain fini.

5.1.2 Dispositions générales

Les constructions nouvelles et extensions doivent être implantées en respectant un recul de 10 mètres minimum par rapport à l'alignement actuel ou à créer, des voies publiques ou **privées ouvertes à la circulation motorisée ou des emprises publiques**.

5.1.3 Dispositions particulières

Lorsqu'il s'agit d'ouvrages électriques à haute et très haute tension, ceux-ci peuvent être implantés à l'alignement, ou avec un recul minimum de 0,50 mètre par rapport à l'alignement.

5.2 Par rapport aux limites séparatives

5.2.1 Champ d'application

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est-à-dire les limites latérales et de fond du terrain.

Sont pris en compte pour l'application de cet article, les terrasses surélevées au-dessus de 0,60 m par rapport au terrain fini.

Ne sont pas pris en compte pour l'application de cet article, les marquises d'entrée, les éléments d'architecture, les éléments techniques inférieur ou égal à 0,50 m d'épaisseur sur façade (tels que débords de toitures, corniches, procédés d'isolation extérieure), les terrasses au sol jusqu'à 0,60 m de hauteur par rapport au terrain fini, les parties enterrées des constructions, les rampes d'accès aux personnes à mobilité réduite, les rampes de garage, et les escaliers et perrons de moins de 1,40m de hauteur par rapport au terrain fini.

5.2.2 Dispositions générales

Les constructions, en tout ou partie, doivent être implantées en retrait des limites séparatives, dans le respect des distances prévues au paragraphe 5.2.3 ci-dessous (calcul des retraits).

Seules les annexes peuvent être implantées sur les limites séparatives latérales ou de fond de terrain.

5.2.3 Calcul des retraits

Les constructions, en tout ou partie, doivent être implantées en retrait des limites séparatives en respectant une distance au moins égale à 8 mètres minimum.

5.2.4 Dispositions particulières

Lorsqu'il s'agit d'ouvrages électriques à haute et très haute tension, ces constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives ou avec un retrait minimum de 0,50 mètre.

5.3 Les unes par rapport aux autres

Il n'est pas fixé de règles.

Article N 6 : Hauteur maximale des constructions

6.1 Champ d'application

La hauteur maximale des constructions est mesurée à compter du terrain naturel avant travaux jusqu'au point le plus haut de la construction.

Ne sont pas comptés dans le calcul des hauteurs :

- les ouvrages tels que souches de cheminées et de ventilation, antennes, locaux techniques dès lors qu'ils sont implantés en retrait de 1,5 mètres minimum des façades et qu'ils n'excèdent pas une hauteur de 3,2 mètres ;
- les dispositifs de production d'énergie renouvelable et les garde-corps de sécurité en partie ajourés implantés en toiture-terrasse, dès lors qu'ils n'excèdent pas une hauteur de 1,20 mètre.

6.2 Règle générale

La hauteur totale est limitée à 11 mètres.

Cette hauteur pourra cependant être limitée en application des contraintes liées aux servitudes concernant les lignes à très haute tension.

6.3 Dispositions particulières

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services d'intérêt collectif, notamment pour les ouvrages électriques à haute et très haute tension.

Article N 7 : Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords

7.1 Règle générale

En référence à l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, la situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adaptés au « caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Les bâtiments fonctionnels et les logements, strictement liés à l'exploitation devront dans la mesure du possible s'organiser en un volume compact.

Un soin particulier doit être apporté à l'insertion des projets dans l'environnement bâti et paysager.

7.2 Enduits extérieurs

La couleur blanche, ainsi que les couleurs vives sont interdites pour les enduits ou autres revêtements extérieurs.

Pour les menuiseries extérieures, les couleurs vives sont interdites.

L'utilisation, en façade, de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage et l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (d'aspect brique creuse, agglomérés, parpaing, carreaux de plâtre, etc) est interdite.

7.3 Clôtures et portails

Les clôtures et portails doivent être conçus et traités avec simplicité.

Les clôtures béton sont interdites et les clôtures végétales sont recommandées.

Article N 8 : Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantation

Les abords de toute construction nouvelle ou installation doivent être traités et aménagés de façon à ce que cette dernière s'intègre au mieux dans le cadre naturel environnant.

Les espaces boisés classés (EBC) délimités aux documents graphiques sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et suivants du code de l'urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Toute opération de défrichement est soumise aux dispositions du code forestier.

Les essences locales sont les seules autorisées (Cf. annexe 6 du présent règlement)

Toute plantation d'espèces cataloguées invasives est interdite. (Cf. annexe 7 du présent règlement)

Les arbres existants ne nécessitant pas d'être abattus pour la réalisation de la construction doivent être préservés sauf impossibilité technique justifiée ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens.

La végétalisation doit prendre en compte le caractère allergisant des pollens de certaines espèces. Ainsi, toute plantation d'espèce présentant un potentiel allergisant fort est interdite. De plus, les espèces présentant un potentiel allergisant modéré, peuvent être présentes de manière ponctuelle pour amener de la diversité dans les plantations, mais elles ne doivent pas représenter la majorité des espèces plantées comme dans des haies mono spécifiques ou de grands alignements. La liste est fixée en annexe 8 « *Caractère allergisant des pollens* » du présent règlement.

Article N 9 : Réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, sur le terrain même de cette construction.

En zone Nzh

Si la zone Nzh est ouverte au public, sont autorisées les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, et à conditions que ces aires ne soient pas cimentées, ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible.

Article N 10 : Performances énergétiques et environnementales

Il n'est pas fixé de règles.

CHAPITRE N 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Article N 11 : Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par une voie de desserte ouverte à la circulation publique, en bon état de viabilité.

Les dimensions et caractéristiques de cette voie doivent permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité et des enlèvements des ordures ménagères.

Toute création et modification d'accès se raccordant sur la voirie départementale est soumis à l'accord préalable du gestionnaire.

Article N 12 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement

L'application des normes et prescriptions du présent article est indépendante des exigences réglementaires qui s'imposent dans le cadre du règlement sanitaire départemental.

12.1 Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable. Les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense incendie conforme aux normes en vigueur.

12.2 Assainissement

À l'intérieur d'un même terrain, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément. Les installations d'assainissement doivent être réalisées dans le respect des prescriptions du Schéma Directeur d'Assainissement de la commune de Villeparisis et son règlement en vigueur

Dans les zones exposées aux risques liées aux anciennes carrières, le raccordement des eaux usées et pluviales aux réseaux collectifs est obligatoire.

12.2.1 Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle ou existante, engendrant une production d'eaux usées, doit être raccordée par une canalisation souterraine au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques et conformément à la réglementation en vigueur. Cette disposition s'applique sauf disposition contraire définie dans le cadre du Schéma Public d'Assainissement Non Collectif. Toute évacuation dans un fossé, cours d'eau, puits ou réseau d'eaux pluviales est interdit.

Les collecteurs d'eaux usées ne doivent transporter que des eaux domestiques, qui comprennent les eaux ménagères et les eaux vannes.

12.2.2 Eaux pluviales

L'eau de ruissellement doit être maîtrisée à la source, en limitant le débit de ruissellement généré par l'opération d'aménagement ou de construction. Les aménagements réalisés doivent permettre le libre écoulement des eaux sur le terrain par des dispositifs adaptés à la construction, à la topographie du terrain et à la nature du sous-sol (code civil, articles 640 et 641).

L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés pour chaque projet doivent être quantifiés afin de mesurer les volumes d'eau de rejet devant faire l'objet d'une technique de rétention ou de non imperméabilisation des sols, adaptée aux composantes du site.

La gestion des eaux pluviales à la parcelle, sans raccordement au réseau public doit être la première solution recherchée. Il s'agit d'atteindre l'objectif de « zéro rejet » d'eaux pluviales.

Afin d'éviter la saturation des réseaux, dès leur conception et au maximum, sur le terrain, les aménagements devront intégrer des dispositions techniques dites « alternatives » et de gestion à la parcelle limitant le volume des eaux pluviales (usage des espaces verts, ...) et retardant ou écrétant le débit de ces eaux (noues, chaussées réservoirs, fossés drainants, bassins, rétention d'eau en terrasse, récupération...). Les techniques d'infiltration seront à privilégier.

Toutefois, lorsque cela n'est pas possible, les eaux pluviales doivent être raccordées au réseau public d'eaux pluviales présent, via un regard distinct du précédent sur le domaine public et en limite de celui-ci.

De plus :

- **dans les secteurs à risque de mouvement de terrain liés au gypse identifié sur les cartes en annexe du PLU :**
 - **en zone d'aléa fort, l'infiltration des eaux pluviales est interdite. L'eau doit être gérée à la parcelle, sans infiltration, sous la forme d'un ouvrage de stockage avec rejet vers le réseau des eaux pluviales de la collectivité.**
 - **en zone d'aléa moyen et faible, une étude de sol spécifique doit examiner la possibilité d'infiltrer les eaux pluviales sans risque. En l'absence d'étude de sol spécifique, l'infiltration des eaux pluviales est interdite. Toutefois, l'eau doit être gérée à la parcelle, sans infiltration, sous la forme d'un ouvrage de stockage avec rejet vers le réseau des eaux pluviales de la collectivité.**

- **dans les zones exposées aux risques liés aux anciennes carrières les puisards et puits d'infiltration sont interdits.**

Les rejets dans le réseau collecteur d'eaux pluviales doivent respecter les normes quantitatives et qualitatives du règlement d'assainissement en vigueur.

Si l'infiltration est insuffisante ou non réalisable, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé vers le milieu naturel (rejet soumis aux prescriptions du gestionnaire du milieu récepteur, et en fonction de la surface du projet, le cas échéant, soumis à autorisation ou déclaration au titre de la loi sur l'eau) quand cela est possible ou vers le réseau commun (eaux pluviales ou unitaires). Le rejet d'eaux pluviales au réseau communal est soumis à des limitations.

Pour les cas présentés ci-dessous, un stockage des eaux de ruissellement à la parcelle avec restitution du débit de 2l/s/ha (pour une période de retour de pluie de 10 ans) doit être mis en place. Une note de calcul permettant de déterminer le volume de rétention devra être transmise au service.

Les opérations concernées sont les suivantes :

- Toutes les opérations dont la surface imperméabilisée est supérieure ou égale à 500 m², voiries et parkings compris. En cas de permis groupés ou de lotissement, c'est la surface totale imperméabilisée de l'opération qui est comptabilisée ;
- Tous les cas d'extension modifiant le régime des eaux : opérations augmentant la surface imperméabilisée existante de plus de 20%, (parkings et voirie compris) ;
- Tous les cas de reconversion – réhabilitation dont la surface imperméabilisée est supérieure à 500 m².

12.3 Energies

Pour toute construction nouvelle, les réseaux de distribution d'énergie (électricité, gaz), de télécommunication (téléphone, câble) doivent être conçus en souterrain sur le terrain, jusqu'au point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété.

Doivent être prévues dans les façades ou les clôtures, les réservations pour les coffrets (EDF, GDF), pour l'éclairage public éventuellement et pour les réseaux de télécommunication.

Les dispositifs techniques permettant l'utilisation d'énergies renouvelables sont autorisés en veillant à ce que leur positionnement et les matériaux utilisés assurent une bonne insertion à la construction et limitent leur impact phonique.

Pour toute construction nouvelle, ainsi qu'en cas d'extension ou d'aménagement d'une construction existante, les antennes et paraboles doivent être localisées de façon à être le moins possible visibles depuis l'espace public.

Article N 13 : Infrastructures et réseaux de communication électronique

Il n'est pas fixé de règles.

TITRE 5 : ANNEXES

1) Emplacements réservés

Les emplacements réservés aux créations ou extensions des voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, sont figurés au plan de zonage par des croisillons fins.

Chaque emplacement réservé est distingué au document graphique par un indice de référence (numéro). Ces indices sont répertoriés dans un tableau figurant ci-après et sur les documents graphiques. Ce tableau indique, leur surface et la collectivité ou le service public au bénéfice duquel la réserve est inscrite.

DISPOSITIONS GENERALES

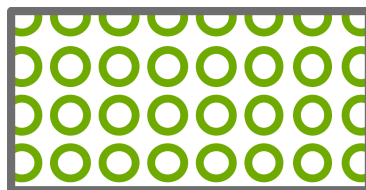
- 1) la construction est interdite sur les terrains bâtis ou non, compris dans un emplacement réservé, en dehors de ce pour quoi il a été inscrit.
- 2) le propriétaire d'un terrain réservé peut, à compter du jour où le Plan Local d'Urbanisme a été rendu public, exiger de la collectivité ou du service public, au bénéfice duquel ce terrain a été réservé, qu'il soit procédé à son acquisition en application des dispositions du Code de l'Urbanisme.

Emplacements réservés

Numéro	Destination	Surface	Bénéficiaire
1	Aménagement de voirie <i>SUPPRIME PAR MODIFICATION N°1</i>	618 m ²	Commune
2	Aménagement de voirie	5 147 m ²	Commune
3	Équipements d'intérêt collectif et services publics	8 066 m ²	Commune
4	Équipements d'intérêt collectif et services publics <i>SUPPRIME PAR MODIFICATION N°1</i>	510 m ²	Commune
5	Extension du cimetière	5 204 m ²	Commune
6	Création d'un équipement petite enfance et services d'accompagnement <i>SUPPRIME PAR MODIFICATION N°1</i>	1 941 m ²	Commune
7	Équipements d'intérêt collectif et services publics	21 108 m ²	Commune
8	Aménagement d'un parking paysager <i>SUPPRIME PAR MODIFICATION N°1</i>	2 244 m ²	Commune
9	Extension de la station d'épuration <i>SUPPRIME PAR MODIFICATION N°1</i>	19 050 m ²	Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France
10	Aménagement de voirie	923 m ²	Commune
11	Équipement public destiné à l'accueil des services municipaux et création d'un parc public <i>SUPPRIME PAR MODIFICATION N°1</i>	5 280 m ²	Commune

2) Espaces Boisés Classés (EBC)

Les terrains indiqués aux documents graphiques par une légende EBC (comme indiqué ci-après) sont des espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, en application des dispositions de l'article L.113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.



Trame EBC

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue par l'article L 311-1 du Code Forestier.

Sauf indication des dispositions de l'article L.113-3, L.113-4 et L.113-8 du Code de l'Urbanisme, ces terrains sont inconstructibles à l'exception des constructions strictement nécessaires à l'exploitation des bois soumis au régime forestier.

3) Les linéaires commerciaux et artisanaux

Afin de préserver ou développer le dynamisme commercial et artisanal du quartier de la place du marché et du linéaire commercial et artisanal du Vieux Pays, en cohérence avec le PADD et les OAP

« la place du marché : une polarité confortée » et « conforter le noyau historique du Vieux Pays au cœur d'un axe es-ouest valorisé », des règles spécifiques ont été introduites pour protéger le commerce.

Cette disposition réglementaire particulière vient se superposer au zonage afin de préciser certaines règles sur des thèmes spécifiques.

Le long de certaines rues, un trait continu « jaune » indique, sur le document graphique (plan de zonage), la présence d'un linéaire commercial et artisanal à préserver. Cette disposition graphique s'applique aux rez-de-chaussée des constructions implantées sur les terrains concernés.

Cette disposition a pour objectif de maintenir la présence de commerces de proximité et d'activités artisanales afin de préserver des rues animées au sein de ces polarités. Ainsi, au sein de ces linéaires, le changement de destination des locaux situés en rez-de-chaussée en logement est interdit afin de maintenir la vocation de commerce et d'artisanat.

Répartis dans la zone de centralité (UA) et intermédiaire (UB) ces linéaires commerciaux et artisanaux ont été appliqués le long de voies actuellement concernées par la présence de commerces, de services ou d'activités artisanales en rez-de-chaussée.

Les prescriptions pour la réalisation de cet objectif sont définies aux articles 1 et 3 du règlement des zones UA et UB concernées.

4) Gestionnaires des servitudes

Coordonnées :

SNCF Mobilités (ex SNCF), dont l'adresse est :

SNCF Mobilités
Délégation Territoriale de l'Immobilier – Région Parisienne
5/7 rue du Delta
75 009 PARIS

SNCF Réseau (ex RFF)

SNCF Réseau
Direction Régionale Île-de-France
174, Avenue de France
75 013 PARIS

Direction interarmées des réseaux d'infrastructure et des systèmes d'information d'Île-de-France (DIRISI IDF), dont l'adresse est :

DIRISI IDF
8ème RT
site du Mont Valérien à Suresnes / base des Loges
avenue du président KennedyBP 40202
78 102 SAINT-GERMAIN-EN-LAYE cedex

ENEDSIS, dont l'adresse est :

34 Place des Corolles
92079 Paris La Défense CEDEX

GRTgaz, dont l'adresse est :

GRTgaz
Direction des Opérations
Département Maintenance Données Techniques & Travaux Tiers
2, rue Pierre Timbaud
92 238 GENNEVILIERES CEDEX

RTE, dont l'adresse est :

RTE – Groupe Maintenance Réseaux Est
66, avenue Anatole France
94 440 VITRY-SUR-SEINE

5) Énergie solaire

Coordonnées :

DRAC ÎLE-DE-FRANCE, dont l'adresse est :

Drac Île-de-France
45-47 rue Le Peletier
75 009 PARIS



Principes techniques

Un panneau solaire ou capteur solaire est un dispositif destiné à récupérer une partie de l'énergie du rayonnement solaire pour la convertir en une forme d'énergie utilisable. La meilleure orientation est plein sud et la meilleure inclinaison, pour une utilisation sur une année entière, est d'environ 45°.

On distingue deux types de panneaux solaires :

- les panneaux solaires thermiques, appelés capteurs solaires thermiques, qui récupèrent sous forme de chaleur l'énergie du soleil et assurent un préchauffage de l'eau (chauffe-eau solaire, chauffage).

La distance entre les capteurs et le ballon de stockage conditionne l'efficacité énergétique du solaire thermique.

- les panneaux solaires photovoltaïques, convertissent la lumière en électricité (production d'électricité). Le recours à des panneaux photovoltaïques répond généralement à un projet de production de l'électricité non polluante destinée à la vente. Cette technologie est plus adaptée sur des grandes surfaces (bâtiments neufs d'activités ou industriels).

De nombreuses aides financières existent : crédit d'impôt, aide régionale, aide de l'ANAH. Il faut une dizaine d'années pour amortir l'investissement.

Réglementation

Les panneaux solaires participent à l'aspect architectural de l'habitation, suivant les articles L421-4 et R421-9 du code de l'urbanisme.

Les règlements applicables en matière d'implantation de panneaux solaires peuvent être définis dans les documents d'urbanisme de la commune (PLU ou POS).

Lorsque l'implantation des panneaux se situe dans des zones particulières telles qu'une ZPPAUP (article L642-3 du Code du Patrimoine), dans un périmètre de protection d'un monument historique (article L621-31 et 32 du Code du Patrimoine), en site inscrit ou classé (L 341-1 et L341-2 du Code de l'Environnement), le projet doit être soumis et validé par l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), même s'il se situe au sol.

L'énergie solaire une énergie renouvelable



L'intégration architecturale et paysagère des panneaux solaires dans le Val d'Oise

Le soleil constitue une énergie propre, silencieuse et inépuisable. Elle constitue un des axes majeurs de la politique publique en matière d'utilisation rationnelle de l'énergie et de promotion des énergies renouvelables.

Le projet de loi d'orientation sur l'énergie propose de réduire de 2 % par an d'ici 2015 et de 2,5 % d'ici 2030 le rapport entre la consommation d'énergie et la croissance économique.

Dans le contexte actuel d'augmentation du prix des énergies fossiles, d'une médiation importante sur les énergies renouvelables et de la mise en place d'aides nationales et locales, le nombre d'installations de panneaux solaires ne cesse d'augmenter. Le développement de cette technique n'est cependant pas sans incidence sur les paysages du Val d'Oise.

La préservation de la mémoire des lieux et de la spécificité des architectures locales suppose d'être attentif aux questions de volumétrie, de matériaux et de colorations des nouveaux matériels mis en oeuvre dans le cadre de la promotion des énergies renouvelables. Leurs caractéristiques techniques sont en effet souvent en rupture par rapport aux dispositions et aux matériaux traditionnels. Ce document invite à définir une implantation et un dessin équilibrés, prenant en compte les éléments constitutifs de la construction à aménager. Une contribution collective à l'effort pour les nouvelles énergies, devra toujours être privilégiée aux démarches individualisées.

Ce document propose ainsi des principes d'implantation des panneaux solaires adaptés aux spécificités bâties et aux enjeux paysagers du département.



06/04/12



PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE

Direction régionale
des affaires culturelles
d'Île-de-France

Conseils pour restauration

Services territoriaux de l'architecture et du patrimoine (STAP)

ENERGIE SOLAIRE ET PATRIMOINE

Le soleil constitue une énergie propre et inépuisable. Celle-ci constitue l'un des axes majeurs de la politique publique en matière d'utilisation rationnelle de l'énergie et de promotion des énergies renouvelables.

Dans le contexte actuel d'augmentation des prix des énergies fossiles, d'une médiation importante sur les énergies renouvelables et de la mise en place d'aides, le nombre d'installations solaires ne cesse d'augmenter. Le développement de cette technique n'est cependant pas sans incidence sur les paysages.

La préservation de la spécificité des architectures locales suppose d'être attentifs aux questions de volumétrie, de matériaux et de coloration des nouvelles installations. Ce document invite à définir une implantation et un dessin équilibrés, respectueux des éléments constitutifs de la construction à aménager.



UN BILAN PREALABLE :

Avant toute pose de panneaux solaires, il est conseillé d'effectuer un bilan énergétique du bâtiment, il peut s'avérer que la pose de capteur n'est pas utile, ni adaptée au projet. D'autres solutions telles que la géothermie ou la pompe à chaleur peuvent être plus performantes.

LES PANNEAUX SOLAIRES :

Un panneau solaire ou capteur solaire est un dispositif destiné à récupérer une partie de l'énergie du rayonnement solaire pour la convertir en énergie réutilisable. On distingue deux types de panneaux solaires.

• Les panneaux solaires thermiques :

ces panneaux appelés capteurs solaires thermiques, récupèrent sous forme de chaleur l'énergie du soleil qui est utilisée pour un préchauffage de l'eau :

Le chauffe-eau solaire individuel (CESI) produit l'eau chaude sanitaire (ECS).

- Le système solaire combiné (SSC) produit de l'eau chaude sanitaire et du chauffage. Un chauffage d'appoint est tout de même nécessaire.

• Les panneaux solaires photovoltaïques :

Cette technique consiste à convertir la lumière en électricité pour une production d'électricité destinée à la vente. Elle est mieux adaptée aux grandes superficies telles que les bâtiments industriels.



UNE BONNE INSERTION :

Une bonne intégration des panneaux solaires nécessite d'accorder la plus grande importance aux caractéristiques du bâti existant :

- Mesurer l'impact des panneaux sur leur environnement urbain ou naturel, proche ou lointain... ;
- Maintenir une cohérence, un certain rapport d'échelle entre pans de toiture et capteurs ;
- Les positionner de telle sorte que se crée une composition d'ensemble ; éviter de les disperser ;
- Prévoir une réalisation d'ensemble car la dépose est coûteuse et le remplacement d'un des capteurs peut provoquer un effet « patchwork » qui est à éviter.
- Les insérer dans l'épaisseur de la toiture
- Eviter le plus possible la visibilité des panneaux depuis l'espace public ; les placer de préférence en partie basse de la couverture.

06/04/12

LA MAISON TRADITIONNELLE :

- **Sur bâti existant :**
 - Porter une attention particulière aux caractéristiques du bâti existant : volumes, rythme et dimensions des ouvertures, parallélisme du plan de toiture, lignes de faîtage et de gouttière.
 - Respecter les axes des percements ou trumeaux de façade ;
 - Eviter l'implantation de capteur solaires côté rue ;
 - Privilégier l'installation en partie basse des toitures.
 - Rechercher l'installation au sol dans un aménagement paysager. Les adosser à un mur ou à un talus en limitera l'impact sur l'environnement ;
 - Harmoniser les dimensions des panneaux ;
 - Les installer de préférence sur un petit volume proche ou adossé au corps de bâtiment principal (auvent, garage, véranda, annexe, etc...)
- **Sur une construction neuve :**
Les panneaux solaires doivent être pensés dès le début de la conception comme faisant partie intégrante du projet.

CHOIX DES PANNEAUX ET DE L'INSTALLATION :

- **Choix des panneaux :**
Pour une bonne intégration paysagère il faut choisir des panneaux dont la finition est lisse et mate, de teinte sombre et uniforme et dont la surface est anti-réfléchissante. Pour les cadres des panneaux, privilégier des couleurs sombres proches de celle de la couverture. Le choix des panneaux doit tenir compte de la couleur et de la nature de la couverture : l'ardoise et le zinc sont des supports favorables.
- **Choix de l'installation :**
Si cela est possible, la mutualisation des installations de panneaux solaires sera privilégiée. Il faut favoriser les ensembles de capteurs plutôt que des installations éparpillées.

HABITAT COLLECTIF ET EQUIPEMENT PUBLIC

Dans une construction contemporaine les capteurs solaires doivent être pensés dès le premier stade de réflexion. L'implantation se fera de préférence en toiture terrasse avec éventuellement une adaptation de l'acrotère pour dissimuler les panneaux.

Considérés comme des modénatures, participant à la composition de la façade. peuvent aussi être utilisés :

- en parement (sur des murs isolés ou non) ;
- en brise-soleil ;
- en visière pour balcon ;
- en garde-corps ;
- en verrière avec des modules semi-transparents.

LE BATIMENT AGRICOLE :

- Avant la pose de panneaux solaires, il faut vérifier si le bâtiment est raccordé au réseau électrique, la potentialité du site et la résistance de la structure.
- L'implantation en toiture se fera en priorité en partie basse des rampants ou sur une annexe ou au sol, limitant ainsi l'incidence dans le paysage.

**LE BATIMENT INDUSTRIEL :**

Ce type de bâtiment se prête particulièrement bien à l'implantation de panneaux solaires, compte tenu des surfaces importantes de toitures et de façade.

La pose des panneaux participera à la composition architecturale du bâtiment. Elle pourra s'effectuer en toiture ou sur les parois verticales en remplacement de matériaux de bardage traditionnels par un matériau actif.

VEILLE TECHNOLOGIE :

- **Les panneaux solaires hybrides :**

Ce sont des panneaux solaires à la fois thermiques et photovoltaïques. Ils permettent la production de chaleur et d'électricité. Ces panneaux ont un meilleur rendement au niveau de la production d'énergie électrique, grâce au refroidissement des cellules photovoltaïques par le liquide qui circule dans la partie thermique du panneau.

- **Les panneaux aérothermiques :**

Ces panneaux sont surtout adaptés aux bâtiments de grande taille : équipement, bâtiment industriel... Lors d'une construction neuve, les panneaux aérothermiques remplacent le mur en bardage habituel. Ces capteurs font partie intégrante du projet. L'ensemble crée une circulation d'air dans la façade Sud afin de le chauffer. L'air frais puisé en bas de l'enveloppe est aspirée par convection naturelle ou forcée. Au contact des capteurs solaire, l'air est réchauffé et incorporé au circuit de ventilation du bâtiment.

- **Les membranes photovoltaïques souples :**

Une membrane photovoltaïque souple est un assemblage de cellules photovoltaïques dites amorphes, qui confèrent la flexibilité de la membrane. Ces membranes sont solides et résistantes aux facteurs extérieurs. Elles permettent d'assurer la fonction d'étanchéité de la toiture.

- **Production de cellules solaires par impression – le film photovoltaïque :**

Le film photovoltaïque est composé de cellules photovoltaïques semi-transparentes. Il peut se fixer sur des vitrages et joue alors également le rôle d'isolant thermique.

Son processus de fabrication est semblable à l'imprimerie, ce qui permet la production de masse à coût moindre.

Il est imprimable sur n'importe quel support. A terme les cellules photovoltaïques pourront faire partie intégrante du bâti, comme des murs et des façades photovoltaïques.

REGLEMENTATION :

Il est rappelé que tous travaux doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès de la mairie. (Article R421-14 à 17 du code de l'urbanisme-imprimé CERFA 13404).

- Celui-ci peut être refusé si le projet porte atteinte à la qualité de l'environnement et du paysage (R111-21 du Code de l'Urbanisme).
- Les règlements applicables en matière d'implantation des panneaux solaires peuvent être précisés dans les documents d'urbanisme de la commune (PLU ou POS).
- Depuis la loi ENR (Energies renouvelables) du 12 juillet 2010, il n'est pas possible dans ce cadre de s'opposer aux travaux liés aux installations contribuant aux énergies renouvelables sauf :
 - En secteurs sauvegardés – L641-1 du Code du Patrimoine ;
 - En ZPPAUP ou AVAP – L642-1 à 10 du Code du Patrimoine ;
 - En abords de monuments historiques – L621-31 et 32 du Code du Patrimoine ;
 - Sur un immeuble protégé, inscrit, classé ou adossé – L621-30 du Code du Patrimoine ;
 - En site inscrit – L341-1 et L341-2 du Code de l'Environnement ;
 - A l'intérieur d'un Parc naturel régional – L331-2 du Code de l'Environnement.

Dans ces cas, les projets doivent être soumis à l'accord de l'architecte

6) Liste d'espèces d'arbres et d'arbustes préconisés

(Source Seine-et-Marne Environnement)

Le tableau ci-dessous présente les arbres et arbustes sauvages locaux de Seine-et-Marne compatibles avec les éco-conditions « biodiversité » donnant droit aux aides du Département.

Espèce (nom latin)	Espèce (nom français)	Physionomie	Port	Nature du sol (pH)	Humidité du sol	Ensoleillement	Taille en haie	Caduc/ Persistant	Période de floraison	Couleur de floraison	Hauteur âge adulte (en m)	Croissance	Épines / Toxicité / Médicinal
<i>Acer campestre</i>	Érable champêtre	Arbre	Étalé	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Avril / Mai	Jaune verdâtre	4 – 15	Lente	
<i>Alnus glutinosa</i>	Aulne glutineux	Arbre	Conique large	Basique / Acide	Humide	Soleil / Mi-ombre	-	Caduc	Février / Avril	Ocre jaune (M), jaune brun (F)	18 – 30	Lente	Médicinal
<i>Berberis vulgaris</i>	Épine-vinette	Arbuste	Dressé	Neutre	Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Avril / Juin	Jaune griffé de pourpre	1 – 3	Rapide	Épines / Médicinal
<i>Betula pendula</i>	Bouleau verruqueux	Arbre	Conique étroit	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil	Non	Caduc	Avril	Jaune brun	20 – 25	Lente	
<i>Betula pubescens</i>	Bouleau blanc	Arbre	Conique étroit	Acide	Humide	Soleil / Mi-ombre	Non	Caduc	Avril	Jaune brun	15 – 20	Lente	Médicinal
<i>Carpinus betulus</i>	Charme commun	Arbre	Ovale	Basique / Neutre	Sec	Mi-ombre / Ombre	Oui	Marcescent	Avril / Mai	Jaune (M), vert (F)	15 – 25	Lente	
<i>Cornus mas</i>	Cornouiller mâle	Arbuste	Étalé bas	Basique / Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mars / Avril	Jaune	3 – 5	Assez rapide	Comestible / Médicinal
<i>Cornus sanguinea</i>	Cornouiller sanguin	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai / Juillet	Blanc	2 – 4	Moyenne	
<i>Corylus avellana</i>	Noisetier	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec	Mi-ombre / Ombre	Oui	Caduc	Janvier / mars	Jaunâtre	2 – 4	Rapide	Comestible
<i>Crataegus laevigata</i>	Aubépine lisse	Arbuste	Arrondi	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai	Blanc rose	5 – 8	Rapide	Épines / Médicinal
<i>Crataegus monogyna</i>	Aubépine monogyne	Arbuste	Arrondi	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai	Blanc	6 – 9	Moyenne	Épines / Médicinal
<i>Cytisus scoparius</i>	Genêt à balais	Arbuste	Étalé bas	Acide	Sec / Frais	Soleil	Oui	Caduc	Mai / Juillet	Jaune	1 – 1,5	Moyenne	Toxique
<i>Euonymus europaeus</i>	Fusain d'Europe	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Avril / Mai	Blanc-verdâtre	3 – 7	Lente	Toxique
<i>Fagus sylvatica</i>	Hêtre commun	Arbre	Étalé	Basique / Acide	Sec	Soleil	Oui	Caduc	Avril / Mai	Jaunâtre (M), vert (F)	20 – 30	Lente	Médicinal
<i>Frangula dodonei</i>	Bourdaïne	Arbuste	Buissonnant	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai / Juillet	vert	2 – 5	Lente	Toxique / Médicinal

Espèce (nom latin)	Espèce (nom français)	Physionomie	Port	Nature du sol (pH)	Humidité du sol	Ensoleillement	Taille en haie	Caduc/ Persistant	Période de floraison	Couleur de floraison	Hauteur âge adulte (en m)	Croissance	Épines / Toxicité / Médicinal
<i>Fraxinus angustifolia</i>	Frêne à feuilles étroites	Arbre	Étalé	Basique / Acide	Frais	Soleil	-	Caduc	Avril / Mai	Brunâtre	10 – 20	Rapide au début	
<i>Fraxinus excelsior</i>	Frêne élevé	Arbre	Étalé	Basique / Neutre	Frais / Humide	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Avril / Mai	Jaune (M), vert (F)	30 – 40	Rapide	
<i>Ilex aquifolium</i>	Houx	Arbuste	Dressé	Neutre / Acide	Sec / Frais	Mi-ombre	Oui	Persistant	Mai / Juin	Blanc	5 – 15	Assez lente	
<i>Juniperus communis</i>	Genévrier commun	Arbuste	Buissonnant	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil	Oui	Persistant	Avril / Mai	Jaune (M), verdâtre (F)	3 – 5	Lente	Médicinal / Piquant
<i>Ligustrum vulgare</i>	Troène commun	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Marcescent	Mai / Juillet	Blanc	2 – 3	Moyenne	Toxique
<i>Lonicera xylosteum</i>	Camerisier ou Chèvrefeuille des haies	Arbuste	Buissonnant	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc-jaunâtre	2 – 2,5	Moyenne	Toxique / Médicinal
<i>Malus sylvestris</i>	Pommier des bois	Arbuste	Étalé	Basique / Acide	Sec	Soleil	-	Caduc	Avril / Mai	Blanc-rose	2,5 – 4	Moyenne	Comestible
<i>Mespilus germanica</i>	Néflier commun	Arbuste	Buissonnant	Acide	Sec	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc	3 – 6	Lente	Épines (souvent) / Comestible
<i>Populus nigra</i>	Peuplier noir	Arbre	Colonnaire	Basique / Neutre	Frais / Humide	Soleil / Mi-ombre	Non	Caduc	Mars / Avril	Rouge (M), vert (F)	30 – 35	Rapide au début	
<i>Populus tremula</i>	Peuplier tremble	Arbre	Étalé	Basique / Acide	Frais / Humide	Mi-ombre / Ombre	Non	Caduc	Mai	Gris rouge (M), vert (F)	15 – 25	Rapide au début	
<i>Prunus avium</i>	Merisier	Arbre	Étalé	Basique / Neutre	Frais	Mi-ombre	Non	Caduc	Avril / Mai	Blanc	20 – 30	Rapide	Comestible
<i>Prunus mahaleb</i>	Cerisier Mahaleb	Arbuste	Étalé	Basique / Neutre	Sec	Soleil	Oui	Caduc	Avril	Blanc	6 – 10	Moyenne	
<i>Prunus spinosa</i>	Prunellier	Arbuste	Étalé	Basique / Neutre	Sec	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Avril	Blanc	1 – 4	Rapide	Épines / Toxique / Comestible
<i>Pyrus cordata</i>	Poirier à feuilles en cœur	Arbuste	Étalé	Basique / Acide	Frais	Soleil / Mi-ombre	-	Caduc	Avril / Mai	Blanc	5 – 15	Rapide au début	Épines (souvent) / Comestible
<i>Pyrus pyrastrer</i>	Poirier sauvage	Arbre	Colonnaire	Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Avril / Mai	Blanc	4 – 6	Moyenne	Comestible

Espèce (nom latin)	Espèce (nom français)	Physionomie	Port	Nature du sol (pH)	Humidité du sol	Ensoleillement	Taille en haie	Caduc/ Persistant	Période de floraison	Couleur de floraison	Hauteur âge adulte (en m)	Croissance	Épines / Toxicité / Médicinal
<i>Quercus petraea</i>	Chêne sessile	Arbre	Étalé	Neutre / Acide	Frais	Mi-ombre	Non	Caduc	Avril / Mai	Jaune	30 – 40	Assez lente	
<i>Quercus pubescens</i>	Chêne pubescent	Arbre	Érigé	Basique	Sec	Soleil / Mi-ombre	Non	Caduc (parfois marcescent)	Avril / Mai	Jaune vert	8 – 15	Moyenne	
<i>Quercus robur</i>	Chêne pédonculé	Arbre	Étalé	Basique / Acide	Frais	Soleil / Mi-ombre	Non	Caduc	Mai / Juin	vert	25 – 40	Moyenne	
<i>Rhamnus cathartica</i>	Nerprun purgatif	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai / Juin	Jaune	2 – 7	Lente	Toxique
<i>Ribes rubrum</i>	Groseiller à grappes	Arbuste	Buissonnant	Neutre / Acide	Frais	Mi-ombre	Oui	Caduc	Avril / Mai	Vert-jaunâtre	0,8 – 1,5	Rapide	Comestible
<i>Ribes uva-crispa</i>	Groseiller à macquereau	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Mi-ombre / Ombre	Oui	Caduc	Mars / Avril	Rouge-verdâtre	0,8 – 1,5	Rapide	Épines / Comestible
<i>Rosa agrestis</i>	Rosier agreste	Arbuste	Buissonnant	Basique	Sec / Frais	Soleil	Oui	Caduc	Juin / Juillet	Blanc	1 – 2	Assez rapide	Épines
<i>Rosa arvensis</i>	Rosier des champs	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / frais	Mi-ombre	Oui	Caduc	Juin / Juillet	Blanc	0,5 – 1	Assez rapide	Épines
<i>Rosa canina</i>	Églantier ou rosier des chiens	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec	Soleil	Oui	Caduc	Mai / Juillet	Rose pâle	1 – 4	Assez rapide	Épines / Comestible / Médicinal
<i>Rosa micrantha</i>	Églantier à petites fleurs	Arbuste	Buissonnant	Basique	Sec / frais	Soleil	Oui	Caduc	Juin / Juillet	Rose	1 – 2	Assez rapide	Épines
<i>Rosa rubiginosa</i>	Églantier couleur de rouille	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec	Soleil	Oui	Caduc	Juin / Juillet	Rose	2,5 – 3	Rapide	Épines / Médicinal
<i>Rosa stylasa</i>	Rosier à styles soudés	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Frais	Soleil	Oui	Caduc	Mai / Juillet	Blanc rose	2 – 3	Assez rapide	Épines
<i>Rosa tomentosa</i>	Églantier tomenteux	Arbuste	Buissonnant	Basique	Sec / Frais	Mi-ombre	Oui	Caduc	Juin / Juillet	Rose clair	1 – 2	Assez rapide	Épines
<i>Salix alba</i>	Saule blanc	Arbuste	Étalé	Basique / Neutre	Humide	Mi-ombre / Ombre	Oui	Caduc	Avril / Mai	Blanc	10 – 15	Rapide	Médicinal
<i>Salix atrocinerea</i>	Saule à feuilles d'olivier	Arbuste	Étalé	Neutre	Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mars / Avril	Vert	4 – 6	Assez rapide	
<i>Salix aurita</i>	Saule à oreillettes	Arbuste	Buissonnant	Basique / Acide	Frais / Humide	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mars / Mai	Vert brun	1 – 3	Lente	
<i>Salix caprea</i>	Saule marsault	Arbre	Pleureur	Basique / Acide	Frais / Humide	Mi-ombre	Oui	Caduc	Mars / Avril	Verdâtre	2 – 5	Rapide	

Espèce (nom latin)	Espèce (nom français)	Physionomie	Port	Nature du sol (pH)	Humidité du sol	Ensoleillement	Taille en haie	Caduc/ Persistant	Période de floraison	Couleur de floraison	Hauteur âge adulte (en m)	Croissance	Épines / Toxicité / Médicinal
<i>Salix cinerea</i>	Saule cendré	Arbuste	Buissonnant	Basique / Acide	Humide	Mi-ombre	Oui	Caduc	Mars / Avril	Verdâtre	3,5 – 5	Assez rapide	
<i>Salix fragilis</i>	Saule fragile	Arbre	Étalé	Basique / Neutre	Frais / Humide	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Avril / Mai	Verdâtre	5 – 15	Assez rapide	
<i>Salix purpurea</i>	Saule pourpre	Arbuste	Étalé bas	Basique / Acide	Frais / Humide	Soleil / Mi-ombre	-	Caduc	Mars / Avril	Blanc vert	3 – 4	Rapide	
<i>Salix triandra</i>	Saule à trois étamines	Arbuste	Buissonnant	Basique / Acide	Frais / Humide	Soleil / Mi-ombre	-	Caduc	Avril / Mai	Verdâtre	5 – 7	Rapide au début	
<i>Salix viminalis</i>	Saule des vanniers	Arbuste	Buissonnant	Neutre	Humide	Mi-ombre	-	Caduc	Avril / Mai	Verdâtre	6 – 10	Rapide	
<i>Sambucus nigra</i>	Sureau noir	Arbuste	Ouvert	Basique / Neutre	Frais / Humide	Mi-ombre	Oui	Caduc	Juin / Juillet	Blanc	2 – 8	Rapide	Comestible / médicinal
<i>Sorbus aria</i>	Alisier blanc	Arbre	Ovale	Basique / Acide	Sec	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai	Blanc	10 – 15	Assez rapide	
<i>Sorbus aucuparia</i>	Sorbier des oiseleurs	Arbre	Étalé	Neutre / Acide	Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc	10 – 12	Moyenne	
<i>Sorbus torminalis</i>	Alisier torminal	Arbre	Ovale	Basique / Acide	Sec	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc	10 – 15	Assez lente	
<i>Tilia cordata</i>	Tilleul à petites feuilles	Arbre	Ovale	Neutre / Acide	Sec	Mi-ombre	Oui	Caduc	Juin	Jaune pâle	15 – 20	Moyenne	Comestible / médicinal
<i>Tilia platyphyllos</i>	Tilleul à grandes feuilles	Arbre	Arrondi	Basique / Acide	Frais / Humide	Soleil / Mi-ombre	Non	Caduc	Juin / Juillet	Jaune pâle	10 – 40	Assez rapide	Médicinal
<i>Ulex europaeus</i>	Ajonc d'Europe	Arbuste	Dressé	Neutre / Acide	Frais	Soleil	Oui	Persistant	Mars / Mai	Jaune	1 – 2,5	Rapide	Épines
<i>Ulmus glabra</i>	Orme blanc	Arbre	Étalé	Basique / Acide	Frais	Soleil / Mi-ombre	-	Caduc	Avril / Mai	Rouge	15 – 25	Lente	
<i>Ulmus laevis</i>	Orme lisse	Arbre	Ovale	Basique / Neutre	Frais	Soleil / Mi-ombre	-	Caduc	Avril / Mai	Rose	15 – 20	Assez rapide	
<i>Ulmus minor</i>	Petit orme	Arbre	Ovale	Basique / Neutre	Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mars / Avril	jaune verdâtre	10 – 30	Rapide	Médicinal
<i>Viburnum lantana</i>	Viorne lantane	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc	3 – 4	Moyenne	Toxique
<i>Viburnum opulus</i>	Viorne obier	Arbuste	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	Oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc	2 – 5	Moyenne	Toxique

7) Liste des espèces végétales invasives proscrites

(Source Seine-et-Marne Environnement)

Source: Parisot C., 2009. Guide de gestion différenciée à usage des collectivités. Natureparif –ANVL. 159 pages
Document actualisé avec les données du CBNBP : <http://cbnbp.mnhn.fr/cbnbp/ressources/ressources.jsp>
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 filicuiculoides</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 sub trop.
<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.
<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.

Liste 1 : Espèces végétales invasives à proscrire

Espèces	Famille	Origine
<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.
<i>Symphytum asperum</i> gr.	Boraginaceae	Caucase-pers.
<i>Xanthium strumarium</i> gr.	Asteraceae	Am / Médit

Liste 2 : espèces invasives potentielles à surveiller attentivement		
Espèces	Famille	Origine
<i>Acacia longifolia</i> (Andrews) Willd.	Fabaceae	Australie
<i>Acacia retinodes</i> Schlecht.	Fabaceae	S. Australie
<i>Ambrosia tenuifolia</i> Sprengel	Asteraceae	S. Am.
<i>Amorpha fruticosa</i> L.	Fabaceae	N. Am.
<i>Aptenia cordifolia</i> (L. fil.) Schwantes	Aizoaceae	S. Af.
<i>Araujia sericifera</i> Brot.	Asclepiadaceae	S. Am.
<i>Aster lanceolatus</i> Willd.	Asteraceae	N. Am.
<i>Atriplex sagittata</i> Borkh.	Chenopodiaceae	
<i>Brassica tournefortii</i> Gouan	Brassicaceae	Med. As.
<i>Bunias orientalis</i> L.	Brassicaceae	S.-E. Eur.
<i>Cedrus atlantica</i> (Endl.) Carrière	Pinaceae	N. Af.
<i>Claytonia perfoliata</i> Donn. ex Willd.	Portulacaceae	N. Am.
<i>Conyza floribunda</i> H.B.K.	Asteraceae	Am. trop.
<i>Crepis bursifolia</i> L.	Asteraceae	Ital.
<i>Cupressus macrocarpa</i> Hartweg	Cupressaceae	N. Am.
<i>Cyperus difformis</i> L.	Cyperaceae	Paleotemp.
<i>Dichanthelium acuminatum</i> (Swartz) Gould & C.A. Clarke	Poaceae	
<i>Eichornia crassipes</i> Solms. Laub.	Pontederiaceae	Brésil
<i>Elide asparagoides</i> (L.) Kerguelen (= <i>Medeola myrtifolia</i> L.)	Liliaceae	N. Am.
<i>Erigeron annuus</i> (L.) Pers.	Asteraceae	N. Am.
<i>Euonymus japonicus</i> L. fil.	Celastraceae	Sino-nippon
<i>Freesia corymbosa</i> (Burm.) N.E. Br.	Iridaceae	S. Af.
<i>Galega officinalis</i> L.	Fabaceae	S.-E. Eur. / As.
<i>Gazania rigens</i> (L.) Gaertner	Asteraceae	S. Af.
<i>Gomphocarpus fruticosus</i> (L.) Aiton fil.	Asclepiadaceae	S. et Af.
<i>Hakea sericea</i> Schrader	Proteaceae	S.-E. Austr.
<i>Juncus tenuis</i> Willd.	Juncaceae	Am. pacifico-atl.
<i>Ligustrum lucidum</i> Aiton fil.	Oleaceae	Sino-jap.
<i>Lonicera japonica</i> Thunb	Caprifoliaceae	Sino-Jap.
<i>Lycium barbarum</i> L.	Solanaceae	Chine
<i>Medicago arborea</i> L.	Fabaceae	Med.
<i>Morus alba</i> L.	Moraceae	E. Asie
<i>Nothoscordum borbonicum</i> Kunth	Liliaceae	S. Am. subtrop.
<i>Oenothera longiflora</i> L.	Onagraceae	S. Am.
<i>Oenothera striata</i> Link (= <i>O. stricta</i>)	Onagraceae	S. Am.
<i>Opuntia ficus-indica</i> (L.) Mill.	Cactaceae	C. Am.
<i>Opuntia monacantha</i> (Willd.) Haw.	Cactaceae	S. Am.
<i>Parthenocissus inserta</i> (A. Kerner) Fritsch	Vitaceae	N.-E. Am.
<i>Pennisetum villosum</i> R. Br. ex Fresen	Poaceae	Abyssinie
<i>Periploca graeca</i> L.	Asclepiadiaceae	E. Méd.
<i>Phyllostachys mitis</i> Rivière	Poaceae	Japon
<i>Phyllostachys nigra</i> (Lodd.) Munro	Poaceae	Japon
<i>Phyllostachys viridi-glaucescens</i> (Pair.) Riv.	Poaceae	Japon
<i>Pyracantha coccinea</i> M. J. Roemer	Rosaceae	Méd.
<i>Rumex thyrsiflorus</i> Fingerh.	Polygonaceae	Eurosib.
<i>Saccharum spontaneum</i> L.	Poaceae	S. As. / N. et E. Afr.
<i>Salpichroa origanifolia</i> (Lam.) Baillon	Solanaceae	S. Am.
<i>Selaginella kraussiana</i> (G. Kunze) A. Braun	Selaginellaceae	S. et trop. Af.

Liste 2 : espèces invasives potentielles à surveiller attentivement		
Espèces	Famille	Origine
<i>Senecio angulatus</i> L. fil.	Asteraceae	S. Af.
<i>Senecio deltoideus</i> Less.	Asteraceae	S. Af.
<i>Setaria parviflora</i> (Poiret) Kerguelen	Poaceae	C. Am.
<i>Sicyos angulata</i> L.	Cucurbitaceae	N. Am.
<i>Solanum chenopodioides</i> Lam. (= <i>S. sublobatum</i> Willd. ex Roemer & Schultes)	Solanaceae	S. Am.
<i>Sporobolus neglectus</i> Nash	Poaceae	N. Am.
<i>Sporobolus vaginiflorus</i> (Toney) Wood	Poaceae	N. Am.
<i>Tetragonia tetragonioides</i> (Pallas) O. Kuntze	Tetragoniaceae	Australie / Nlle-Zél.
<i>Tradescantia fluminensis</i> Velloso	Commelinaceae	S. Am.
<i>Ulex europaeus</i> L. subsp. <i>latebracteatus</i> (Mariz) Rothm.	Fabaceae	Pén. Ibér.
<i>Ulex minor</i> Roth subsp. <i>breoganii</i> Castroviejo & Valdés Bermejo	Fabaceae	Médit.
<i>Veronica persica</i> Poiret	Scrophulariaceae	W. As.
<i>Yucca filamentosa</i> L.	Liliaceae	N. Am.

Liste 3 : espèces à surveiller		
Espèces	Famille	Origine
<i>Abutilon theophrastii</i> Medik.	Malvaceae	Rég. subpont
<i>Achillea crithmifolia</i> Waldst. & Kit.	Asteraceae	Pén. balk.
<i>Agave americana</i> L.	Agavaceae	C. Am.
<i>Alternanthera philoxeroides</i> (Martius) Griseb.	Amaranthaceae	
<i>Alternanthera caracasana</i> H.B.K.	Amaranthaceae	Am. trop.
<i>Amaranthus blitoides</i> S. Watson	Amaranthaceae	N. Am.
<i>Amaranthus bouchonii</i> Thell.	Amaranthaceae	Orig. incert.
<i>Amaranthus deflexus</i> L.	Amaranthaceae	S. Am.
<i>Amaranthus retroflexus</i> L.	Amaranthaceae	N. Am.
<i>Ambrosia coronopifolia</i> Torr. & A. Gray	Asteraceae	N. Am.
<i>Anchusa ochroleuca</i> M. Bieb.	Boraginaceae	S.-E. Eur.
<i>Artemisia annua</i> L.	Asteraceae	Eurasie
<i>Asclepias syriaca</i> L.	Asclepiadaceae	N. Am.
<i>Bidens subalternans</i> L.	Asteraceae	S. Am.
<i>Boussaingaultia cordifolia</i> Ten.	Basellaceae	S. Am. subtrop.
<i>Broussonetia papyrifera</i> (L.) Vent.	Moraceae	Tahiti
<i>Centaurea diffusa</i> Lam.	Asteraceae	S.-E. Eur.
<i>Cordyline australis</i> (Forster) Endl.	Agavaceae	Nlle Zélande
<i>Coronopus didymus</i> (L.) Sm.	Brassicaceae	N. Am.
<i>Cortaderia richardi</i>	Poaceae	Nlle Zélande
<i>Datura innoxia</i> Miller (= <i>D. metel</i> L.)	Solanaceae	Am. C.
<i>Datura stramonium</i> L.	Solanaceae	Am.
<i>Echinochloa colona</i> (L.) Link	Poaceae	Paléo/sub. trop
<i>Echinochloa muricata</i> (P. Beauv.) Fernald	Poaceae	N. Am.
<i>Echinochloa oryzoides</i> (Ard.) Fritsch	Poaceae	Asie
<i>Echinochloa phyllopogon</i> (Stapf) Koss.	Poaceae	Asie trop.
<i>Elaeagnus xebbingei</i> Hort	Elaeagnaceae	
<i>Elaeagnus angustifolia</i> L.	Elaeagnaceae	
<i>Eleusine indica</i> (L.) Gaertner	Poaceae	thermocism.
<i>Eragrostis mexicana</i> (Hornem.) Link	Poaceae	Am.
<i>Erigeron karvinskianus</i> DC.	Asteraceae	N. Am.
<i>Eschscholzia californica</i> Cham.	Papaveraceae	N. Am.
<i>Euphorbia maculata</i> L.	Euphorbiaceae	N. Am.
<i>Galinsoga parviflora</i> Cav.	Asteraceae	S. Am.
<i>Galinsoga quadriradiata</i> Ruiz & Pavon	Asteraceae	S. Am.
<i>Gamochaeta americana</i> (Miller) Weddell	Asteraceae	Am.
<i>Gamochaeta subfalcata</i> (Cabrera) Cabrera	Asteraceae	N. et S. Am.
<i>Heteranthera limosa</i> (Swartz) Willd.	Pontederiaceae	Am. trop.
<i>Heteranthera reniformis</i> Ruiz & Pavon	Pontederiaceae	N. et S. Am.
<i>Hypericum gentianoides</i> L. (= <i>H. sarothra</i> Michaux)	Hypericaceae	N. Am.
<i>Hypericum mutilum</i> L.	Hypericaceae	N. Am.
<i>Ipheion uniflorum</i> (Lindley) Rafin. (= <i>Triteleia uniflora</i> Lindley)	Liliaceae	S. Am.
<i>Ipomoea indica</i> (Burm.) Merr.	Convolvulaceae	Amph. subtr
<i>Ipomoea purpurea</i> Roth	Convolvulaceae	Am. trop.
<i>Isatis tinctoria</i> L.	Brassicaceae	Asie
<i>Lemna aequinoctialis</i> Welw.	Lemnaceae	
<i>Lemna perpusilla</i> Torrey	Lemnaceae	Asie, Af. N. et S. Am.
<i>Lepidium virginicum</i> L.	Brassicaceae	Am.

Liste 3 : espèces à surveiller		
Espèces	Famille	Origine
<i>Mariscus rigens</i> (C. Presl) C.B. Clarke ex Chodat	Cyperaceae	
<i>Matricaria discoidea</i> DC. (= <i>Chamomilla suaveolens</i> (Pursh) Rjrd.)	Asteraceae	N.-E. Asie
<i>Melilotus albus</i> Medik.	Fabaceae	Eurasie
<i>Mirabilis jalapa</i> L.	Nyctaginaceae	S. Am.
<i>Nassella trichotoma</i> (Nées) Hackel in Arech.	Poaceae	S. Am.
<i>Nicotiana glauca</i> R.C. Graham	Solanaceae	S. Am.
<i>Nonea pallens</i> Petrovic	Boraginaceae	S.-E. Eur.
<i>Oenothera humifusa</i> Nutt.	Onagraceae	
<i>Oenothera laciniata</i> Hill. (= <i>O. sinuata</i> L.)	Onagraceae	N. Am.
<i>Oenothera rosea</i> L'Hérit. ex Aiton	Onagraceae	N. Am. trop.
<i>Opuntia tuna</i> (L.) Miller	Cactaceae	W. Inde
<i>Oxalis articulata</i> Savigny	Oxalidaceae	S. Am.
<i>Oxalis debilis</i> H.B.K.	Oxalidaceae	S. Am.
<i>Oxalis fontana</i> Bunge	Oxalidaceae	N. Am.
<i>Oxalis latifolia</i> Kunth	Oxalidaceae	S. Am. trop.
<i>Panicum capillare</i> L.	Poaceae	N. Am.
<i>Panicum dichotomiflorum</i> Michaux	Poaceae	N. Am.
<i>Panicum hillmannii</i> Chase	Poaceae	
<i>Panicum miliaceum</i> L.	Poaceae	C. Asie
<i>Panicum schinzii</i> Hakel	Poaceae	
<i>Phytolacca americana</i> L.	Phytolaccaceae	N. Am.
<i>Pinus nigra</i> Arnold	Pinaceae	S. Eur.
<i>Platycladus orientalis</i> (L.) Franco	Cupressaceae	Chine
<i>Polygala myrtifolia</i> L.	Polygalaceae	S. Af.
<i>Rhus hirta</i> (L.) Sudworth (= <i>R. typhina</i> L.)	Anacardiaceae	N. Am.
<i>Ricinus communis</i> L.	Euphorbiaceae	Af. trop.
<i>Rorippa austriaca</i> (Crantz) Besser	Brassicaceae	Méd. orient.
<i>Rumex patientia</i> L.	Polygonaceae	S.-E. Eur.
<i>Secale montanum</i> Guss.	Poaceae	Médit.
<i>Senecio leucanthemifolius</i> Poiré subsp. <i>vernalis</i> (Waldst. & Kit.) Alexander (= <i>S. vernalis</i> W. & K.)	Asteraceae	E. et C. Eur.
<i>Setaria faberi</i> F. Hermann	Poaceae	
<i>Solanum bonariense</i> L.	Solanaceae	S. Am.
<i>Solanum linnaeanum</i> Hepper & Jaeger	Solanaceae	S. Af.
<i>Solanum mauritianum</i> Scop.	Solanaceae	Am. centr.
<i>Sorghum halepense</i> (L.) Pers.	Poaceae	E. Médit.
<i>Stenotaphrum secundatum</i> (Walter) O. Kuntze	Poaceae	Paatropical
<i>Tagetes minuta</i> L.	Asteraceae	S. Am.
<i>Tropaeolum majus</i> L.	Tropaeolaceae	S. Am.
<i>Verbesina alternifolia</i> (L.) Britton ex Learney	Asteraceae	Am. trop.
<i>Veronica peregrina</i> L.	Scrophulariaceae	N. et S. Am.
<i>Veronica persica</i> Poiré	Scrophulariaceae	S.-W. Asie
<i>Xanthium spinosum</i> L.	Asteraceae	S. Am.

8) Caractère allergisant des pollens

(Source www.vegetation-en-ville.org)

La plante			Potentiel allergisant	Caractéristique du pollen			Période de pollinisation
Genre	Nom Commun	Famille		Pollinisation	Taille du pollen	Abondance dans les capteurs	
ACER	ERABLE	Aceraceae	Faible	Anémophile	35µm: dispersion moyenne.	1/3	Mars à Mai
ALNUS	AULNE	Betulaceae	Moyen	Anémophile	30µm: bonne dispersion	2/3	Février
BETULA	BOULEAU	Betulaceae	Fort	Anémophile	20µm: très bonne dispersion	3/3	Avril
BROUSSONETIA	Mûrier à Papier	Moraceae	Faible	Anémophile	12µm: ils sont très volatiles	2/3	Mai/ Juin
CASTANEA	CHÂTAIGNIER	Fagaceae	Faible	Anémophile	15µm: très bonne dispersion.	3/3	Juin
CARPINUS	CHARME	Betulaceae	Moyen	Anémophile	40µm: dispersion moyenne.	2/3	Mars / avril
CORYLUS	NOISETIER	Betulaceae	Fort	Anémophile	20µm: très bonne dispersion	2/3	Février / Mars
CUPRESSUS	CYPRÈS	Cupressaceae					
<i>C. sempervirens</i>			Fort	Anémophile	35µm: dispersion moyenne.	3/3	Mars /avril
<i>C. arizonica</i>			Fort	Anémophile	35µm: dispersion moyenne.	3/3	Janvier / février
FAGUS	HÊTRE	Fagaceae	Faible	Anémophile	43µm : Dispersion moyenne.	2/3	Avril / mai
FRAXINUS	FRENES	Oleaceae	Moyen	Anémophile	25µm: bonne dispersion	3/3	Avril / mai
JUGLANS	NOYERS	Juglandaceae	Faible	Anémophile	40µm : Dispersion moyenne.	1/3	Mai/ juin
JUNIPERUS	GENEVRIERS	Cupressaceae					
<i>Juniperus oxycedrus</i>			Moyen	Anémophile			
<i>Juniperus ashei</i>			Fort	Anémophile			
<i>Juniperus communis</i>			Faible	Anémophile			
LIGUSTRUM	TROENES	Oleaceae	Moyen	Entomophile	Allergie de proximité	1/3	Juin / juillet
OLEA	OLIVIER	Oleaceae	Moyen	Anémophile	25µm: bonne dispersion	2/3 En Paca	Mai/ Juin
OSTRYA	CHARME HOUBLO	Betulaceae	Faible	Anémophile	24µm: bonne dispersion	1/3	Mars / avril
POPULUS	PEUPLIER	Salicaceae	Faible	Anémophile	30µm: bonne dispersion	3/3	Avril
PLATANUS	PLATANE	Platanaceae	Fort	Anémophile	20µm: très bonne dispersion	3/3	Avril/ Mai
QUERCUS	CHÊNE	Fagaceae	Fort	Anémophile	De 30 à 40µm: dispersion moyenne	2/3	Avril à Juin
SALIX	SAULE	Salicaceae	Faible	Anémophile	19µm: très bonne dispersion	2/4	Avril / Mai
THUJA	THUYA	Cupressaceae	Faible	Anémophile			Avril / Mai
TILIA	TIL LEUL	Tiliaceae	Faible	Entomophile	Allergie de proximité	1/3	Juin /Juillet
ULMUS	ORMES	Ulmaceae	Faible	Anémophile	35µm : dispersion moyenne	1/3	Mars

9) Fiche technique gypse

Le risque de mouvement de terrain lié à la présence de gypse

Le gypse, ou pierre à plâtre, est composé de sulfate de calcium hydraté, instable au contact de l'eau. Après son dépôt, la couche rocheuse, fracturée, a fait l'objet d'une érosion interne (dissolution) responsable de cavités. Ce sont ces cavités naturelles qui sont à l'origine de l'instabilité des terrains situés au-dessus du gypse. Cette instabilité peut prendre trois aspects principaux :

- **l'effondrement de terrain**, de 1 à 3 mètres de diamètre et parfois plus d'un mètre de profondeur, lorsque les cavités naturelles sont importantes et à faible profondeur ;
- **l'affaissement de terrain**, déformation de la surface, qui peut atteindre plusieurs décimètres, lorsque les cavités sont de petit volume, ou situées sous un recouvrement important (le foisonnement des terrains superficiels amortit alors la remontée du vide) ;
- **la perte des caractéristiques mécaniques** (taux de travail admissible) représente la manifestation ultime de petits vides situés à grande profondeur qui décompriment les terrains jusqu'en surface.

Précautions

Dans les secteurs à risque de mouvement de terrain lié à la présence de gypse, les maîtres d'ouvrage et les constructeurs doivent être alertés sur ce risque afin qu'ils prennent les dispositions suivantes :

- Avant tout aménagement nouveau (projet de construction nouvelle, extension, etc.) en zone d'aléa fort, réalisation d'une étude de sol obligatoire pour déterminer la présence ou l'absence de gypse ainsi que l'état d'altération éventuelle de celui-ci. En zone d'aléa moyen et faible, cette étude est recommandée.

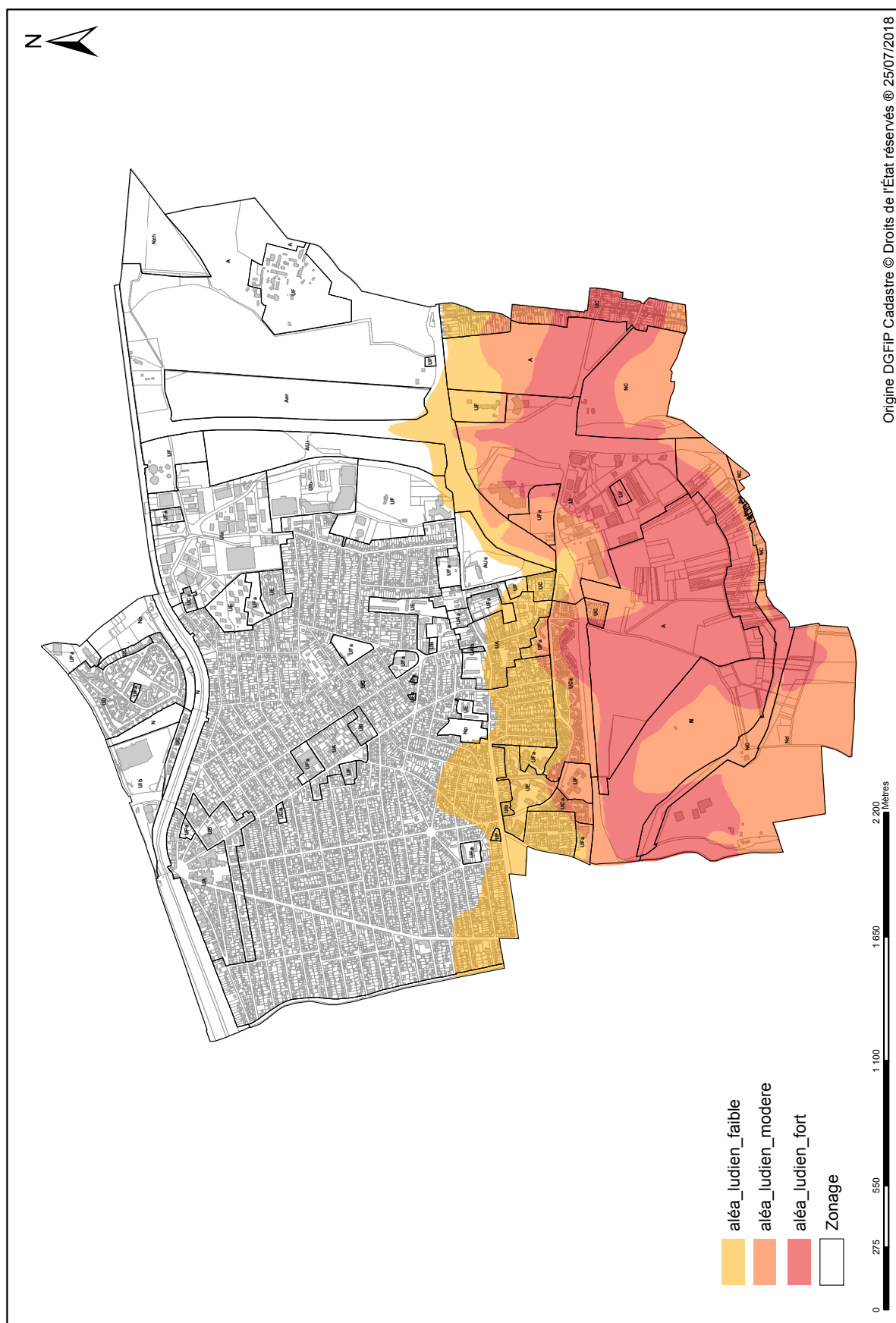
La profondeur des sondages devra être adaptée sur chaque site en fonction de la profondeur des horizons géologiques à l'origine de l'aléa identifié.

Pour la réalisation de l'étude de sol, il est recommandé de se référer aux notices techniques de l'IGC et plus généralement à la page suivante : <http://www.paris.fr/services-et-infos-pratiques/urbanisme-et-architecture/sous-sol/travaux-en-sous-sol-2359>

- Pour tout nouveau projet d'aménagement (projet de construction nouvelle, d'extension, de surélévation, etc.), il est à noter que pour la régulation des eaux pluviales à la parcelle, l'infiltration est à proscrire dans les zones d'aléa fort, alors qu'en zone d'aléa moyen et faible, la possibilité d'infiltrer sera conditionnée à la réalisation d'une étude de sol spécifique garantissant l'absence de risque de mouvement de sol.
- Lors de la construction, adoption de dispositions constructives propres à limiter l'impact de mouvements du sol d'ampleur limitée, ce qui suppose des fondations suffisamment rigides et résistantes.
- Limitation des rejets d'eau hors des réseaux d'assainissement. C'est ainsi que, la dissolution du gypse étant favorisée par la circulation d'eaux souterraines, elle-même liée à l'infiltration d'eaux en provenance de la surface, l'assainissement autonome est à éviter. L'assainissement collectif et l'adduction d'eau doivent de même être traités avec le plus grand soin pour éviter les pertes de réseaux.
- Il convient pour la même raison d'éviter les forages et pompages d'eau qui favorisent le renouvellement de l'eau au contact du gypse, et donc la dissolution de celui-ci.

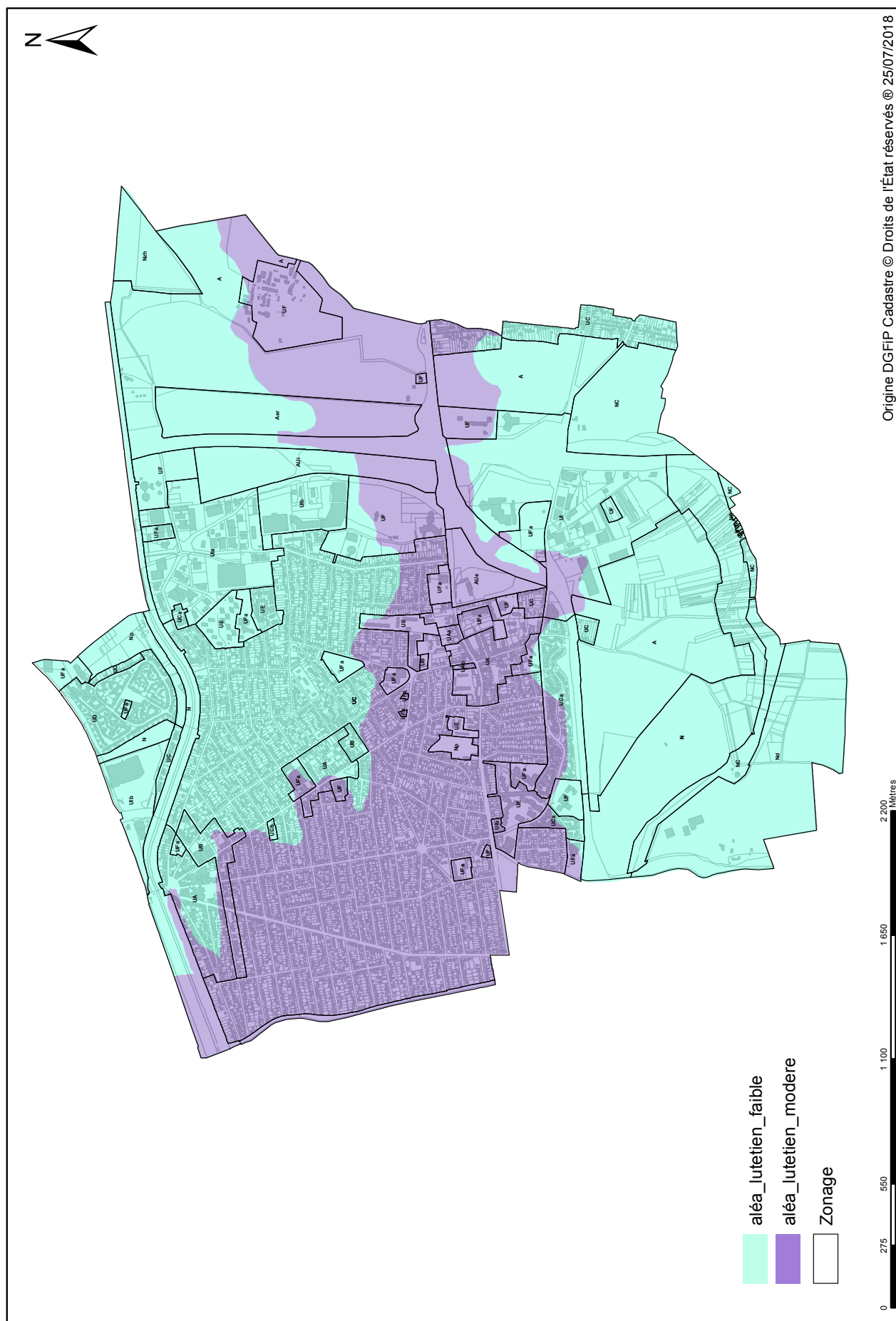
Cartographie de l'aléa *dissolution du gypse*

- Carte d'aléa *dissolution du gypse ludien*



NB : Carte et zonage non mis à jour suite à la modification n°1

- Carte d'aléa dissolution du gypse antéludien



NB : Carte et zonage non mis à jour suite à la modification n°1

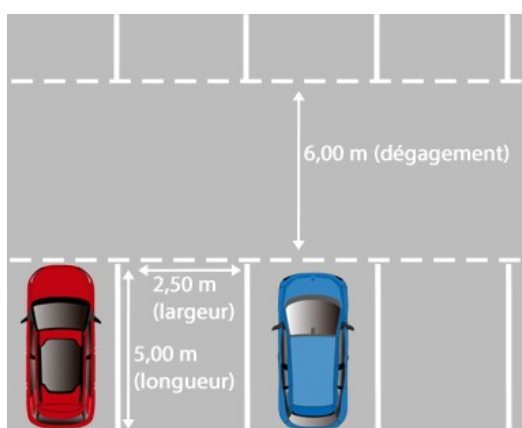
10) Stationnement

À l'exception des zones Agricoles (A) et Naturelles (N), chaque emplacement de stationnement doit répondre aux caractéristiques suivantes :

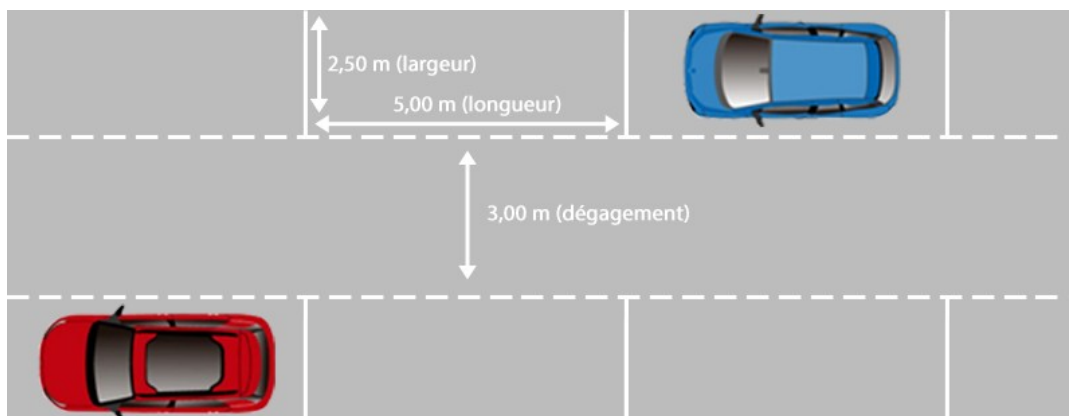
longueur	5,00m minimum
largeur	2,50m minimum
dégagement	Cf schéma ci-dessous*.

La surface de dégagement doit être réalisée dans le prolongement de la place de stationnement et libre de tout obstacle, comme indiqué dans le schéma ci-dessous :

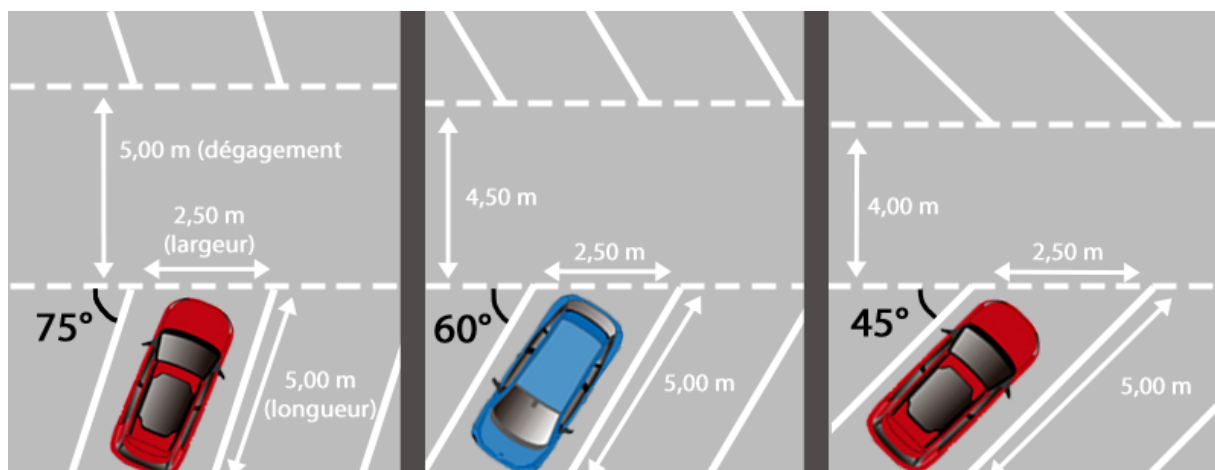
- **Pour le stationnement en bataille :**



- **Pour le stationnement longitudinal :**



- **Pour le stationnement en épis :**



Les rampes d'accès ne doivent pas entraîner de modification dans le niveau du trottoir.

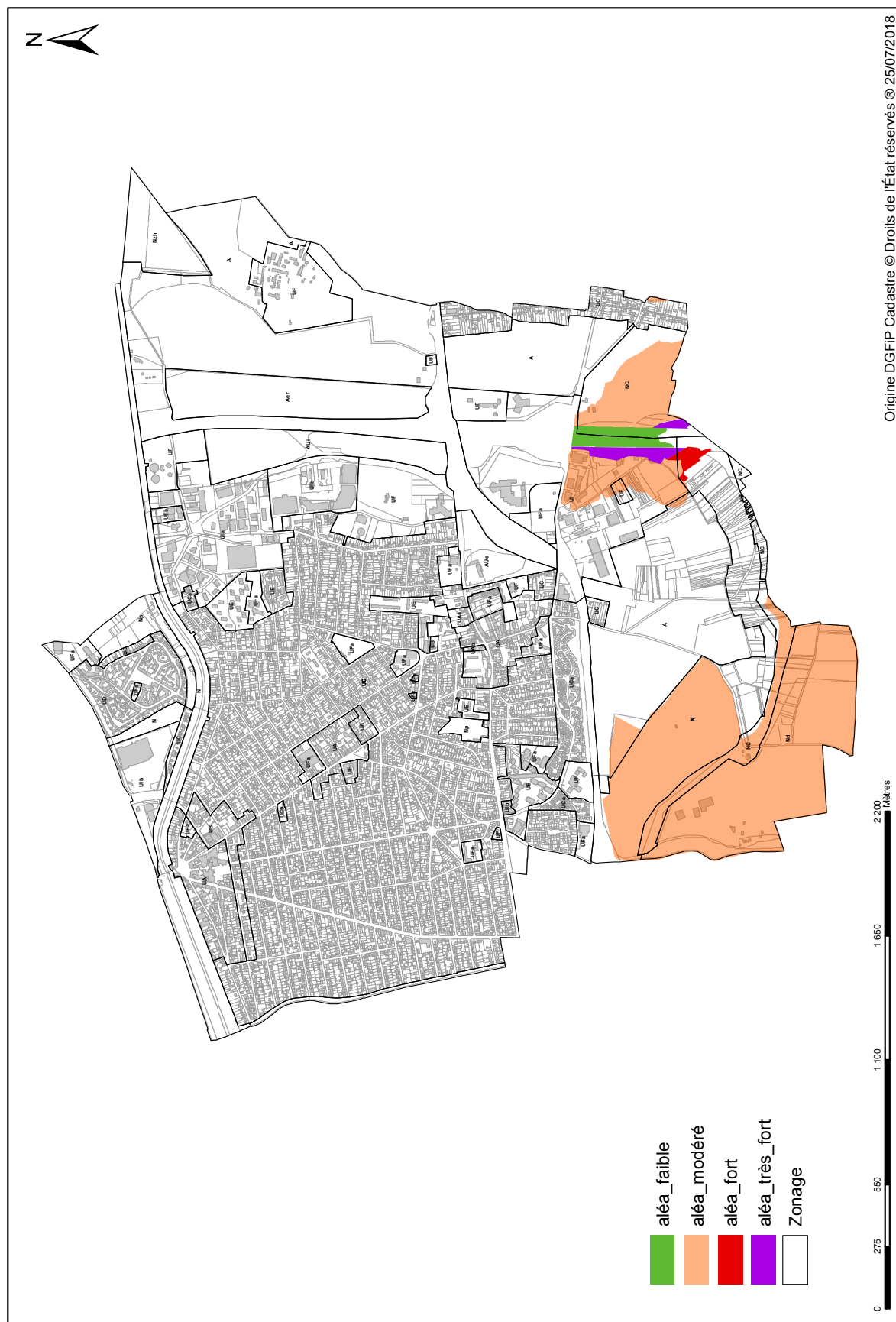
* Les trois schémas ci-dessus ont une valeur prescriptive. Ils sont opposables.

En zone UC : pour les constructions d'un logement, lorsque la place sera réalisée sur l'espace libre du terrain, le dégagement de la place doit être libre de tout obstacle.

11) Sites recensés dans la base de données BASIAS



12) Cartographie de l'aléa Cavités souterraines



NB : Carte et zonage non mis à jour suite à la modification n°1

13) Zones humides

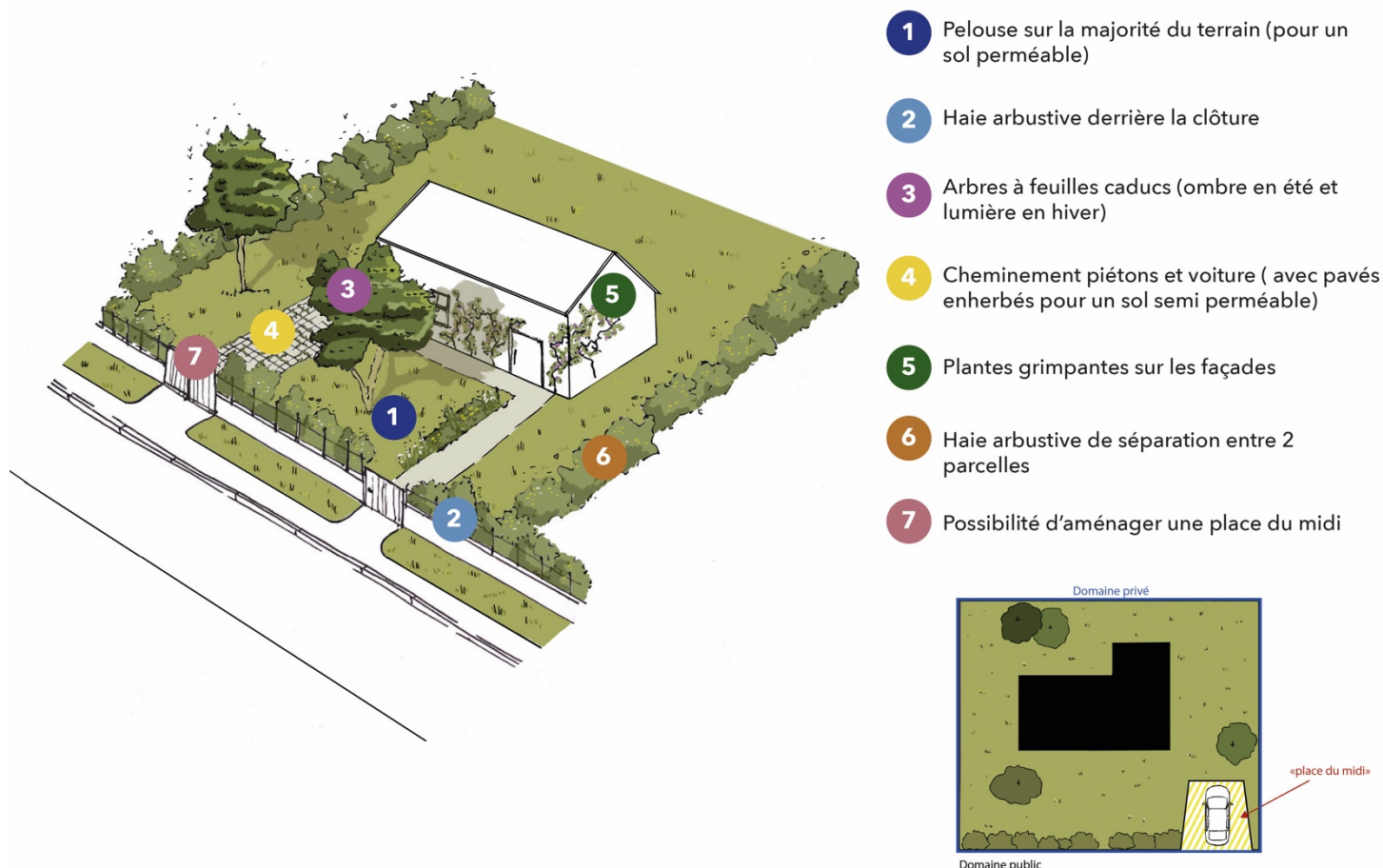


Légende :

- Classe A : Zones humides avérées dont les limites peuvent être à préciser
 Classe B : Zones potentiellement humides mais dont le caractère et les limites restent à vérifier et à préciser
 Classe C : Manque d'information ou zones pour lesquelles les informations existantes indiquent une faible probabilité de zones humides
 Classe D : Réseau hydrographique et plans d'eau

14) Recommandations architecturales et paysagères pour l'aménagement paysager des terrains et des limites avec l'espace public

■ Aménager et paysager la partie avant de son terrain



Le schéma ci-dessus vise à apporter des recommandations quant à l'aménagement et au traitement des espaces de jardin situés entre la construction et l'espace public.

L'aménagement par le végétal apporte différents avantages.

D'un point de vue esthétique, il participe à l'harmonie et la cohérence de l'espace urbain entre les différentes habitations d'une même rue ou d'un même quartier. Il est également constitutif de la qualité du cadre de vie de chacun.

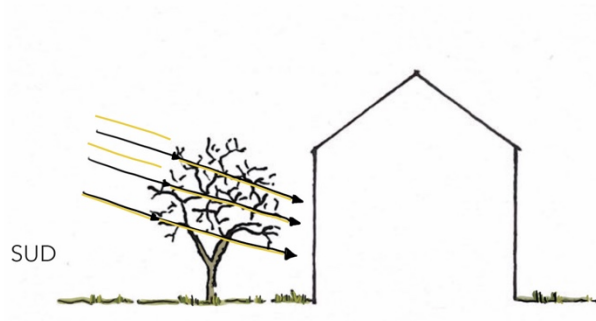
D'un point de vue environnemental, il permet de maintenir des îlots de fraîcheur devenus essentiels en ville, de garantir l'infiltration des eaux pluviales en gardant des espaces de pleine terre, d'apporter une forme de biodiversité...

Dans une démarche de cohérence urbaine entre les différentes habitations, il est recommandé :

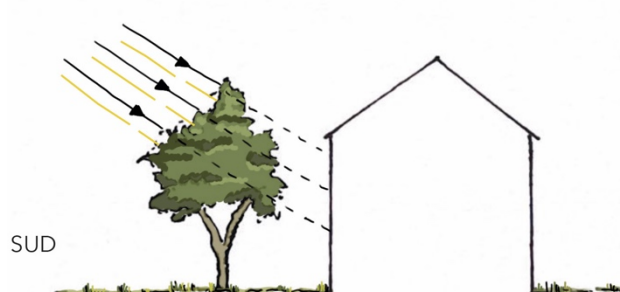
- 1) La plantation de pelouse (ou autre végétation couvre-sol) permettant de maintenir un sol perméable et de garantir l'infiltration de l'eau (du moins en partie) dans le sol en temps de fortes pluies. Sa plantation s'effectue au printemps et à l'automne de manière à éviter les fortes chaleurs et le froid hivernal.

- 2) La plantation d'une haie arbustive aux essences variées derrière la clôture permettant d'agrémenter son jardin et la devanture sur l'espace public.
- 3) La plantation d'arbres à feuilles caduques apportant du soleil en hiver (par la perte des feuilles), de l'ombre et de la fraîcheur en été. Avant l'implantation, il est important de bien anticiper l'emplacement du futur arbre et donc de son ombre portée sur l'habitation.

1. ENSOLEILLEMENT EN HIVER



2. OMBRE EN ÉTÉ



- 4) La mise en place de matériaux perméables ou semi-perméables pour la réalisation des cheminements piétons et des espaces de stationnement des voitures comme les pavés enherbés par exemple pour permettre l'infiltration de l'eau dans le sol.
- 5) L'ajout de plantes grimpantes sur la façade (vigne vierge, lierre, chèvrefeuille, jasmin...) apportant de la fraîcheur et agrémentant l'esthétisme du bâtiment.
- 6) La plantation de haies arbustives en limite séparative. Il est recommandé d'associer plusieurs essences végétales pour obtenir des haies variées.
- 7) La création d'une « place du midi » permettant de stationner son véhicule dans la rue et devant chez soi sans gêner le passage des piétons.

De manière générale, la mise en place d'un aménagement paysager contribue au maintien et au développement de la nature en ville, à l'embellissement général de la commune ainsi qu'au d'un développement d'îlots de fraîcheur.

■ Composer et choisir sa clôture sur rue

RAPPEL DE LA REGLE (ART. 7.4)

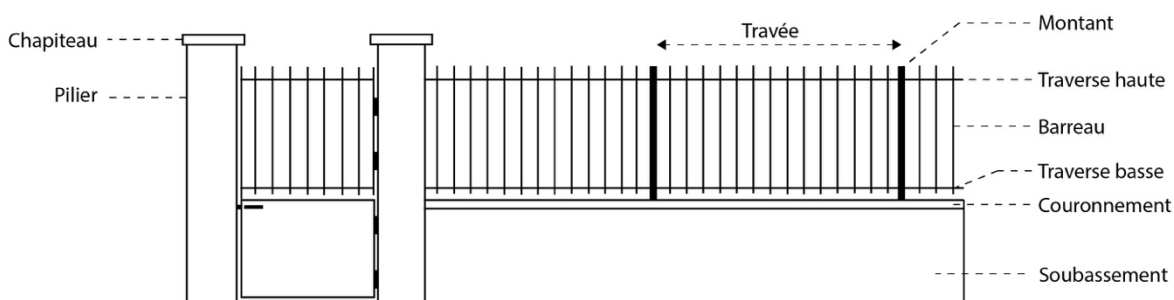
- *Mur Bahut d'1m20 de hauteur maximum surmonté d'un système ajouré*
- *Hauteur totale maximale : 1,80m*
- *Hauteur jusqu'à 2m pour les piliers d'encadrement*
- *Possibilité de doubler la clôture avec une haie végétalisée*
- *Les dispositifs d'occultation des systèmes ajourés, quels qu'ils soient, sont interdits y compris les filets, bâches, canisses, végétation artificielle, etc... (liste non exhaustive). Cette règle s'applique également aux balcons, loggias etc...*
- *Les persiennes sont interdites.*
- *Les murs doivent obligatoirement être enduits des deux côtés. Les murs en gabions et les parements, quels qu'ils soient, sont interdits.*
- *La couleur des dispositifs doit être compatible avec le nuancier présent en annexe 14.*
- *La hauteur maximale de la clôture se calcule depuis la rue.*
- *La clôture doit faire l'objet d'une unité et/ou d'une harmonie de traitement (couleurs et matériaux) et doit être composée de 3 matériaux maximum.*
- *Il doit être assuré une harmonie de couleur entre les composants de la clôture (grille, portail, portillon...) et ceux de la maison (portes, volets et garde-corps).*
- *Les portails droits sont à préférer aux formes incurvées, cintrées ou en « chapeau de gendarme ».*
- *Les piliers doivent être conçus en harmonie avec le mur de clôture et le bâtiment.*
- *Le couronnement des piliers doit rester sobre et en harmonie avec les piliers et l'ensemble de la clôture.*

BIEN COMPOSER SA CLOTURE

La mise en place d'une clôture, respectant les différents éléments qui la compose, contribue pleinement à la cohérence urbaine de la commune.

Elle participe à la mise en scène de la construction depuis la rue qui s'opère par une succession de plans pour un regard global et harmonieux de la propriété :

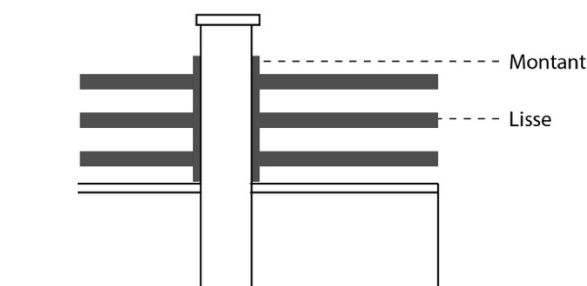
- 1. La clôture avec son mur bahut surmonté du dispositif ajouré choisi (un barreaudage vertical par exemple dans le schéma ci-dessus)
- 2. La haie, ou la végétation du jardin, derrière la clôture qui agrément la propriété. Elle donne un premier plan, souvent étagé et successif, à la construction et elle permet de créer des espaces intimes au sein de l'espace privé tout en offrant un paysage de qualité à la vue depuis l'espace public.
- 3. La maison, en arrière-plan, mise en valeur par les 2 premiers plans.



Vocabulaire de la clôture avec système vertical

La clôture doit se composer :

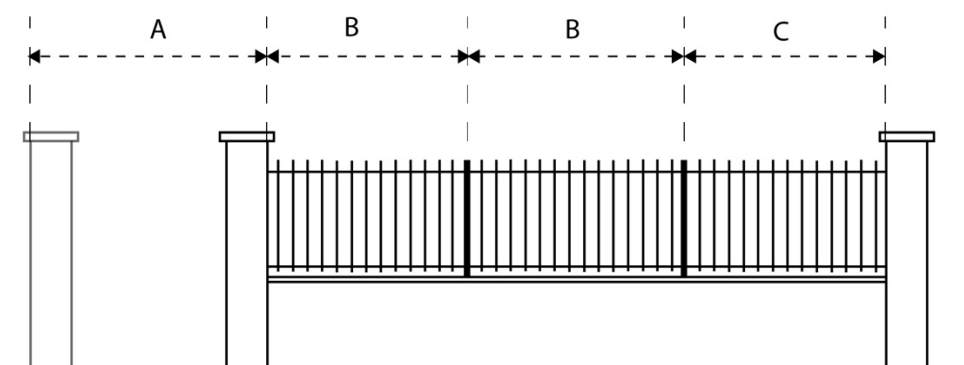
- 1. De piliers structurant le portail d'entrée piéton et automobile,
- 2. Un soubassement plein (mur-bahut), d'1,20m maximum,
- 3. D'un système ajouré. Par exemple, un barreaudage vertical ou horizontal. Il devra se composer de plusieurs travées qui rythmeront la clôture.



Vocabulaire de la clôture avec système horizontal

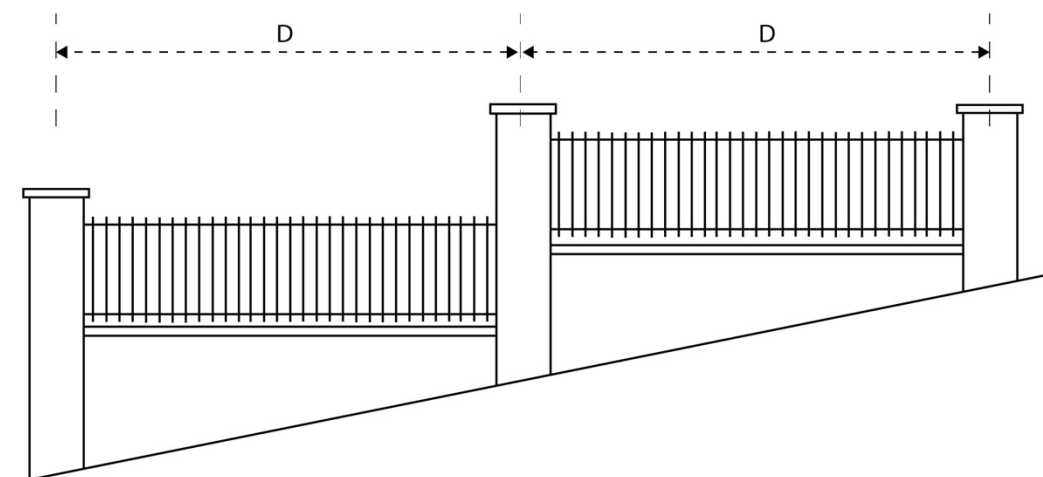
La création des clôtures suit des règles de composition. Le mur bahut, les piliers et le barreaudage répondent à des règles de proportions qui assurent une esthétique harmonieuse à la clôture.

Règle n°1 : Il est ainsi recommandé de prévoir une hauteur de mur-bahut entre un quart et la moitié de la hauteur totale.



Règle n°2 : Former une structure régulière :

- A : Accès à la propriété (à déterminer selon les largeurs de passage)
- B : Largeur d'une travée, qui se répète autant de fois que possible,
- C : Travée finale qui s'ajuste pour terminer la longueur.



Règle n°3 : S'adapter au terrain :

Afin de conserver une structure cohérente, le mur-bahut et le dispositif qui le surmonte doivent suivre la pente du terrain naturel en redents. Chaque redent (D) sera de même largeur pour assurer la cohérence et l'harmonie de la clôture.

CHOISIR SA CLOTURE

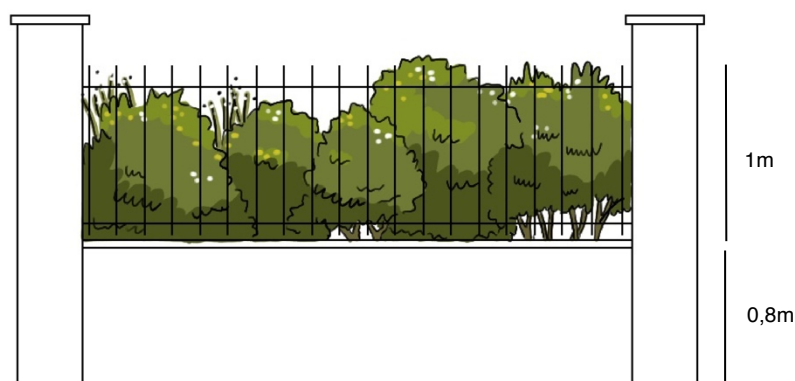
Différents types de clôtures sont présentés schématiquement dans les pages suivantes. Il s'agit de recommandations et d'exemples qui permettent d'illustrer la règle et le type de clôture attendu. Ces schémas peuvent servir de modèle ou plus simplement d'inspiration.

Cependant, il est indispensable de se reporter aux dispositions des articles 7.4 de la zone dans laquelle le projet se trouve pour connaître les prescriptions qui s'appliquent.

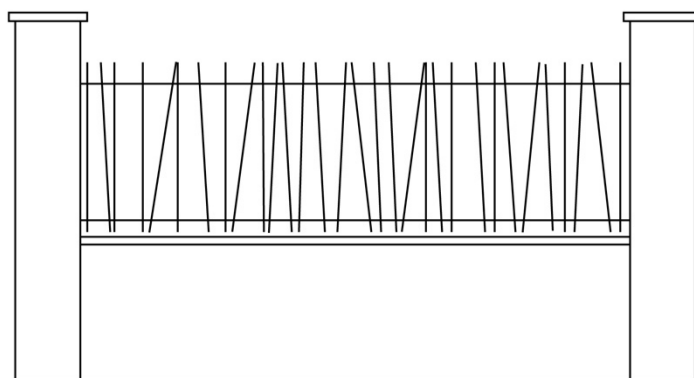
A noter que tous les systèmes présentés peuvent être doublés d'une haie.

- Compositions type 1 : Mur plein 80cm de hauteur + dispositif ajouré 1m de hauteur

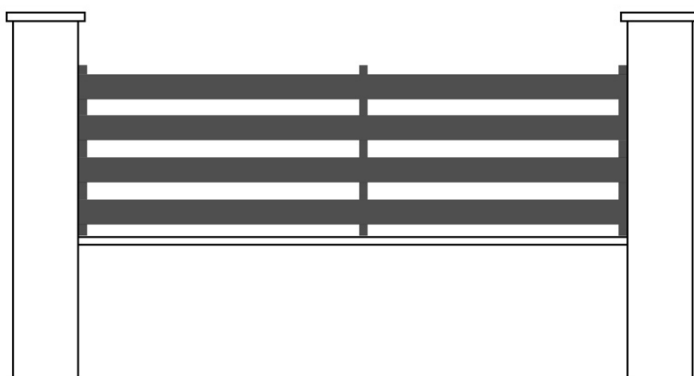
Barreaudage vertical traditionnel doublé d'une haie



Barreaudage vertical contemporain

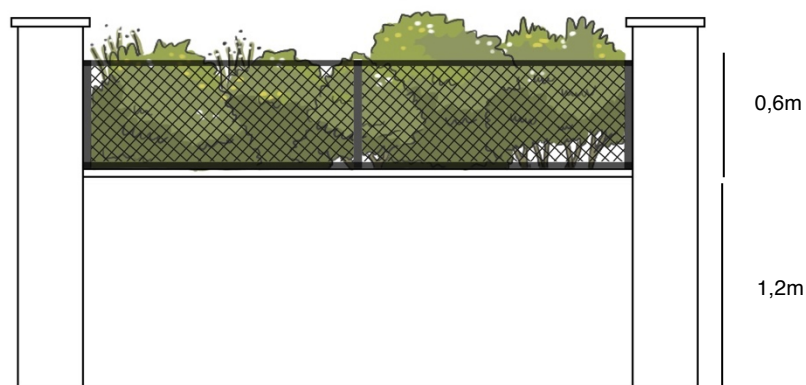


Lisse horizontale

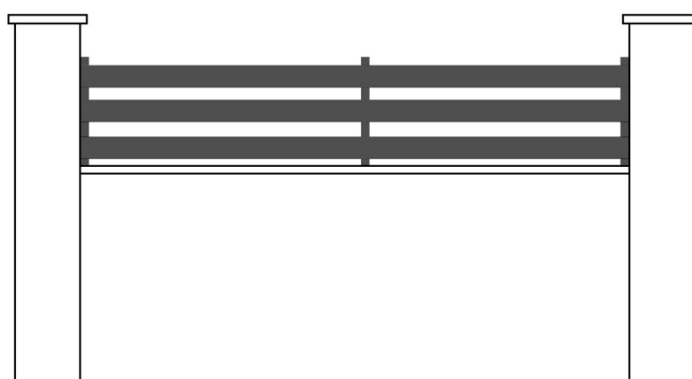


- Compositions type 2 : Mur plein 1,2m de hauteur + dispositif ajouré 60cm de hauteur

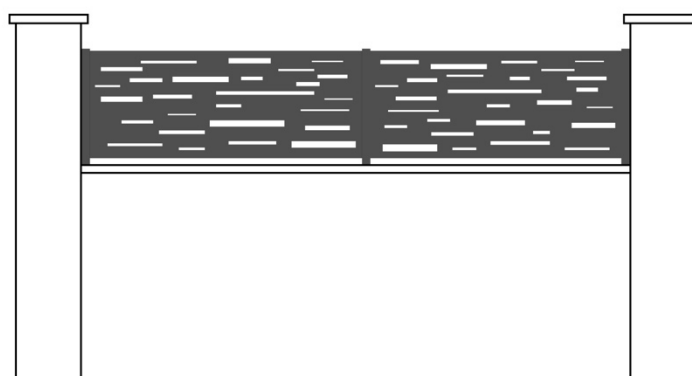
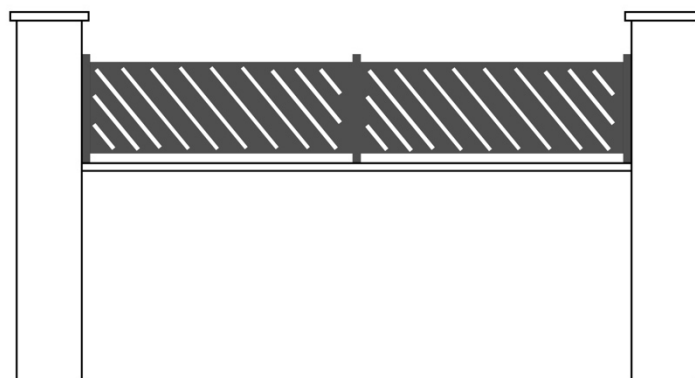
Cadre avec remplissage grillagé



Lisse horizontale



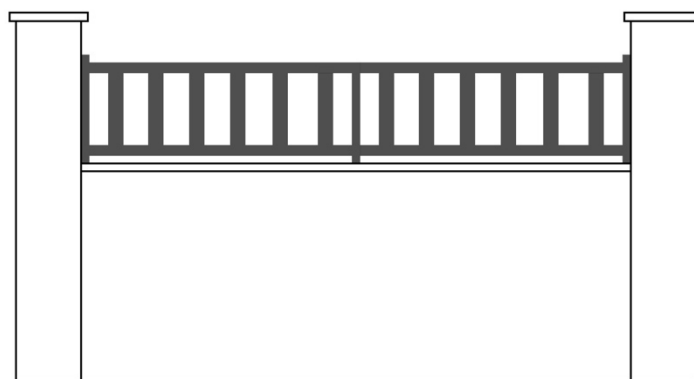
Motifs ajourés contemporains



Barreaudage vertical avec cadre et doublé d'une haie



Barreaudage vertical avec cadre



CHOISIR LA TEINTE

Le coloris choisis doit être compatible avec le nuancier ci-dessous. Le nom de la teinte est donné à titre indicatif et peut varier selon les fournisseurs.



15) Prescriptions techniques, obligations et recommandations en matière de gestion des déchets

Source : SIGIDURS



Syndicat mixte pour la Gestion et l'Incinération
des Déchets Urbains de la Région de Sarcelles

REGLEMENT D'IMPLANTATION DES BORNES ENTERREES

Préambule

Le SIGIDURS déploie des dispositifs de collecte en borne enterrées sur son territoire. Dans ce cadre le demandeur, doit respecter le présent règlement et notamment l'ensemble des prescriptions cité dans les parties qui suivent.

Il est à noter que lors de l'implantation de borne, une convention d'implantation et d'usage des bornes enterrées est obligatoirement signée entre les parties. Elle est annexée au présent document.

Article 1. Contraintes d'implantation

La création de « points de collecte » regroupant au minimum une borne pour les ordures ménagères (OM) et une pour les emballages et papiers (CS), et, potentiellement une borne verre (obligatoire à partir de 75 logements), se doit de respecter les critères suivants :

1.1 L'emplacement

L'emplacement des points de collecte devra :

- 1- **Être situé sur un cheminement préférentiel** (école, arrêt de bus, parking...).
- 2- **Tenir compte des réseaux souterrains** : il convient de procéder à une étude préalable des réseaux avant d'implanter les bornes. Le SIGIDURS n'ayant pas la compétence pour cette opération, il est demandé au requérant d'effectuer cette démarche. Cela n'exempte pas le maître d'ouvrage des travaux de génie civil, des procédures de déclarations (DICT) et des sondages qu'il doit faire préalablement au chantier.
- 3- **Eviter les pentes et surtout les bas de pente** : cela représente une difficulté pour les travaux et la gestion des eaux de ruissellements :
 - Les bornes doivent être implantées sur un fond de fouille strictement horizontal et alignées sur le point haut de la fouille ;
 - La plateforme piétonnière des bornes ne doit pas être en-dessous du niveau de la benne (à cause du point de gravité lors du levage) ;
 - L'installation des bornes peut être réalisée en espalier.
 - Les bornes ne doivent pas recevoir de ruissellements : elles doivent être surélevées, avec un caniveau, un aquadrain...
- 4- **Être équipé de plateforme piétonnière** afin que l'introduction des déchets soit accessible depuis le trottoir pour les Personnes à Mobilité Réduite (PMR).
- 5- **Disposer d'un espace au sol suffisant** : s'il y a plusieurs bornes, elles peuvent être mises en ligne ou en carré.

- 6- **Être équipé de fouilles blindées** : Afin d'assurer la sécurité lors de la pose des bornes enterrées, les fouilles doivent **obligatoirement** être blindées comme le stipule l'article R4534-24 du code du travail.

1.2 La distance

La distance préconisée par le SIGIDURS entre l'entrée du bâtiment et les bornes doit être comprise entre 10 et 20 mètres.

Une distance maximale comprise entre 50 et 80 mètres peut être tolérée selon les cas particuliers (cf. le SIGIDURS).

Les bornes ne doivent pas être trop proches des logements pour éviter les gênes liées aux odeurs. Il est nécessaire de les éloigner au minimum de 5 mètres (prendre en compte les balcons).

1.3 La dotation

Le nombre de borne à implanter par point est déterminé selon une grille de dotation prenant en compte le type d'habitation (individuel ou collectif), le nombre de logements ainsi que la fréquence de collecte visée (cf. le SIGIDURS).

Par ailleurs, il est possible de grouper plusieurs adresses (mutualisation) autour d'un point de collecte (groupe de bornes) tant que les règles sont respectées et que l'accès à ces bornes ne demande pas aux résidents de traverser une rue « passante ». Afin de mettre en place cette solution, les différents acteurs concernés devront se réunir pour convenir des modalités de mutualisation qui seront inscrites dans une convention.

Article 2. Grille de dotation

2.1 Ratio de dotation pour les logements collectifs (nombre maximum de logements qui peuvent être desservis par une borne) :

Flux	4 m ³	5 m ³
OM		30
CS		48
Verre	150	

2.2 Ratio de dotation pour les logements individuels (nombre maximum de logements qui peuvent être desservis par une borne) :

Flux	4 m ³	5 m ³
OM		25
CS		43
Verre	150	

Article 3. Choix de la borne

3.1 Les modèles de bornes

Le fournisseur des modèles présentés ici est SULO.



Modèle Ego (uniquement pour le verre)



Modèle M4 : Trappe 110 l ou tambour 80 l

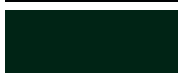


Coloris de la borne - Plusieurs coloris sont disponibles pour la partie aérienne des bornes :

Noir – RAL 9005 :



Vert très foncé – RAL 6009 :



Vert foncé – RAL 6029 :



Gris moyen – RAL 9007 :



Gris moyen – RAL 7042 :



Gris clair – RAL 9006 :



Gris anthracite – RAL 7016 :



Il est à préciser que les couleurs ci-dessus peuvent être différentes ou altérées selon les réglages de votre imprimante. Seule l'utilisation d'un nuancier permet de visualiser la couleur réelle.

La borne Ego est également disponible en version Inox.

3.2 La plateforme piétonnière

Il existe plusieurs types de plateformes tels que :

- Plateforme en tôle armée ;
- Plateforme avec de l'EPDM (matière caoutchouteuse utilisée sur les aires de jeux pour enfants) ;
- Plateforme à réservation (plateforme creuse à compléter par un matériau au choix – à la charge du demandeur). Exemple : du bitume, des faux pavés...

Pour le choix du coloris des bornes, le SIGIDURS recommande le gris anthracite (RAL 7016) qui s'intègre bien à n'importe quel type de milieu ou couleurs. En ce qui concerne la plateforme piétonnière, nous recommandons celle en tôle armée qui permet un entretien facile de la borne.

Article 4. Modalités de collecte

4.1 Accessibilité de la benne de collecte :

- Accès aisé au véhicule de collecte (par voie pompier en cas de circulation dans la résidence) ;
- Aucune marche arrière ne doit être effectuée pour accéder aux bornes ;
- Création d'une aire de retournement s'il y a une impasse, de préférence ronde, sinon en T ;
- Attention à la largeur de la voie pour que la benne puisse être à 1 m minimum (optimum 2 m) du bord de la plateforme ;
- Si la benne doit réaliser un décroché pour se mettre devant les bornes, il faut prévoir 14 m de long.

4.2 Voirie lourde : Il est nécessaire que la voie sur laquelle va circuler le véhicule de collecte soit capable de supporter 26 tonnes. Il faut également que le trottoir autour des bornes (devant et minimum 1 mètre de chaque côté du point d'implantation) soit assez résistant pour supporter la force exercée par les stabilisateurs du camion de collecte.

4.3 Dimensions d'une benne de type Manjot : hauteur 4 m, longueur 9,5 m, largeur 2,5 m avec stabilisateurs de 1 m en plus de chaque côté du véhicule.

4.4 Sécurité lors du vidage : éviter la proximité avec les passages piétons, les aires piétonnes, les pistes cyclables

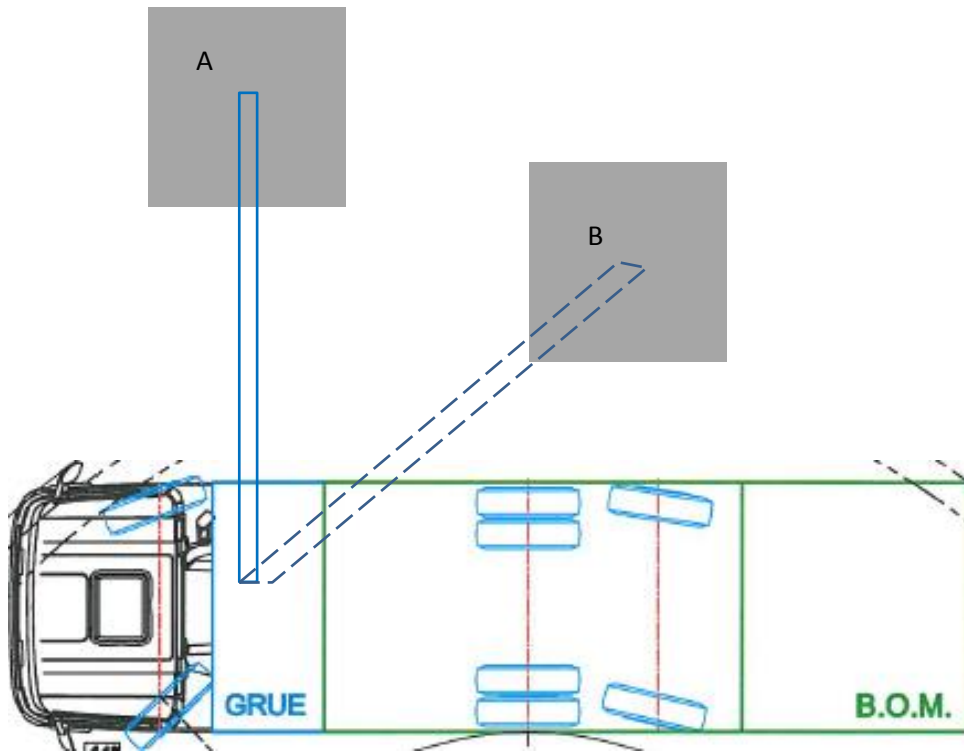
4.5 Stationnement au regard des bornes :

- Réserver et interdire le stationnement sur la zone d'accès au point de collecte pour permettre au camion de s'approcher au plus près. Utilisation de bandes jaunes, zébras, dispositifs anti-stationnement, un trottoir surélevé, des bordures en béton, des bacs à fleurs... ;
- Attention ! Pour les **dispositifs restreignant l'accès à la benne seulement**, la garde-au-sol du véhicule de collecte est de 18 cm. En cas d'utilisation de demi-lunes, la benne peut rouler dessus lors des manœuvres, il faut veiller à un ancrage solide ;
- Protection de la borne empêchant les chocs de véhicules mais ne restreignant pas l'accès des personnes à mobilité réduite.

Avant la mise en service des bornes enterrées, le SIGIDURS procède à un test de levage. Si les conditions nécessaires pour permettre la collecte des bornes dans de bonnes conditions et en toute

sécurité ne sont pas réunies, le Syndicat ne mettra pas en service les colonnes. Il reviendra au requérant de faire les modifications nécessaires pour résoudre ce problème.

4.6 Longueur maximale de grue déployée : plus la grue est déployée et moins le poids soulevé est important. En étant plus éloignée de l'emplacement optimal A, tout en respectant le même rayon d'éloignement, le bras de grue aura besoin d'être davantage déployé pour atteindre la borne située au point B car il faut passer au-dessus du caisson.



4.7 Disposition des bornes : les bornes de verre puis d'ordures ménagères étant les plus denses, il est conseillé de les placer au plus près de l'emplacement dédié au camion de collecte et au plus proche de l'emplacement optimal.

4.8 Autour de la borne :

- Pas d'obstacle aérien entre la borne et la benne (pas de grillage, mur...) ;
- Espace libre de tout obstacle autour des bornes (plateforme comprise) de 0,5 m minimum (muret, grillage, dispositifs anti-stationnement, arbres...) à cause du balancement des bornes lors du vidage ;
- **Optimum** : pas d'obstacle aérien entre la borne et l'arrière du véhicule de collecte ;
- **Minimum** : prévoir 2 m entre l'obstacle et le bord arrière de la plateforme.

4.9 Eloignement benne/borne :

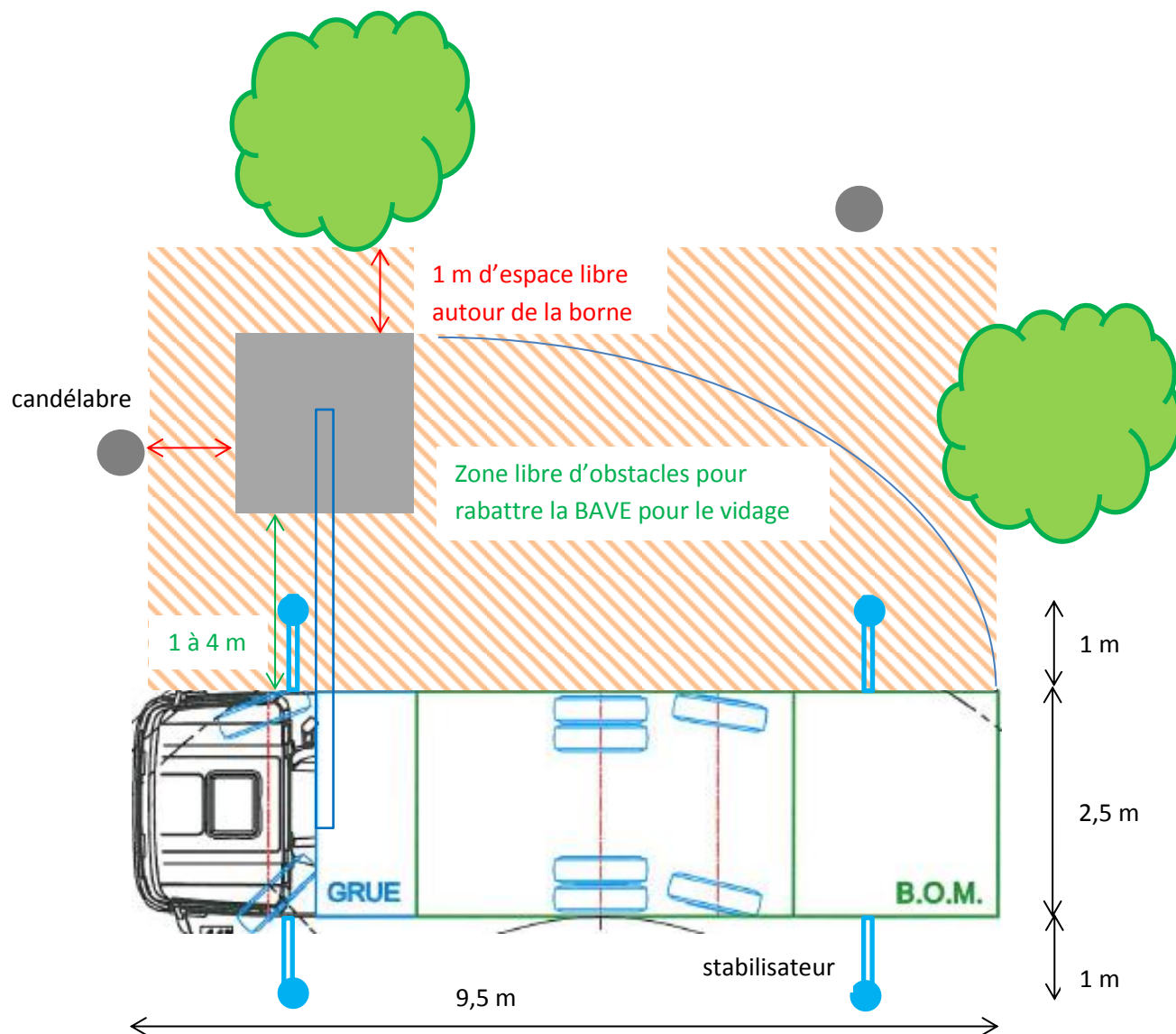
- **Optimum** : 1 à 4 m (3 m pour le verre) entre le bord du camion et le bord de la plateforme piétonnière ;
- **Minimum** : 1 m au minimum.

4.10 Espace libre de tout obstacle aérien :

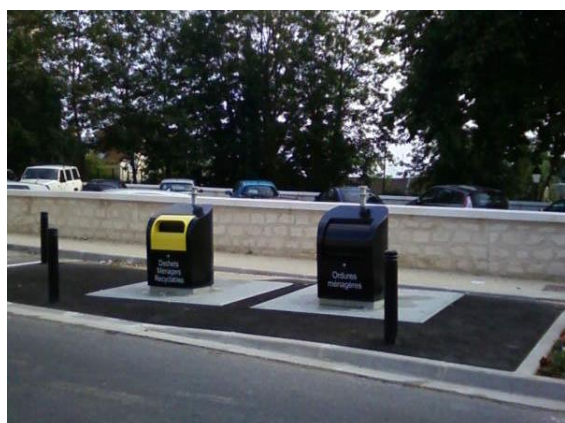
- 10 m au-dessus de la borne pour le vidage (réseaux aériens, branches) ;
- à plus de 3 ou 5 m des lignes électriques selon les arcs.

4.11 Occupation voirie : Il est à noter que le vidage d'une borne dure entre 2 et 3 minutes (5 maximum). De plus, deux fois par an, minimum, l'entretien-maintenance de la borne est effectuée et dure au moins 20 minutes.

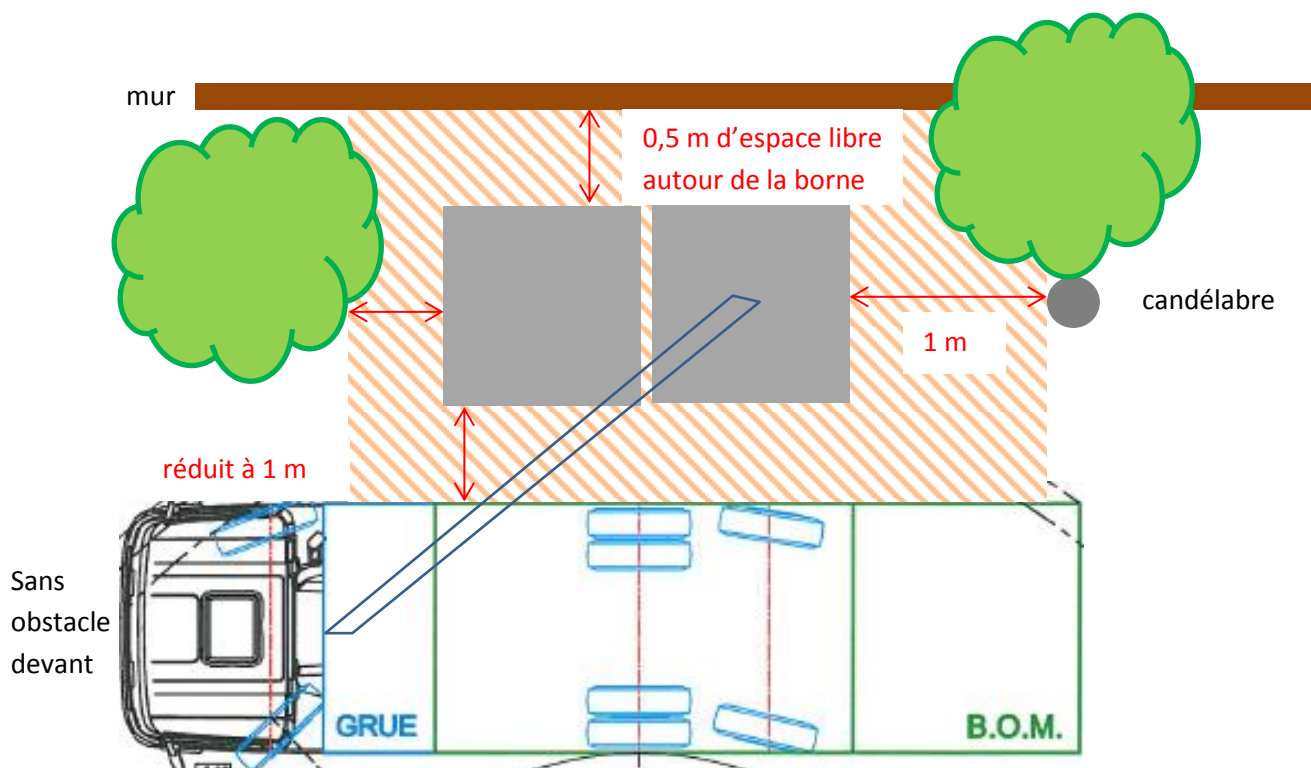
Configuration optimale pour l'implantation d'une borne :



Exemples : Ecoen, rue Jean Bullant



Configuration minimale pour l'implantation d'une borne :



Article 5. Date de prise d'effet

Le présent règlement prendra effet dès le 05/02/2020, tout règlement antérieur étant abrogé de ce fait.

Fait à Sarcelles, le 05/02/2020

Le Président du SIGIDURS

Bernard ANGELS

Annexe 1 :

Exemples d'erreurs d'implantation :



Elaguer
régulièrement
les arbres à
proximité.



Mettre un
dispositif anti
stationnement
(0,5 m
d'espace libre
minimum
autour de la
borne)

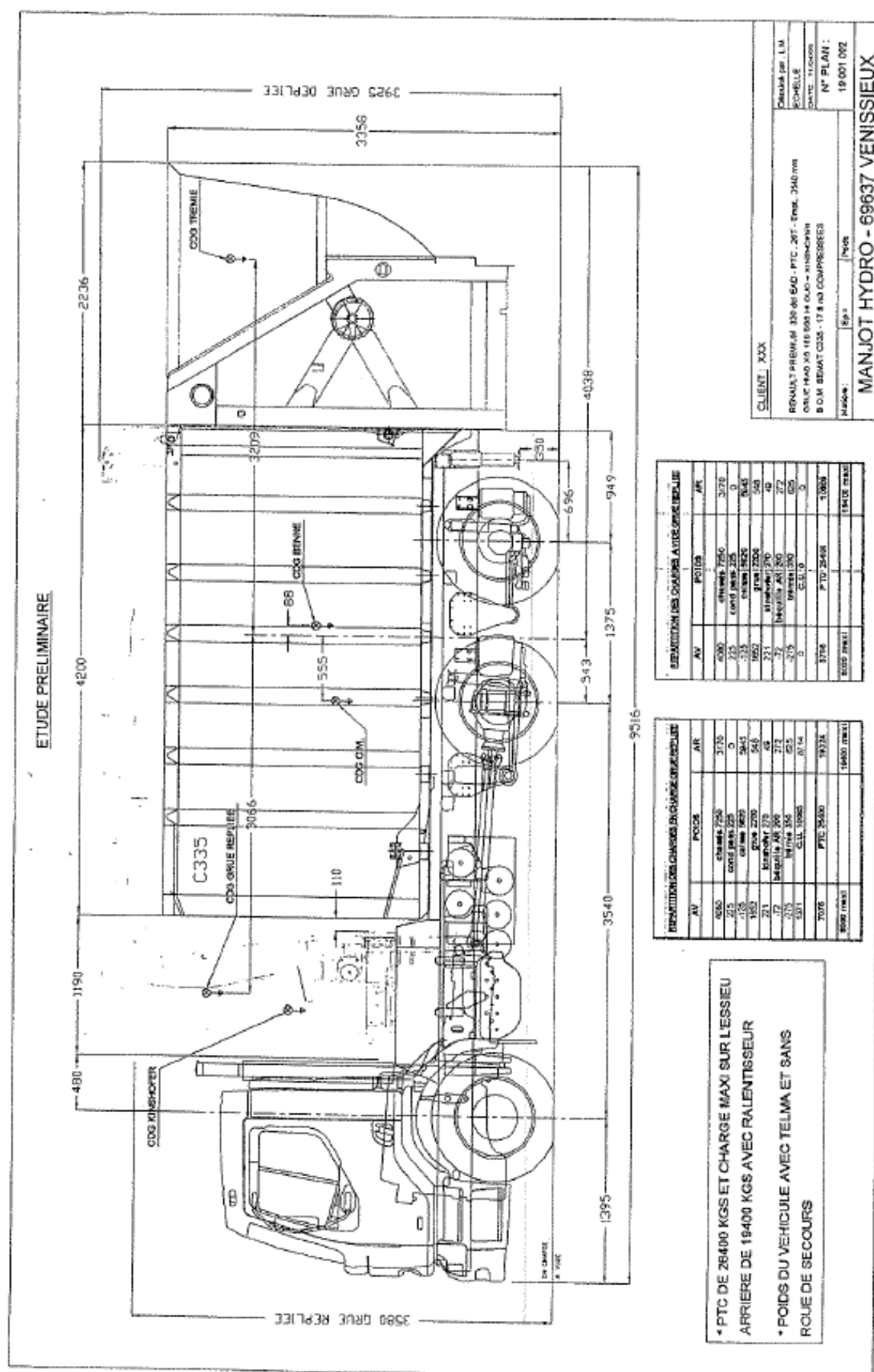


**Enfouir les
câbles aériens
si nécessaire**

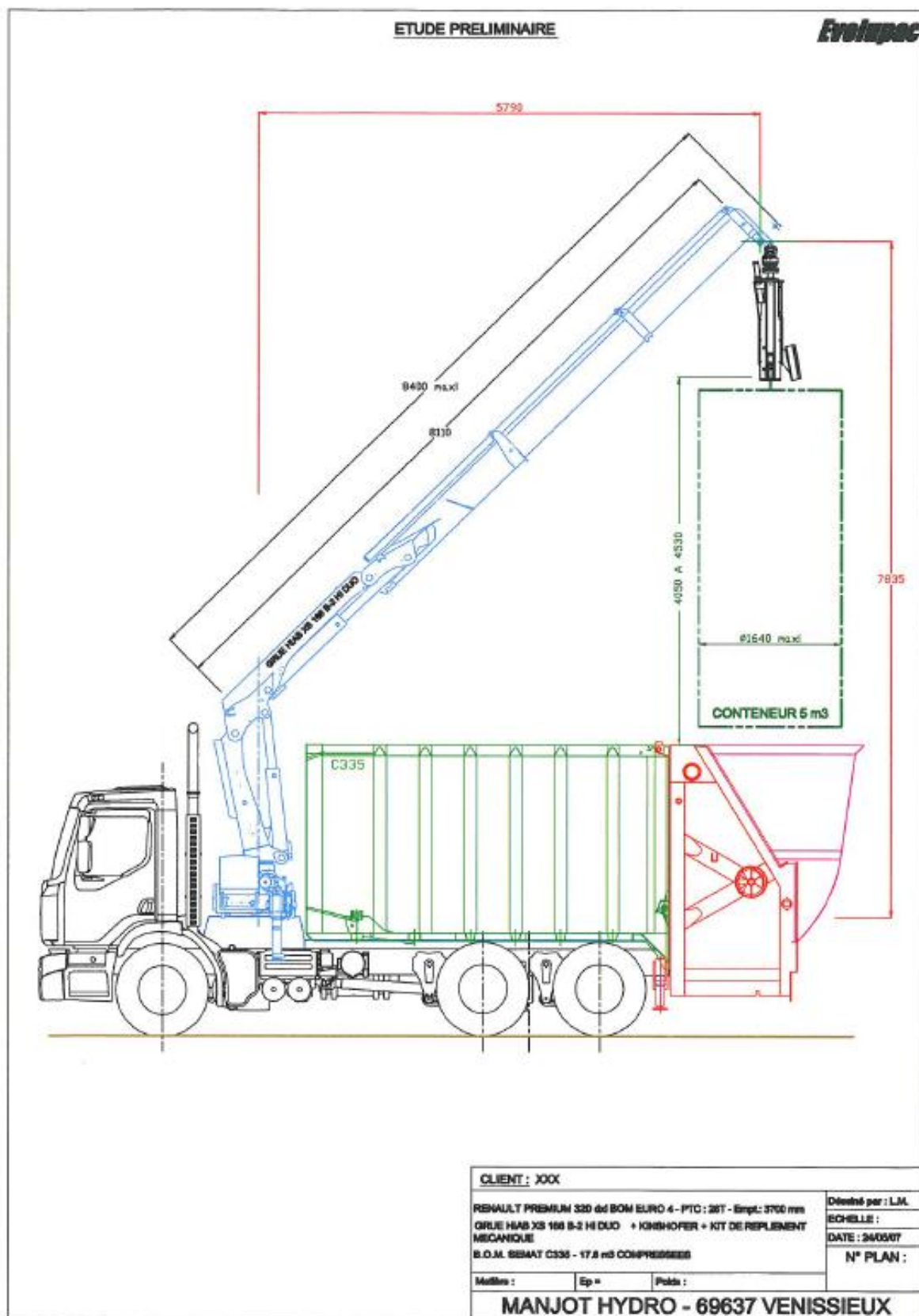


**Refaire le
bitume : la
pente doit être
à l'opposé de
la borne**

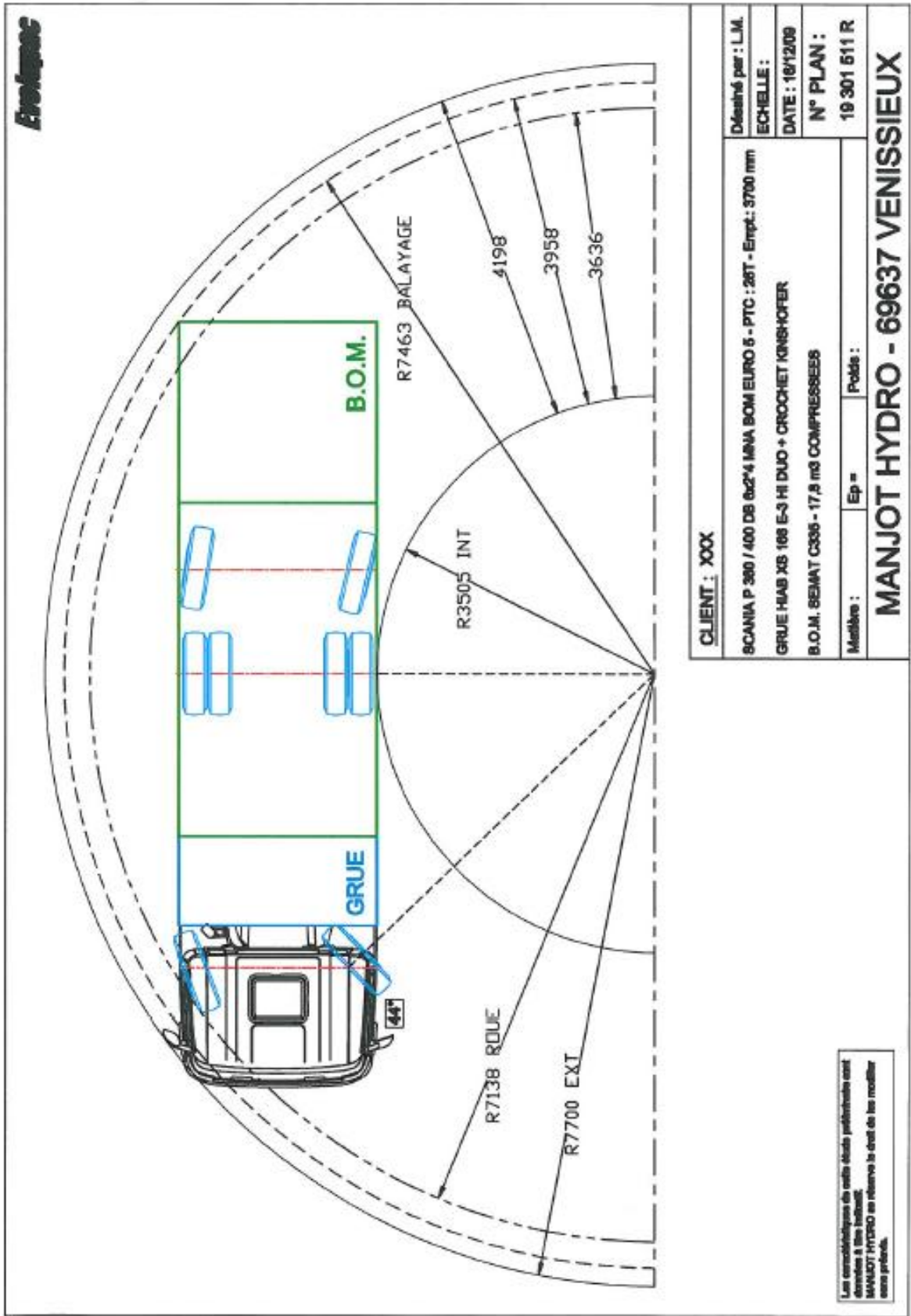
Annexe 2 : Dimension de la benne Manjot grue repliée



Annexe 3 : Dimension de la benne Manjot grue dépliée en vidage



Annexe 4 : Giration et braquage de la benne Manjot



Recommandation de la CNAMTS adoptée par le Comité technique national des industries du transport, de l'eau, du gaz, de l'électricité, du livre et de la communication CTNC le 17 juin 2008 et le 20 novembre 2008, et par le Comité technique national des activités de service II CTN I le 13 mai 2008.

Cette recommandation R 437 correspond à la R 388 modifiée.

*CNAMTS (Caisse nationale de l'assurance maladie des travailleurs salariés)
Direction des risques professionnels*

La collecte des déchets ménagers et assimilés*

* Déchets ménagers et assimilés (définition mise au point par l'ASTEE (ex. AGHTM) en 2000) :

Déchets issus de l'activité domestique des ménages ou déchets non dangereux provenant des entreprises industrielles, des artisans, commerçants, écoles, services publics, hôpitaux, services tertiaires et collectés dans les mêmes conditions.

1. PRÉAMBULE

En complément du respect des textes réglementaires en vigueur, il est recommandé aux chefs d'entreprise dont tout ou partie du personnel relève du régime général de la Sécurité sociale et effectuée, même à titre occasionnel et secondaire, des opérations de collecte des déchets ménagers et assimilés⁽¹⁾ (prestataire de collecte) de prendre ou de faire prendre, notamment en sollicitant les donneurs d'ordres (collectivité, commune...) pour ce qui les concerne, les mesures énoncées dans ce texte.

Le donneur d'ordres est un acteur essentiel pour optimiser la prévention des risques professionnels dans le cadre d'un marché des collectes d'ordures ménagères. Il doit s'appuyer sur les textes réglementaires en vigueur et faire prendre en compte lors de la rédaction de l'appel d'offres *a minima* l'ensemble des mesures de prévention figurant dans les préconisations ci-après (cf. chapitre 2). Il contribue activement à l'étude des risques et doit intégrer dans le cahier des charges les aspects liés à la prévention des risques professionnels en incluant un volet spécifique à l'hygiène, à la santé et à la sécurité au travail.

Ce volet détaillera entre autres :

- les préférences du donneur d'ordres pour le choix des véhicules et contenants intégrant les aspects santé et sécurité au travail ;
- le mode de présentation et les types de déchets à collecter ;
- la fréquence et les modalités de nettoyage des conteneurs ;
- les contraintes d'urbanisme locales de manière à pouvoir vérifier l'adéquation des matériels proposés ;
- l'obligation de réalisation de plans de tournées qui doivent intégrer les lieux de garage et de vidage.

2. MESURES RELEVANT DE LA COMPÉTENCE DES DONNEURS D'ORDRES

2.1. Les véhicules de collecte

Le donneur d'ordres fera connaître ses préférences pour que le prestataire de collecte puisse choisir des véhicules de collecte privilégiant la sécurité de l'équipe de collecte (gabarit, cabine basse, hauteur de chargement...).

2.2. Choix et maintenance des conteneurs

Le donneur d'ordres sollicite le prestataire de collecte pour l'aider dans le choix des conteneurs et vérifier l'adéquation entre le véhicule de collecte et les conteneurs. Le donneur d'ordres veille au bon état de conservation des conteneurs (roues, collerettes de préhension, poignées, couvercle...) et s'assure du nettoyage régulier des conteneurs.

Pour réduire les risques de troubles musculosquelettiques, dorso-lombaires et les risques liés aux piqûres, blessures diverses, risques biologiques, etc. :

- utiliser des conteneurs roulants normalisés conçus pour être appréhendés par les lève-conteneurs ;
- interdire les sacs, cartons, caissettes et tout autre contenant non conçu pour être appréhendés par les lève-conteneurs.

Si les déchets ne sont pas conditionnés selon les préconisations précédentes, le donneur d'ordres ne pourra pas imposer au prestataire de les collecter de manière permanente. Des actions correctives doivent être engagées pour supprimer ces situations à risques.

2.3. Mode de présentation des déchets

Le donneur d'ordres devra prendre en compte les dispositions pour faire collecter les déchets non prévus dans le plan de tournées.

2.4. Plans de tournées

Le donneur d'ordres a l'obligation :

- d'apporter toute l'aide nécessaire au prestataire de collecte pour qu'il puisse réaliser dans les meilleures conditions les plans de tournées ;
- d'informer les prestataires de collecte soumissionnaires des plans de tournées existants dans le cadre d'une procédure de renouvellement de marché ;
- d'identifier clairement les points noirs et de les signaler au prestataire de collecte ;
- de prévenir dans les meilleurs délais le prestataire de collecte de tous travaux et/ou événements entraînant une modification du plan de tournée (y compris pour les travaux très ponctuels) ;
- de s'assurer qu'il dispose d'une copie à jour de tous les plans de tournées.

2.5. Aménagement de l'espace urbain

Dans tout nouvel aménagement de son territoire, le donneur d'ordres doit prendre en compte les exigences liées aux opérations de collecte et prévoir :

- des voies de circulation conçues avec des chaussées lourdes et suffisamment larges pour faciliter le passage du véhicule de collecte. Pour les chaussées existantes ne répondant pas à ces critères, la création de point de regroupement pour les conteneurs doit être envisagée (en début d'impasse par exemple) ;
- des espaces suffisants, notamment en parking, pour que le stationnement des riverains n'empiète pas sur les voies de circulation ;
- des zones de demi-tour permettant au véhicule de collecte de ne pas faire de marche arrière ;
- des emplacements pour les conteneurs réduisant les distances de déplacement et facilitant leur manutention ;
- la conception et l'implantation des équipements urbains (mobilier, ralentisseurs routiers, piquets d'interdiction de stationner en bordure de trottoir...) ne créant pas de risques supplémentaires à ceux liés aux opérations de collecte ;
- la création de voies dédiées (bus, taxi, pistes cyclables) ;
- ...

2.6. Suivi de la collecte

Le donneur d'ordres contribue à la formalisation d'un système d'échanges permettant une information rapide – et le plus en amont possible – de tout ce qui peut avoir une influence sur la collecte. Par exemple, le donneur d'ordres s'engage à informer le prestataire de collecte de tous travaux et événements qui peuvent entraîner une modification des plans de tournées.

Le donneur d'ordres s'engage à participer activement aux réunions – *a minima* semestrielles – organisées à l'initiative du prestataire de collecte.

Ces réunions ont pour objectif :

- d'analyser les dysfonctionnements, les accidents, les incidents ;
- de collecter les informations utiles à la prévention des risques pour décider et planifier des actions correctives ;

(1) Les opérations de collecte sont réalisées par une équipe de collecte qui est constituée d'un conducteur et de un ou plusieurs équipier(s) de collecte.

- d'optimiser le plan de tournées ;
- de signaler toute anomalie constatée lors de la collecte ;
- d'analyser la pratique résiduelle des opérations autorisées dans des cas très exceptionnels (marche arrière pour les manœuvres de repositionnement et collecte bilatérale réalisée à titre exceptionnel lorsque tout dépassement ou croisement avec un véhicule tiers n'est pas possible).

3. MESURES RELEVANT DE LA COMPÉTENCE DU PRESTATAIRE DE COLLECTE

3.1. Réponse à l'appel d'offres

Dans le domaine santé et sécurité au travail, le prestataire de collecte soumissionnaire doit :

- prendre en compte les données du cahier des charges de l'appel d'offres et proposer toute amélioration aux conditions de travail et de santé des travailleurs en s'appuyant sur l'évaluation des risques ;
- détailler ses engagements sur les points suivants (3.2 à 3.14).

3.2. Mesures de prévention des risques professionnels

Dans le cadre de l'évaluation des risques professionnels prévue par le décret n° 2001-1016 du 5 novembre 2001 (document unique), les mesures de prévention ci-après doivent être impérativement prises en compte en associant dans la mesure du possible tous les acteurs concernés (chef de l'entreprise prestataire, conducteurs, donneurs d'ordres, CHSCT, délégués du personnel...) :

- suppression du recours à la marche arrière qui constitue un mode de fonctionnement anormal sauf en cas de manœuvre de repositionnement. Dans ce cas, l'équipe de collecte doit être dans la cabine, ou s'il est nécessaire de recourir à une aide à la manœuvre, l'un des équipiers de collecte se positionne de manière à rester en permanence en vue directe du conducteur (les autres équipiers restent en cabine) ;
- interdiction de la collecte bilatérale sauf dans des cas très exceptionnels où tout dépassement ou croisement avec un véhicule tiers n'est pas possible ;
- utilisation des commandes du lève-conteneur côté trottoir, notamment sur les axes à circulation rapide et/ou à trafic important.

Le prestataire de collecte met tout en œuvre pour supprimer la pratique accidentogène du « fini quitte » ou « fini parti ».

Le prestataire de collecte étudie toutes modalités organisationnelles visant à améliorer l'ergonomie du poste de travail et à réduire les effets des comportements humains générateurs d'accidents du travail ou de maladies professionnelles.

Parmi les paramètres qui doivent être analysés, le prestataire de collecte porte une attention particulière sur :

- les paramètres à fréquence quotidienne :
 - la pratique résiduelle des opérations tolérées dans des cas exceptionnels (marche arrière pour les manœuvres de repositionnement et collecte bilatérale lorsque tout dépassement ou croisement avec un véhicule tiers n'est pas possible),
 - la pratique du « fini quitte » ou « fini parti »,
 - le tonnage collecté (global, par zone et par équipier de collecte),
 - le nombre et la capacité des conteneurs à collecter,
 - la distance totale parcourue (véhicule et piétons),

- la distance à parcourir entre le lieu de prise du conteneur et le véhicule de collecte,
- l'amplitude et la durée de travail,
- la pause (où, quand, comment...),
- etc. ;

■ les autres paramètres :

- les modes de conditionnement des déchets,
- l'environnement de la collecte (rurale, urbaine...),
- les conditions climatiques exceptionnelles (gel, neige, canicule),
- etc.

3.3. Plans de tournées

Les plans de tournées, réalisés par le prestataire de collecte, nécessitent l'association de tous les acteurs concernés (chef de l'entreprise prestataire, équipiers de collecte, conducteurs, donneurs d'ordres, service de santé au travail, CHSCT ou à défaut délégués du personnel...).

Leur pertinence et leur respect sont indispensables à l'amélioration des conditions de travail.

Le plan de tournées intègre toutes les mesures de prévention élaborées dans le cadre de l'évaluation des risques professionnels et décrites au paragraphe 3.2.

Le plan de tournées prend également en compte :

- la densité du trafic ;
- les points singuliers et les points noirs tels que carrefours, voies étroites ou en pente, impasses, dos d'âne, sens unique, passage à niveau, voies avec limitation de tonnage, voies piétonnes, sorties d'écoles, zones industrielles, lotissements, routes à forte circulation... ;
- etc.

Les situations exceptionnelles où l'équipe de collecte procède à une collecte des déchets en mode bilatéral font l'objet d'une liste intégrée au plan de tournées.

3.4. Suivi de la collecte

Pour organiser un suivi au quotidien de la collecte, le prestataire de collecte élabore :

- un outil de remontée des anomalies et des dysfonctionnements constatés ;
- un dispositif garantissant leur traitement immédiat et tracé.

En partenariat avec le donneur d'ordres, le prestataire de collecte formalise un système d'échanges permettant une information rapide – et le plus en amont possible – de tout ce qui peut avoir une influence sur la collecte. Par exemple, le prestataire de collecte est informé de tous travaux et événements qui peuvent entraîner une modification des plans de tournées.

Il organise et formalise le suivi de ce partenariat par des réunions *a minima* semestrielles associant des représentants de l'entreprise prestataire, du CHSCT et du donneur d'ordres. À défaut de CHSCT, les délégués du personnel seront associés.

Ces réunions ont pour objectif :

- d'analyser la pratique résiduelle des opérations tolérées dans des cas exceptionnels (marche arrière pour les manœuvres de repositionnement et collecte bilatérale lorsque tout dépassement ou croisement avec un véhicule tiers n'est pas possible) ;

- d'analyser les dysfonctionnements, les accidents, les incidents ;
- de collecter les informations utiles à la prévention des risques pour décider et planifier des actions correctives ;
- d'optimiser le plan de tournées ;
- de signaler toute anomalie constatée lors de la collecte (telle que la présence de déchets dangereux).

Le prestataire de collecte assure le contrôle de la mise en œuvre des décisions prises, les fait remonter lors des réunions programmées et décide des actions correctives.

3.5. Caractéristiques des véhicules de collecte de déchets ménagers et assimilés

3.5.1 Exigences lors de l'acquisition ou de la location

Lors de l'acquisition d'un véhicule de collecte, le prestataire de collecte exige du fournisseur les déclarations CE de conformité du véhicule constitué dans son ensemble.

Il est de plus recommandé d'acquérir des véhicules de collecte dont les certificats précisent explicitement qu'ils sont conformes aux normes de la série NF EN 1501.

3.5.2 Mise en conformité des véhicules de collecte anciens

Les véhicules de collecte anciens ne disposant pas d'un marquage CE, sont au minimum mis en conformité et maintenus en état de conformité selon les dispositions du décret n° 98-1084 du 02/12/1998.

3.5.3 Exigences liées à la collecte des encombrants

Pour les collectes des encombrants dont les masses et/ou volumes ne permettent pas une manutention manuelle sans risque pour l'équipe de collecte, il est recommandé d'utiliser un véhicule de collecte à trémie basse avec équipement de levage adapté. Des équipements de transfert entre le lieu de ramassage et le véhicule sont également à prévoir.

3.5.4 Exigences lors du renouvellement du matériel

Le prestataire de collecte choisit des véhicules de collecte qui intègrent les préférences du donneur d'ordres afin de privilégier la sécurité de l'équipe de collecte (gabarit, cabine basse, hauteur de chargement...).

En complément des exigences de la norme de la série NF EN 1501, il est recommandé que les véhicules de collecte soient également équipés :

- d'un indicateur de surcharge ;
- d'une boîte de vitesses automatique ;
- de rétroviseurs dégivrants et à réglage électrique en nombre suffisant pour permettre une visualisation de tous les axes ;
- d'un dispositif efficace de contrôle de présence des équipiers de collecte sur le marchepied ;
- d'une double signalisation par feux arrière en partie basse et haute ;
- d'un moyen de communication permettant au conducteur de rester en liaison avec son centre d'exploitation ;
- de coffres permettant le rangement des équipements de protection individuelle et autres effets personnels ;
- de sièges qui favorisent la prévention des troubles dorsolumbaires ;

- d'une trousse de premiers secours en cabine ;
- d'une climatisation ;
- etc.

Une attention particulière devra être portée sur l'implantation ergonomique en cabine des équipements éventuellement rapportés (moniteur de contrôle : système de visualisation, indicateur de surcharge...).

3.6. Organisation de la collecte

3.6.1 Modalités organisationnelles concernant un nouvel arrivant

Pour tout nouvel arrivant, le prestataire de collecte prend en compte un certain nombre de mesures organisationnelles spécifiques :

- affecter un seul nouvel arrivant par équipe de collecte ;
- s'assurer que le nouvel arrivant soit affecté à une équipe comportant un conducteur et au moins un équipier de collecte expérimentés ;
- s'assurer que le nouvel arrivant soit formé au type de collecte sur lequel il est affecté et autant de fois qu'il changera de type de collecte ;
- s'assurer que le nouvel arrivant occupe le poste de travail situé côté trottoir.

3.6.2 Modalités organisationnelles en cas de présence de déchets non prévus dans le plan de tournées

Au cours d'une tournée, les équipiers de collecte peuvent être en présence de déchets non prévus dans le plan de tournées :

- déchets non conditionnés selon les préconisations énumérées dans le chapitre 2.2 ;
- présence de déchets non ménagers (déchets présentant des risques infectieux ou toxiques...).

Dans ce cas, le prestataire de collecte devra :

- s'assurer de la compétence du personnel pour identifier des déchets non prévus dans le plan de tournées ;
- informer le personnel sur la procédure à suivre en cas de détection de déchets non ménagers ;
- former le personnel sur la conduite à tenir en cas de collecte accidentelle de déchets non ménagers, notamment pour les déchets présentant des risques infectieux ou toxiques ;
- former le personnel aux mesures de prévention liées à la collecte temporaire des déchets dont le mode de conditionnement n'est pas conforme aux préconisations de la présente recommandation.

L'ensemble de ces préconisations est consigné dans la fiche de poste qui reprend les règles de sécurité spécifiques (se référer au paragraphe 3.6.3).

3.6.3 Carnet de bord

Un carnet de bord doit être présent dans le véhicule. Il comprend l'ensemble des documents nécessaires à la tournée dont :

- le plan de tournées actualisé ;
- le carnet d'entretien du véhicule ainsi que le registre d'observations ;
- le protocole de sécurité mis en place à l'initiative de l'exploitant du lieu de vidage ;

■ la fiche de poste reprenant les règles de sécurité spécifiques, notamment :

- l'interdiction de la présence de toute personne sur les marches-pieds :
 - lors des déplacements à une vitesse supérieure à 30 km/h,
 - lors des marches arrière : seulement autorisées pour les manœuvres de repositionnement,
 - lors de tout haut-le-pied, et notamment entre deux points de collecte, les équipiers de collecte doivent être en cabine,
 - lors du croisement ou d'un passage sur une route à grande circulation même de très courte durée,
 - l'interdiction de récupérer des objets, notamment dans la trémie,
 - l'interdiction de rendre inopérant les dispositifs de sécurité,
 - les risques liés aux conditions climatiques,
 - les risques liés au mauvais état de la chaussée et au ralentisseur,
 - les mesures à prendre en cas de présence de déchets non conformes au type de collecte ;
- la conduite à tenir en cas d'urgence et/ou accident ;
- etc.

Le personnel doit être informé du contenu de ce carnet et des mises à jour.

3.7. Maintenance des véhicules de collecte des déchets (VCD)

L'entreprise met les moyens et consacre le temps nécessaire pour garantir :

- le suivi et le contrôle régulier des équipements ;
- le maintien en état de conformité ;
- les vérifications périodiques.

Pour les VCD, les points de contrôle porteront notamment sur :

- l'état général du véhicule ;
- l'indicateur de charge ;
- l'état des pneumatiques ;
- les organes de commande ;
- la détection des fuites éventuelles sur circuit hydraulique, et des niveaux d'huile et d'eau... ;
- la signalisation (fonctionnement des avertisseurs sonores et lumineux) ;
- le fonctionnement de tous les dispositifs de sécurité (barrière matérielle et/ou immatérielle, arrêt d'urgence, détecteurs de présence sur le marchepied et avertissements associés...);
- etc.

Ces opérations de contrôle sont effectuées à chaque prise de poste et font l'objet d'un rapport figurant dans le registre d'observations. Dans ce dernier, doivent figurer aussi les anomalies et dysfonctionnements qui doivent être signalés immédiatement à la hiérarchie pour remise immédiate en état. Tout véhicule doit également disposer d'un carnet d'entretien et de la notice d'utilisation fournie par le constructeur.

3.8. Lavage des véhicules de collecte des déchets (VCD)

Les VCD doivent être nettoyés quotidiennement, y compris l'intérieur de la cabine.

Les opérations de nettoyage s'effectuent avec un arrêt préalable du moteur sur une aire de nettoyage appropriée.

Lors de la réalisation de ces opérations, les risques suivants doivent être pris en compte :

- chutes de hauteur et glissades (utilisation de passerelles fixes ou individuelles roulantes) ;
- blessures, brûlures liées à l'utilisation de laveurs haute pression ;
- postures de travail non ergonomiques (accès sous le véhicule...);
- fermeture inopinée de la porte arrière (sécurisation par béquille) ;
- projections inhérentes au lavage à l'eau sous pression ;
- etc.

3.9. Équipements de protection individuelle

Le prestataire de collecte doit fournir aux conducteurs et aux équipiers de collecte les équipements de protection individuelle normalisés qui devront être portés tout au long de la tournée.

Une attention particulière sera portée :

- aux vêtements de signalisation à haute visibilité qui doivent au minimum être de classe II, ainsi qu'aux gants et chaussures ;
- aux tenues de travail : elles doivent être adaptées à la tâche exercée, aux conditions météorologiques et à la morphologie de chacun ;
- au nombre de tenues de travail nécessaires pour assurer :
 - une juste rotation entre les vêtements propres et sales,
 - un remplacement immédiat des EPI n'assurant plus leur fonction ;
- aux types de tenues (été/hiver) ;
- à l'efficacité, au bon état et au confort des EPI.

Il est rappelé que le prestataire de collecte doit organiser le nettoyage des vêtements de travail afin que le personnel n'exporte pas en dehors de l'entreprise les éventuels polluants.

3.10. Circulation dans l'entreprise

Le prestataire de collecte doit prendre en compte les préconisations de l'INRS pour organiser les déplacements dans l'entreprise.

Une attention toute particulière sera portée à :

- les entrées et sorties du personnel (début et fin de prise de poste) ;
- l'organisation des entrées et sorties des véhicules de collecte ;
- les déplacements du personnel liés à leur activité (qu'il soit motorisé ou à pied) ;
- les déplacements des personnes extérieures à l'entreprise.

3.11. Locaux sociaux

Le prestataire de collecte doit mettre à disposition du personnel des locaux sociaux (vestiaires, sanitaires, douches, salle de pause) adaptés à l'effectif et à son activité sans oublier un local et le matériel nécessaire pour le séchage des tenues de travail.

Il met à disposition :

- des douches pour ne pas exporter les éventuels polluants en dehors du lieu de travail ;
- des vestiaires et des sanitaires.

Il doit assurer l'entretien quotidien de ces locaux et autant de fois que nécessaire.

La conception des locaux sociaux doit prendre en compte notamment les préconisations de l'INRS relatives :

- au dimensionnement des locaux ;
- à la mise à disposition et à l'aménagement :
 - des zones propres et sales,
 - des espaces réservés au personnel masculin et féminin ;
- au nombre d'équipements (vestiaires, sanitaires, douches) et à leur aménagement (armoires prévoyant de séparer les vêtements propres et sales...) ;
- à l'éclairage ;
- au chauffage ;
- à la ventilation et à l'assainissement des lieux de travail ;
- etc.

3.12. Surveillance médicale renforcée

Le personnel de collecte des déchets ménagers et assimilés est soumis à une surveillance médicale renforcée. Il est fortement recommandé que l'ensemble du personnel soit vacciné contre le tétanos et, en fonction de l'évaluation des risques, le médecin du travail précisera s'il y a lieu de prendre des mesures de prévention complémentaires (vaccinations diverses).

Un moyen permettant de se laver et de se désinfecter les mains pendant la tournée de collecte est mis à disposition.

3.13. Procédures à suivre en cas de piqûre ou blessure

3.13.1 Premiers soins à réaliser immédiatement

En cas de piqûre, blessure, contact avec une peau lésée :

- stopper l'activité en cours, laisser saigner, nettoyer à l'eau et au savon, rincer abondamment, sécher ;
- réaliser l'antisepsie de la plaie par trempage 10 minutes dans du Dakin, ou alcool 70° ou application de Bétadine pure ;
- en cas de projection sur les muqueuses ou l'œil : rincer abondamment à l'eau ou au sérum physiologique pendant 10 minutes

3.13.2 Évaluation du risque après accident d'exposition au sang

En cas de piqûre par seringue, des dispositions doivent être prises pour que le personnel de collecte puisse bénéficier d'une évaluation du risque après accident d'exposition au sang par un médecin et d'une prophylaxie éventuelle, dans les meilleurs délais. Les consignes doivent comporter l'adresse du service d'urgences le plus proche du lieu de collecte, la conduite à tenir, y compris la procédure permettant de se rendre à ce service d'urgences.

3.14. Formation – information

La collecte des déchets ménagers nécessite des formations spécifiques à l'hygiène et la sécurité en complément des formations réglementaires.

Il est donc recommandé de :

- former le personnel à la prévention des risques liés à la collecte des déchets ménagers et assimilés, sans oublier ceux spécifiques à la tournée à laquelle il est affecté ;
- former le personnel aux mesures de prévention correspondantes, et en particulier à l'utilisation des matériels (lève-conteneurs, extincteurs, manutention manuelle...) ;
- informer le personnel sur la conduite à tenir lors de tout incident de collecte ;
- expliciter le contenu du protocole de sécurité élaboré conformément à l'annexe 3 ;
- veiller à ce qu'au moins un membre de chaque équipe de collecte ait reçu la formation de sauveteur secouriste du travail ;
- prévoir un recyclage régulier des connaissances, notamment dans le cadre des mesures de prévention ;
- sensibiliser le personnel aux risques de collecte, au risque biologique et à l'hygiène de vie ;
- mettre à la disposition du personnel, après l'avoir commentée, la fiche de poste ;
- évaluer la compréhension des consignes décrites oralement ou par écrit.

Annexe 1 – Principales réglementations, normes et autres textes connus concernant la collecte des ordures ménagères et déchets assimilés

1. Décret n° 2006-975 du 1^{er} août 2006 portant code des marchés publics

Circulaire du 3 août 2006 portant manuel d'application du code des marchés publics

2. Code du travail

Nouvelle codification du code du travail issue de l'ordonnance n° 2007-329 du 12 mars 2007 (partie législative) et décret n° 2008-244 du 7 mars 2008 relatif au code du travail (partie réglementaire)

DISPOSITIONS RELATIVES AU CODE DU TRAVAIL	ANCIENNE RÉFÉRENCE	NOUVELLE RÉFÉRENCE
Formation pratique et appropriée en matière de sécurité	L. 231-3-1, alinéa 1	L. 4141-2
	L. 231-3-1, alinéa 2	L. 4142-3
	L. 231-3-1, alinéa 2	L. 4522-2
	L. 231-3-1, alinéa 3	L. 4143-1
	L. 231-3-1, alinéa 4	L. 4142-2
	L. 231-3-1, alinéa 4	L. 4142-3
	L. 231-3-1, alinéa 4	L. 4141-4
	L. 231-3-1, alinéa 5	L. 4142-1
	L. 231-3-1, alinéa 6 phrase 1	L. 4141-3
	L. 231-3-1, alinéa 6 phrase 2	L. 4142-2
	L. 231-3-1, alinéa 6 phrases 2 et 3	L. 4154-2
	L. 231-3-1, alinéa 7	L. 4154-4
	L. 231-3-1, alinéa 8	L. 4111-6
	L. 231-3-1, alinéa 9	L. 4142-4
Formation à la sécurité	R. 231-32, alinéa 1	R. 4141-1
	R. 231-32, alinéas 2 et 3	R. 4143-1
	R. 231-35	R. 4141-11
	R. 231-36, alinéa 1	R. 4141-13
	R. 231-63, alinéas 1 à 7	R. 4425-6
	R. 231-63, alinéa 8	R. 4425-7
Dispositifs de protection incendie pour les équipements de travail mobiles automoteurs	R. 233-41	R. 4324-45
Principes généraux de prévention	L. 230-2, I	L. 4121-1
	L. 230-2, II	L. 4121-2
	L. 230-2, III, alinéa 2	L. 4121-3
	L. 230-2, III, alinéa 3	L. 4121-4
	L. 230-2, III, alinéa 4	L. 4612-9
	L. 230-2, IV, alinéa 1	L. 4121-5
	L. 230-2, IV, alinéa 2	L. 4522-1
Principes de prévention	R. 230-1, alinéa 1	R. 4121-1
	R. 230-1, alinéa 2	R. 4121-2
	R. 230-1, alinéa 3	R. 4121-3
	R. 230-1, alinéas 4 à 6	R. 4121-4
Conception des équipements de travail	L. 233-5	
	R. 233-84, alinéa 1	R. 4312-1
	R. 233-84, alinéa 2	R. 4312-2

Annexe 1 (suite)

DISPOSITIONS RELATIVES AU CODE DU TRAVAIL	ANCIENNE RÉFÉRENCE	NOUVELLE RÉFÉRENCE
Examen CE de type pour les véhicules de collecte	R. 233-54, alinéa 1	R. 4313-5
	R. 233-54, alinéa 2	R. 4313-6
	R. 233-55, alinéas 4 et 5	R. 4313-8
	R. 233-55, alinéa 6	R. 4313-9
	R. 233-55, alinéas 1 à 3	R. 4313-7
	R. 233-56	R. 4313-10
	R. 233-57	R. 4313-11
	R. 233-58	R. 4313-12
	R. 233-59, alinéa 3	R. 4313-14
	R. 233-59, alinéa 4	R. 4313-15
	R. 233-59, alinéas 1 et 2	R. 4313-13
	R. 233-60, alinéa 1	R. 4313-16
	R. 233-60, alinéa 2	R. 4313-17
	R. 233-60, alinéa 3	R. 4313-15
	R. 233-61	R. 4313-18
	R. 233-62	R. 4313-19
	R. 233-63	R. 4313-20
	R. 233-64	abrogé
	R. 233-65, I	R. 4313-21
	R. 233-65, II, alinéa 4	R. 4313-23
	R. 233-65, II, alinéa 5	R. 4313-24
	R. 233-65, II, alinéa 6	R. 4313-25
	R. 233-65, II, alinéa 7	R. 4313-26
	R. 233-65, II, alinéas 1 à 3	R. 4313-22
Matériels mobiles	R. 233-13-16, alinéa 1	R. 4323-50
	R. 233-13-16, alinéa 2	R. 4323-51
	R. 233-13-17, alinéa 1	R. 4323-52
	R. 233-13-17, alinéa 2	R. 4323-53
	R. 233-13-18	R. 4323-54
	R. 233-13-19, alinéa 1	R. 4323-55
	R. 233-13-19, alinéas 2 et 3	R. 4323-56
	R. 233-13-19, alinéas 4 à 8	R. 4323-57
	R. 233-34, alinéa 1	R. 4324-30
	R. 233-34, alinéa 2	R. 4324-31
	R. 233-34, alinéa 3	R. 4324-32
	R. 233-34, alinéa 4	R. 4324-33
	R. 233-34, alinéa 5	R. 4324-34
	R. 233-34, alinéa 6	R. 4324-35
	R. 233-35	R. 4324-36
	R. 233-35-1	R. 4324-37
	R. 233-35-2	R. 4324-38
	R. 233-36	R. 4324-39
	R. 233-37	R. 4324-40
	R. 233-37-1	R. 4324-41
	R. 233-38	R. 4324-42
	R. 233-39	R. 4324-43
	R. 233-40	R. 4324-44
	R. 233-41	R. 4324-45
Manutentions manuelles des charges	R. 231-66, alinéa 1	R. 4541-1
	R. 231-66, alinéa 2	R. 4541-2
	R. 231-67, alinéa 1	R. 4541-3
	R. 231-67, alinéa 2	R. 4541-4
	R. 231-68, alinéas 1 à 3	R. 4541-5
	R. 231-68, alinéa 4	R. 4541-6
	R. 231-69, alinéa 1	abrogé
	R. 231-69, alinéa 2	R. 4612-7
	R. 231-69, alinéa 3	R. 4541-11
	R. 231-70	R. 4541-7
	R. 231-71	R. 4541-8
	R. 231-72	R. 4541-9

Annexe 1 (suite)

3. Arrêtés des 5 mars 1993 et 4 juin 1993 soumettant certains équipements de travail à l'obligation de faire l'objet des vérifications générales périodiques prévues par l'article R. 233-1 du code du travail

4. Décret n° 98-1084 du 02/12/1998 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et aux prescriptions techniques auxquelles est subordonnée l'utilisation des équipements de travail et modifiant le code du travail (mise en conformité des machines mobiles et des appareils de levage)

5. Arrêté du 26 avril 1996 rendant obligatoire l'établissement du protocole de sécurité

6. Décret n° 2006-892 du 19 juillet 2006 relatif aux prescriptions de sécurité et de santé applicables en cas d'exposition des travailleurs aux risques dus au bruit et modifiant le code du travail

7. Décret n° 2001-1016 du 5/11/2001 portant création d'un document relatif à l'évaluation des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, prévue par l'article L. 230-2 du code du travail et modifiant le code du travail (deuxième partie : décrets en Conseil d'État)

8. Arrêtés du 1^{er} mars 2004 relatif aux vérifications des appareils et accessoires de levage et **du 2 mars 2004** relatif au carnet de maintenance des appareils de levage

9. Arrêté du 18 mars 2002 relatif aux émissions sonores dans l'environnement des matériels destinés à être utilisés à l'extérieur des bâtiments

10. Directive 2003/10/CE du Parlement européen et du Conseil du 6 février 2003 concernant les prescriptions minimales de sécurité et de santé relatives à l'exposition des travailleurs aux risques dus aux agents physiques (bruit) (dix-septième directive particulière au sens de l'article 16, paragraphe 1, de la directive 89/391/CEE)

11. Directive 2006/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 17 mai 2006 relative aux machines et modifiant la directive 95/16/CE (refonte)

12. Directive 89/655/CEE du Conseil du 30 novembre 1989 concernant les prescriptions minimales de sécurité et de santé pour l'utilisation par les travailleurs au travail d'équipements de travail (deuxième directive particulière au sens de l'article 16 paragraphe 1 de la directive 89/391/CEE)

13. Normes

NF EN 1501-1, octobre 1998, Bennes à ordures ménagères et leurs lève-conteneurs associés – Exigences générales et exigences de sécurité – Partie 1 : bennes à chargement arrière

NF EN 1501-1/A1, octobre 2004, Bennes à ordures ménagères et leurs lève-conteneurs associés – Exigences générales et exigences de sécurité – Partie 1 : bennes à chargement arrière

NF EN 1501-2, octobre 2005, Bennes de collecte des déchets et leurs lève-conteneurs associés – Exigences générales et exigences de sécurité – Partie 2 : bennes à chargement latéral

NF EN 840-1 à NF EN 840-6, mai 2004 et NF H 96-116 sur les conteneurs roulants à déchets

NF H 96-112-1 à NF H 96-112-4, octobre 1999, concernant les lève-conteneurs pour la collecte des déchets

NF H 96-116, décembre 1998, Conteneurs roulants à déchets – code d'essai pour le mesurage du bruit aérien émis par les conteneurs roulants à déchets

NF EN 471, mai 2004, concernant les vêtements de signalisation haute visibilité

14. Projets de normes

PR NF EN 1501-1, décembre 2005, Bennes de collecte des déchets et leurs lève-conteneurs associés – Exigences générales et exigences de sécurité – Partie 1 : bennes à chargement arrière

PR NF EN 1501-3, mai 2004, Bennes à ordures ménagères et leurs lève-conteneurs associés – Exigences générales et exigences de sécurité – Partie 3 : bennes à chargement frontal

PR NF EN 1501-5, juillet 2006, Bennes de collecte des déchets et leurs lève-conteneurs associés – Exigences générales et exigences de sécurité – Partie 5 : lève-conteneurs pour bennes de collecte des déchets

PR NF EN 471/A1, avril 2006, vêtements de signalisation à haute visibilité pour usage professionnel – Méthodes d'essai et exigences

15. Divers

Brochure INRS ED 819, *Travailler en sécurité avec l'eau à haute pression. Conseils aux opérateurs*

Brochure INRS ED 950, *Conception des lieux et des situations de travail. Santé et sécurité : démarche, méthodes et connaissances techniques*

Brochure INRS ED 776, *Méthode d'analyse des manutentions manuelles*

Brochure INRS TJ 18, *Manutention manuelle*

Brochure INRS ED 975, *La circulation en entreprise*

Brochure INRS ED 828, *Principales vérifications périodiques*

Annexe 2 – Aide à la formation à la sécurité pour une équipe de collecte

Cette annexe constitue une base de réflexion permettant au prestataire de collecte d'établir une formation adaptée à l'activité de collecte.

Une équipe de collecte doit connaître les risques liés à son activité et pouvoir appliquer les mesures de prévention énoncées dans la présente recommandation. Pour exercer son activité en sécurité et ne pas créer de risques pour les autres, la formation délivrée à chaque membre de l'équipe de collecte doit notamment prendre en compte les points suivants.

Les équipements de protection individuelle

Connaître les différents équipements à porter selon les saisons et le type de collecte et selon les caractéristiques particulières et les risques de la collecte.

Les matériels

■ Connaître et savoir utiliser en sécurité l'ensemble des matériels de l'entreprise sur lesquels il sera appelé à travailler et, en particulier, le système de compaction, le lève-conteneur et les équipements spécifiques de levage : hayons élévateurs, grues auxiliaires...

■ Contrôler à chaque prise de poste ou à chaque fin de poste, seul ou avec un autre salarié et rapporter les anomalies à sa hiérarchie.

■ Connaître la manière recommandée de déplacer les conteneurs roulants.

La circulation et les déplacements

■ Connaître les risques engendrés par la circulation routière lors du travail sur la voie publique.

■ Connaître la conduite à tenir lors du vidage de la benne.

Pour l'équipier de collecte :

- Connaître la façon la plus sûre de monter et de descendre des marchepieds et de la cabine.
- Savoir quand il doit monter en cabine et quand il peut rester sur le marchepied.
- Savoir comment se positionner sur le marchepied.
- Savoir comment il doit se positionner par rapport au véhicule de collecte pendant son déplacement, notamment lors de manœuvres, de marches arrière de repositionnement.

Pour le conducteur :

- Respecter le code de la route.
- Connaître la façon la plus sûre de monter et de descendre de la cabine.

- Se préoccuper de la position du ou des équipiers de collecte :
 - sur le marchepied lors des collectes ;
 - lors des manœuvres et marche arrière de repositionnement.
- Savoir quand l'équipier de collecte doit monter en cabine et quand il peut rester sur le marchepied.
- Savoir maîtriser et adapter sa conduite aux conditions de collecte.
- Connaître les règles particulières de conduite d'un véhicule de collecte, le plan de tournées.

Les imprévus de collecte

■ Savoir, lors du contrôle du matériel à la prise de poste ou à la fin de poste, quels défauts de fonctionnement doivent être réparés sans délai.

■ Savoir comment réagir lors de la chute d'un objet ou d'un conteneur dans la trémie.

■ Savoir identifier un déchet dangereux ou suspect et savoir comment réagir en leur présence.

La transmission d'informations

Savoir quels événements concernant la collecte et le matériel doivent être communiqués à la hiérarchie.

L'hygiène et la santé

Connaître les règles à observer dans la profession.

Les consignes et les règlements

■ Connaître le règlement intérieur de l'entreprise et les consignes applicables lors de la collecte.

■ Connaître les consignes à appliquer en cas d'accidents corporels et/ou matériels.

■ Connaître la conduite à tenir en cas d'accident avec risque d'exposition au sang.

■ Connaître les règlements et consignes qui lui sont applicables sur les lieux de vidage.

■ Connaître les consignes particulières lors de la collecte avec un équipier de collecte débutant.

■ Connaître précisément les déchets et les conteneurs qui doivent être ramassés en fonction du contrat et ceux qui doivent être laissés sur place.

■ Connaître les consignes pour l'entretien et le nettoyage du véhicule de collecte.

Annexe 3 – Éléments à prendre en compte lors de la rédaction du protocole de sécurité relatif au lieu de vidage des véhicules de collecte

Un arrêté du 26 avril 1996 pris en application des articles R. 4511-1 à 4 du code du travail (ancien article R. 237-1 du code du travail) rend obligatoire l'établissement d'un protocole de sécurité, écrit, préalablement à l'opération, en lieu et place du plan de prévention, lorsqu'une entreprise utilisatrice accueille une entreprise extérieure effectuant le transport de marchandises, en vue d'opérations de chargement ou de déchargement, quels que soient le type de marchandises (y compris les déchets), le tonnage et la nature de l'intervention du transport.

Une démarche participative pour rédiger ce protocole entre le prestataire de collecte et l'entreprise d'accueil est recommandée.

Les éléments à prendre en compte lors de la rédaction du protocole de sécurité entre le lieu de vidage (usine d'incinération, centre de tri, quai de transfert...) et l'entreprise de collecte sont énumérés ci-dessous :

■ joindre les consignes générales de sécurité du site et notamment celles relatives aux conditions de circulation ;

Annexe 3 (suite)

■ joindre le plan de circulation du site, indiquant clairement :

- le poste de pesée,
- l'endroit de déchargement,
- les zones de stationnement pendant les temps d'attente,
- les zones où il y a risque d'embourbement,
- le local d'accueil comprenant des sanitaires, un point d'eau... ;

■ préciser:

- l'obligation pour les équipiers de collecte d'être déposés à l'entrée du site,
- la nécessité de veiller à la non-accumulation de déchets contre les butées et à leur maintien en bon état afin d'éviter les risques de chutes depuis le quai,
- l'organisation des secours en cas d'accident.

Annexe 4 – Emploi de personnel intérimaire

Les partenaires sociaux représentant l'ensemble des activités économiques ont élaboré un texte pratique traitant de l'accueil et de la santé au travail des intérimaires qui a été validé par la CAT/MP le 21 mars 2007.

Dans ce texte, les partenaires sociaux reconnaissent la spécificité de la relation de travail et des conditions de travail du salarié intérimaire, et réaffirment la nécessité d'appliquer au salarié intérimaire les mêmes règles de santé et de sécurité au travail qu'au salarié sous contrat de travail à durée indéterminée. Ils rappellent aux entreprises qu'il est nécessaire, compte tenu de la nature du contrat de travail intérimaire, de la spécificité et des conditions d'exécution différentes de chaque mission de veiller plus particulièrement à la santé et à la sécurité au travail des intérimaires et ce tout au long de celle-ci.

Concernant l'activité de la collecte des déchets, les salariés intérimaires bénéficient de la politique de sécurité mise en place pour les salariés permanents : procédure d'accueil et formation aux postes, analyse des situations concrètes de travail et définition des modes opératoires.

Lors de l'emploi d'équipiers de collecte intérimaires, il est souligné le fait qu'un dialogue de qualité entre les partenaires de la relation tripartite (ETT, entreprise de collecte et intérimaire) optimise la prévention des risques professionnels. Ce dialogue permet à l'entreprise utilisatrice et l'entreprise de travail temporaire de se coordonner pour formaliser en amont leur partenariat, appliquer et faire respecter les règles avant et pendant la mission des travailleurs intérimaires.

1. Dispositions applicables à l'entreprise de collecte

1.1. Avant la mission

Communication entreprise de collecte/ ETT

Le prestataire de collecte s'engage à communiquer à l'ETT toutes informations utiles pour qu'elle puisse prendre en compte les aspects prévention des risques professionnels avant toute délégation de personnel. Le prestataire de collecte veillera plus particulièrement à :

- fournir la fiche de poste et décrire les tâches concrètes à effectuer, les matériels de collecte à utiliser, les risques, les compétences, aptitudes et qualifications nécessaires ;
- préciser le lieu de la mission, sa durée ;
- faire mentionner dans le contrat de mise à disposition les EPI fournis par les deux parties ;
- s'assurer que l'intérimaire ait une tenue de travail complète pour toutes les saisons (tenue identique à celle des permanents) ;

■ ouvrir ses portes et permettre au chargé de recrutement de l'ETT de cerner les spécificités du poste de travail avec l'ensemble de ses exigences.

La personne chargée de contacter l'ETT au jour de la demande de personnel devra avoir à sa disposition l'ensemble des informations énoncées ci-dessus si ces informations n'ont pas été préalablement communiquées.

Dispositions préalables incombant à l'entreprise de collecte

Étant donné que l'activité de collecte des déchets nécessite une surveillance médicale renforcée au sens de la réglementation relative à la santé au travail, les obligations relatives à la médecine du travail sont à la charge du prestataire de collecte.

Le prestataire de collecte doit préparer en amont les conditions pratiques de l'accueil : choix et désignation de la personne compétente, modalités d'accueil, détermination en amont des informations qui devront être communiquées.

1.2. Pendant la mission

Dès le commencement de la mission et avant tout démarrage d'opération de collecte, le prestataire de collecte doit :

- délivrer aux salariés intérimaires une formation qui leur permette de bénéficier de la politique de sécurité mise en place pour les salariés permanents ;
- évaluer la compréhension des consignes décrites oralement ou par écrit.

Il insistera sur les points suivants :

- procéder à une présentation et une visite de l'entreprise : organisation, locaux sociaux, description des règles de circulation dans l'entreprise... ;
- présenter l'organisation de la sécurité tant au sein de l'entreprise qu'au poste de travail de collecte (CHSCT, modalités de secours et d'évacuation dans l'entreprise, conduite à tenir en cas d'accident durant la collecte : moyens d'alerte, numéros essentiels) ;
- présenter les membres de l'équipe de travail et le rôle respectif de chacun ;
- présenter à l'intérimaire son poste de travail et lui indiquer comment l'occuper dans de bonnes conditions de sécurité en lui commentant notamment :
 - le plan de tournées actualisé,
 - le carnet d'entretien du véhicule ainsi que le registre d'observations,
 - le protocole de sécurité mis en place à l'initiative de l'exploitant du lieu de vidage,

Annexe 4 (suite)

- la fiche de poste reprenant les règles de sécurité spécifiques, notamment :
 - l'interdiction de la présence de toute personne sur les marchepieds lors des déplacements à une vitesse supérieure à 30 km/h, lors des marches arrière – seulement autorisées pour les manœuvres de repositionnement –, lors d'un haut-le-pied, lors du croisement ou d'un passage sur une route à grande circulation même de très courte durée,
 - l'interdiction de récupérer des objets, notamment dans la trémie,
 - l'interdiction de rendre inopérant les dispositifs de sécurité,
 - les risques liés aux conditions climatiques,
 - les risques liés au mauvais état de la chaussée et au ralentisseur ;
- former l'intérimaire au poste de travail en lui indiquant les exigences et les contraintes, les conditions d'utilisation des matériels, les modes opératoires au poste de collecte ;
- former l'intérimaire au type de déchets qu'il doit collecter et aux modes admis de présentation des déchets ;
- former l'intérimaire à la procédure à suivre en cas de présence de déchets non conformes (non-conformité due à la nature du déchet ou au mode de présentation) ou de toute autre anomalie constatée (conteneur défectueux...) ;
- s'assurer que l'intérimaire a bien compris les informations délivrées (instruction de travail et de sécurité) ;
- vérifier qu'il a reçu les équipements de protection individuelle adaptés et s'assurer qu'il les porte ;
- assurer un suivi du salarié intérimaire tout au long de sa mission.

1.3. Après la mission

L'entreprise de collecte s'engage à faire périodiquement avec l'ETT un point sur les bilans des missions.

2. Dispositions applicables à l'ETT

2.1. Avant la mission

Communication ETT/EU

L'ETT demande à l'EU tous les éléments nécessaires à la délégation pour intégrer les aspects de prévention des risques professionnels. Pour se faire, l'ETT met en place un dispositif qui prend notamment en compte les pratiques suivantes :

- aller à la rencontre de l'entreprise de collecte pour mieux connaître les situations de travail et leurs risques ;
- s'enquérir de la politique de sécurité du prestataire de collecte ;

- obtenir la fiche de poste et les autres éléments utiles à la délégation de poste :

- la situation de travail proposée et ses caractéristiques particulières, les tâches concrètes à effectuer, les matériels de collecte à utiliser, les compétences, aptitudes et qualifications nécessaires, les risques,
- le lieu de la mission, sa durée,
- les conditions pratiques de l'accueil : choix et désignation de la personne compétente, modalités d'accueil, détermination en amont des informations qui devront être communiquées,
- les modalités de la formation au poste de travail ;

- poser des questions pour aider l'EU à expliciter sa demande ;

- définir dans le contrat de mise à disposition les EPI fournis par les deux parties de manière à s'assurer que l'intérimaire ait une tenue de travail complète pour toutes les saisons (tenue identique à celle des salariés permanents).

Communication ETT/salarié intérimaire

Lors du recrutement du salarié intérimaire, l'ETT doit prendre connaissance de l'expérience antérieure du salarié. Avant le démarrage de la mission, l'ETT doit :

- s'assurer que l'intérimaire ait la connaissance des risques liés à l'activité et le sensibiliser sur l'importance du respect des consignes ;
- transmettre aux intérimaires toutes les informations nécessaires à la mission (exemple : caractéristiques de la situation de travail, tâches concrètes à effectuer, plan d'accès, transports, horaires, personne à contacter...) ;
- désigner un correspondant chargé du suivi de la mission qui doit notamment :
 - organiser un suivi avec les intérimaires,
 - transmettre ses coordonnées aux salariés intérimaires,
 - inciter les intérimaires à signaler immédiatement tout problème ou toute anomalie constatée par rapport à la description initiale de la mission (exemple : changement de poste au cours de la mission, absence de formation au poste de travail...).

2.2. Pendant la mission

Le correspondant de l'ETT doit notamment :

- réaliser des points de suivi avec le salarié intérimaire ;
- traiter les anomalies remontées par le salarié intérimaire.

2.3. Après la mission

L'ETT organise de façon périodique des bilans de fin de mission afin d'évaluer la mission.

MINIMAX[®] M4

Cuvelage béton 5m³

Préconisations Génie Civil

Avril 2019

SULO[®]

Sommaire

▪ Préambule	3
▪ Réalisation des fouilles	4
▪ Dimensions de la fouille	5
▪ Spécificités zone humide	6
▪ Blindage des fouilles	7
▪ Fouille : Pose en ligne	10
▪ Fouille : pose en carré	11
▪ Fond de forme	12
▪ Positionnement et alignement	13
▪ Positionnement de la grue	14
▪ Mise en place du conteneur	15
▪ Montage de la borne	16
▪ Remblais des fouilles	17
▪ Réfection et garnissage des sols	18
▪ Sécurité	19



Préambule

La fourniture et la pose de conteneurs enterrés s'intègre pleinement dans un marché de type voirie avec pour particularité la réalisation d'**une fosse d'une profondeur supérieure à 3 m.**

Notre prestation se déroule selon les 3 étapes suivantes :

1/ Livraison et déchargement de conteneurs à déchets

2/ Dépose et alignement de ces conteneurs dans des fouilles réalisées par un prestataire de génie civil

3/Fixation et raccordement des bornes d'introduction des conteneurs

Le mode opératoire de pose qui va suivre forme une base à destination de nos clients et à pour objectif de les aider dans la bonne compréhension des opérations de génie civil indispensable à la qualité de la finition de l'emplacement des conteneurs ainsi qu'à la sécurité des différents intervenants sur le chantier. Ce document n'est pas exhaustif et n'a pas vocation à se substituer à la réflexion que doivent mener les clients et prestataires de génie civil, seuls compétents en matière de travaux de génie civil. L'évolution des textes et de la jurisprudence requièrent la plus grande vigilance. Plastic Omnium décline toute responsabilité concernant les informations et préconisations fournies et l'usage qui en sera fait par les clients et prestataires de génie civil.

En tout premier lieu, l'ensemble des chantiers de pose de conteneurs enterrés relève de la réglementation sur la coordination SPS (sécurité protection de la santé) dans la mesure où le chantier est clos et indépendant, fait appel à au moins 2 entreprises différentes (sous traitant compris). Dans la mesure où nos chantiers :

- ne dépassent pas 20 travailleurs sur 30 jours ou volume de travaux de 500 hommes/jour
- exposent les travailleurs

-à des risques de chute de hauteur de plus de 3 mètres, au sens de l'article 5 du décret du 8 janvier 1965

-à un risque d'ensevelissement ou d'enlèvement

=> il s'agit de **chantier de 3ème catégorie comportant des risques particuliers.**

Un coordonnateur en matière de sécurité et de protection de la santé (CSPS) compétent au moins de **niveau 3** doit dès lors être désigné par le maître d'ouvrage dès le stade de la conception puis de la réalisation.

└ Réalisation des fouilles

Cette opération fait partie intégrante du lot génie civil. Elle est réalisée par une entreprise de travaux publics agréée par la collectivité dans le respect des règles de sécurité en vigueur dans la profession.

La présence de réseaux enterrés à l'emplacement de la cuve béton est à contrôler. Le cas échéant une déviation est à prévoir.

De la nature des sols, la présence ou non d'une nappe phréatique dépendront la complexité et le coût des travaux à réaliser. Des opérations d'épuisement-rabattement de la nappe peuvent être envisagées .

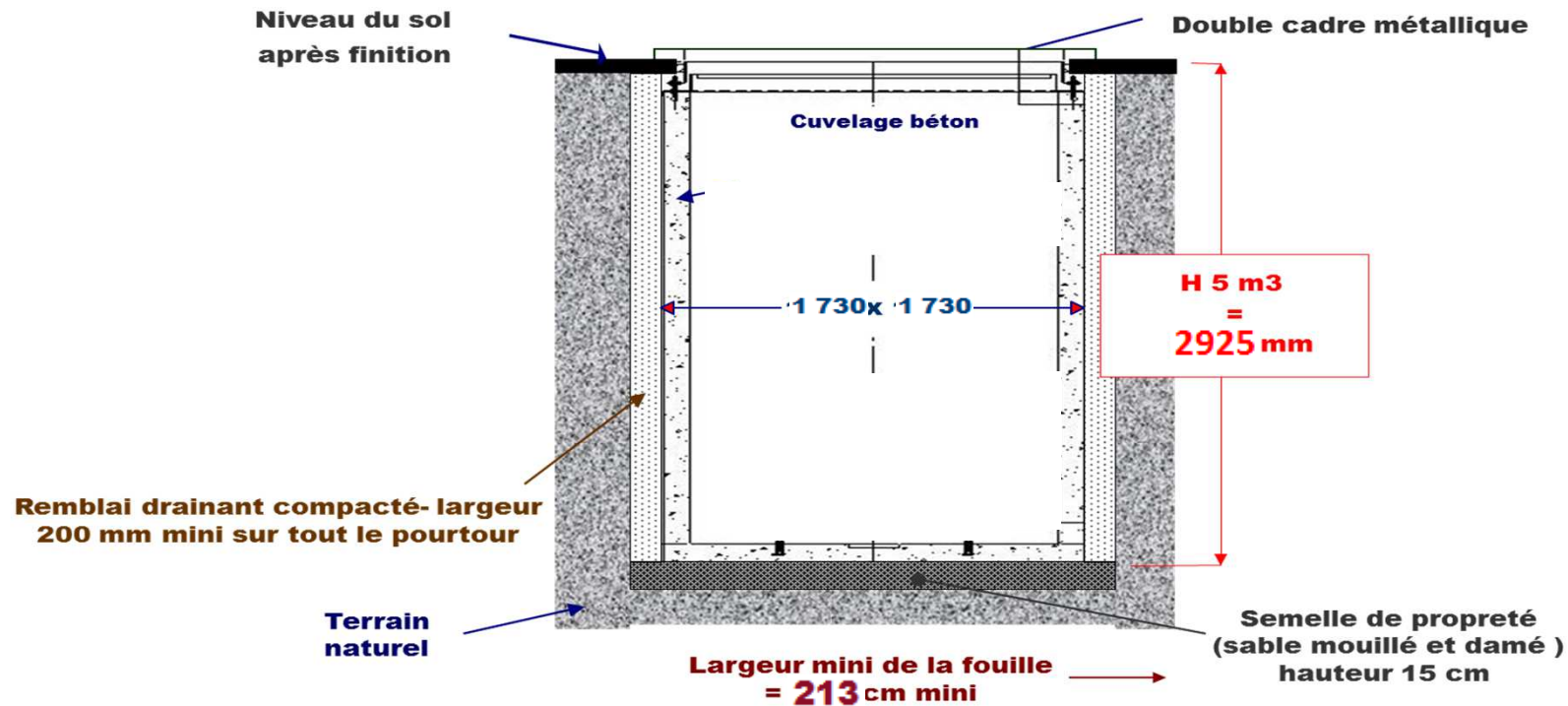
Selon la catégorie des terrains, les moyens mécaniques de terrassement doivent être appropriés.

Afin de recevoir le cuvelage béton, une semelle de propreté de 15 cm est réalisée dans le fond de la fouille. Elle est réalisée avec du sable propre mouillé et vibré.

La cote de profondeur indiquée en rouge sur le schéma d'installation page 5 doit être respectée. La référence prise en compte est **le point haut du sol périphérique après finition**.

Lors de la réalisation d'un point de tri recevant plusieurs colonnes enterrées, il est recommandé de laisser un espace de 20 cm entre chaque cuvelage béton.

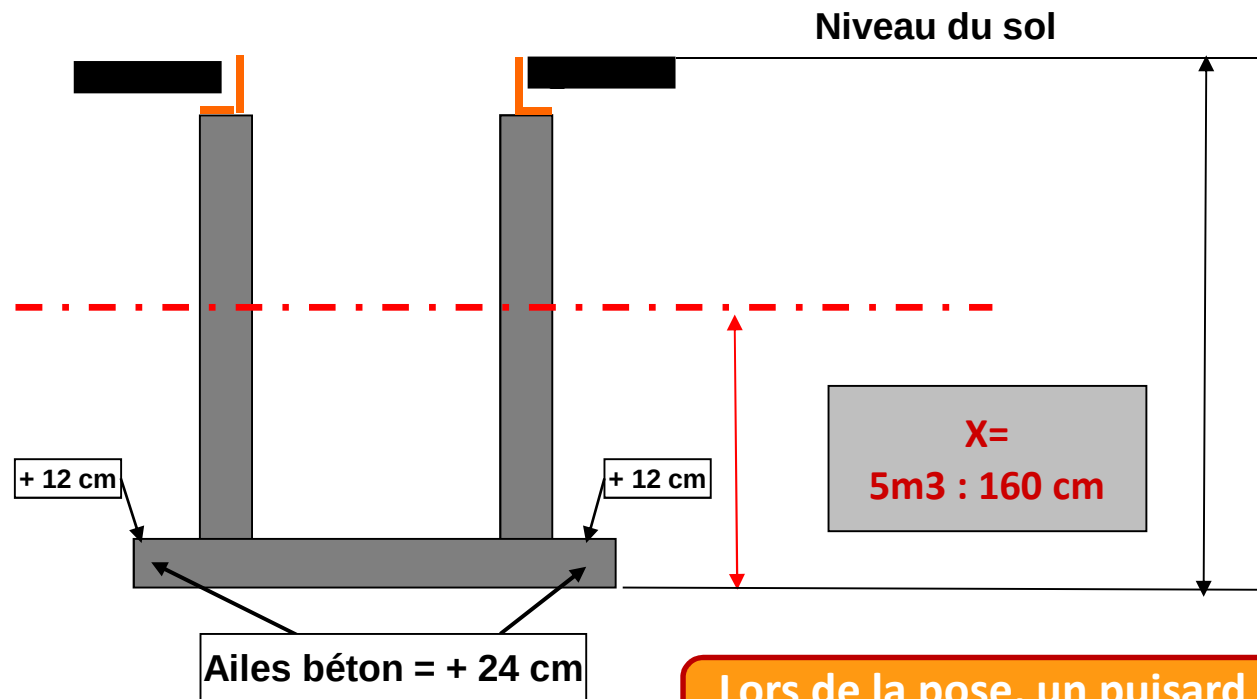
Dimension de la fouille ***pour plate-forme piétonnière débordante***



Le conteneur se trouvera 1 cm au-dessus du niveau 0, permettant ainsi une finition en léger dénivelé, facilitant l'écoulement des eaux.

Spécificités en zone humide

Dans le cas d'une **nappe phréatique proche de la surface du sol**, lorsque la hauteur d'eau par rapport au niveau de la semelle de propreté est supérieure à la cote X, il est recommandé d'utiliser un **cuvelage avec des ailes béton**.



Lors de la pose, un puisard devra être installé afin de drainer le fond de fouille

Blindage des fouilles

Compte tenu de la profondeur du terrassement et au regard de la législation, il est impératif d'assurer le blindage de la fouille.

Aucune pose ne pourra se faire sans blindage de type lourd



Blindage des fouilles

Rappel de la réglementation concernant les travaux de terrassement à ciel ouvert Article R4534-24

Version en vigueur au 19 juillet 2010, depuis le 1 mai 2008.

« Les fouilles en tranchée de plus de 1,30 mètre de profondeur et d'une largeur égale ou inférieure aux deux tiers de la profondeur sont, lorsque leurs parois sont verticales ou sensiblement verticales, blindées, étrépillonnées ou étayées.

Les parois des autres fouilles en tranchée, ainsi que celles des fouilles en excavation ou en butte sont aménagées, eu égard à la nature et à l'état des terres, de façon à prévenir les éboulements. A défaut, des blindages, des étrépillons ou des étais appropriés à la nature et à l'état des terres sont mis en place. Ces mesures de protection ne sont pas réduites ou supprimées lorsque les terrains sont gelés.

Ces mesures de protection sont prises avant toute descente d'un travailleur ou d'un employeur dans la fouille pour un travail autre que celui de la mise en place des dispositifs de sécurité. Lorsque nul n'a à descendre dans la fouille, les zones situées à proximité du bord et qui présenteraient un danger pour les travailleurs sont nettement délimitées et visiblement signalées. »

Les collaborateurs n'ont pas nécessité de descendre dans la fosse et en ont l'interdiction n'étant pas équipés des EPI nécessaires.

Blindage des fouilles

Le blindage est indispensable pour garantir la stabilité du terrain :

- pour le travail de terrassement des équipes de TP afin d'éviter tout risque d'ensevelissement
- pour le travail de nos collaborateurs en bord de fosse afin d'éviter tout risque de chute (**la hauteur du blindage ne devra dépasser de plus 50 cm le niveau du sol**)
- Pour éviter tout risque d'affaissement du sol au moment du grutage avec risque de basculement de charge (grue 30 à 50 T/m ou plateau grue de 60 à 100 T/m). A cet effet, **le blindage doit être de type lourd puisqu'il doit supporter le poids de la grue en pleine charge, soit 25 tonnes.**

Si, de part la nature du sol, le blindage des fouilles ne s'avère pas nécessaire, le prestataire de Travaux Publics devra garantir la sécurité de la pose par l'envoi de son engagement auquel sera joint **son calcul de résistance du sol** (se renseigner auprès des services compétents, géotechniciens).

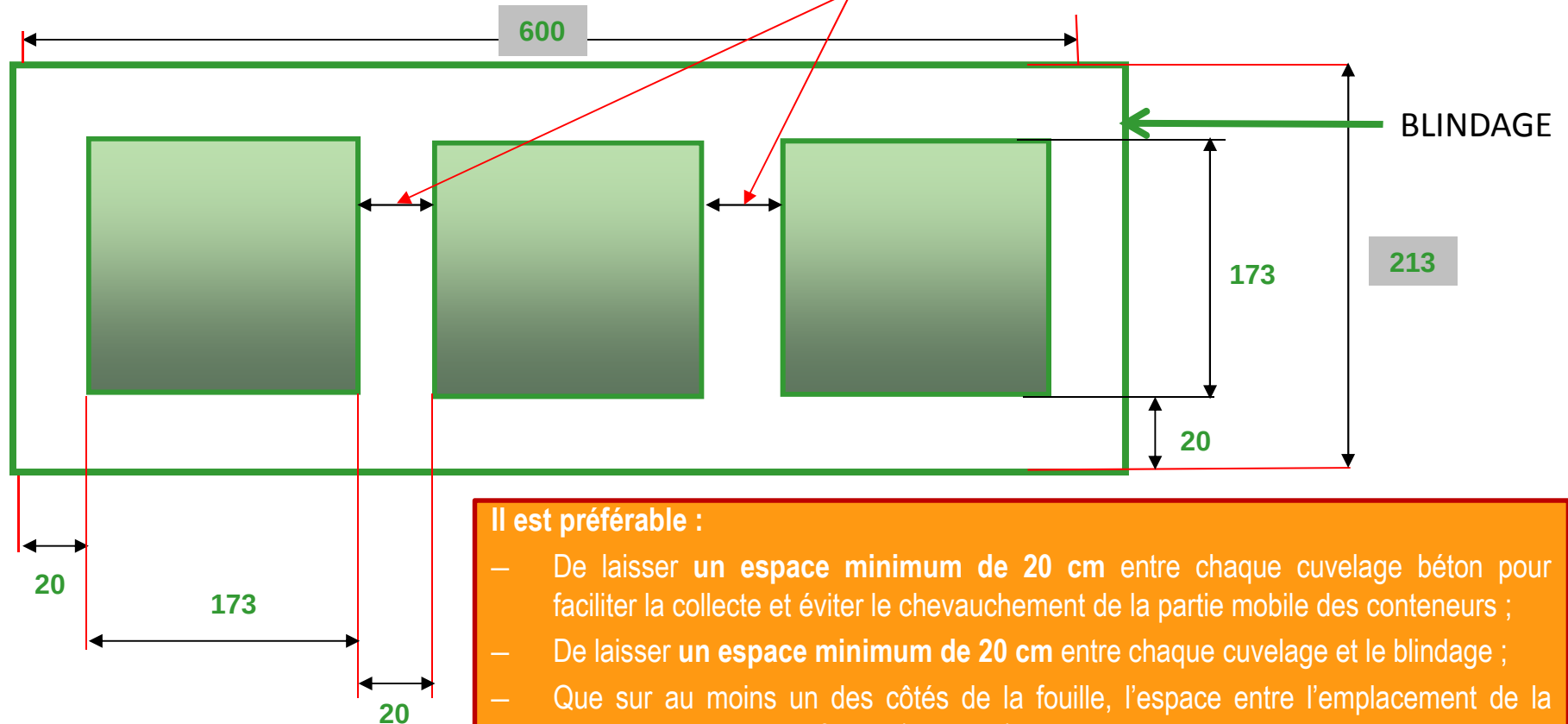
ATTENTION

La mise en sécurité de la fouille ne doit en aucun cas gêner la pose des conteneurs et ne doit être retirée qu'après la mise en place complète de l'ensemble des conteneurs.

Fouille : pose en ligne



Pour les conteneurs avec ailes béton, bien prendre en compte les dimensions des ailes : 2*12cm

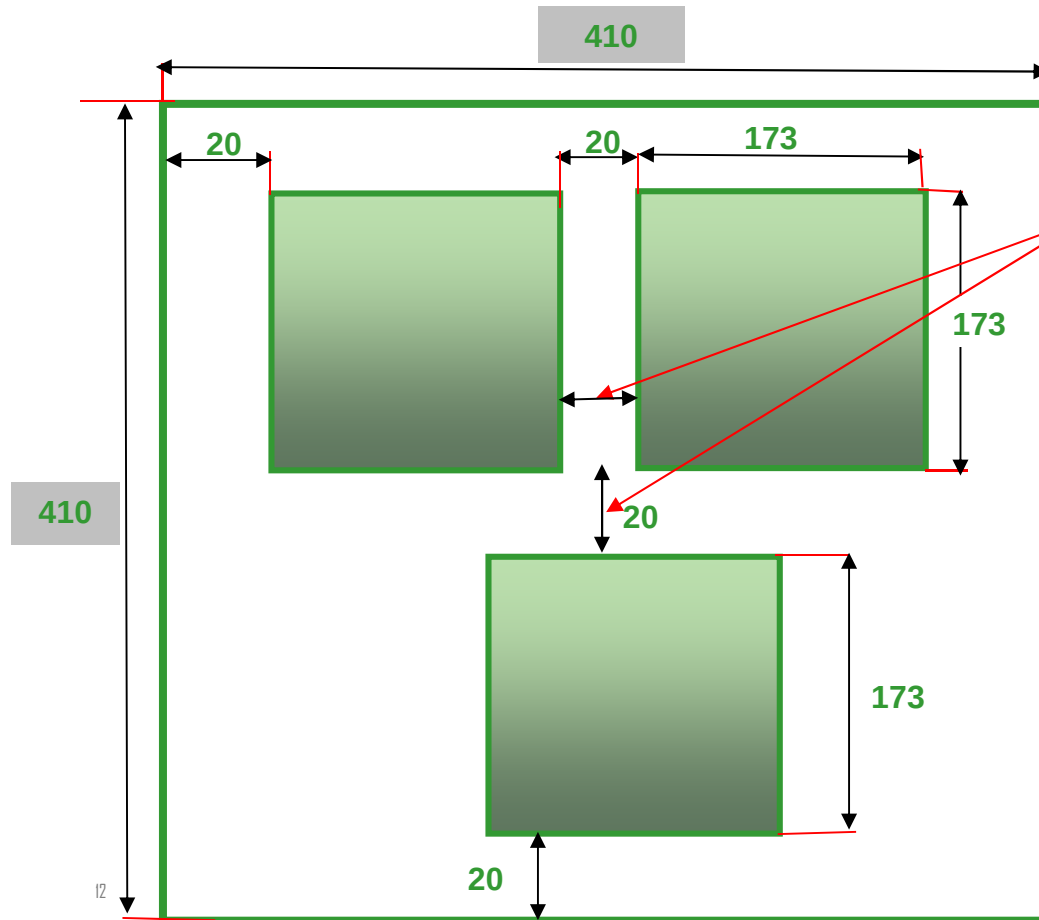


Il est préférable :

- De laisser un **espace minimum de 20 cm** entre chaque cuvelage béton pour faciliter la collecte et éviter le chevauchement de la partie mobile des conteneurs ;
- De laisser un **espace minimum de 20 cm** entre chaque cuvelage et le blindage ;
- Que sur au moins un des côtés de la fouille, l'espace entre l'emplacement de la colonne et le bord de fouille (blindage) ne dépasse pas **30 cm maximum (garantit la faisabilité de la pose : alignement, pose des bornes d'introduction)**.

Fouille : pose en carré

Dimensions d'une fouille (en cm) pour recevoir 3 ou 4 MINIMAX disposés en carré.



Pour les conteneurs avec ailes béton, bien prendre en compte les dimensions des ailes : 2*12cm

Il est préférable :

- De laisser un **espace minimum de 20 cm** entre chaque cuvelage béton pour faciliter la collecte et éviter le chevauchement de la partie mobile des conteneurs ;
- De laisser un **espace minimum de 20 cm** entre chaque cuvelage et le blindage ;
- Que sur au moins un des côtés de la fouille, l'espace entre l'emplacement de la colonne et le bord de fouille (blindage) ne dépasse pas **30 cm maximum** (garantit la faisabilité de la pose : alignement, pose des bornes d'introduction).

Fouille : Fond de forme

Pour le fond de forme, il faut prévoir une semelle de propreté **homogène et uniforme** impérativement **de niveau** de part la hauteur des éléments.

Afin de supporter le poids des conteneurs, la résistance du sol doit être de **0,27 bar minimum**.

**Poids total du conteneur 5 m3 :
6T**

Un positionnement en escalier est possible pour rattraper une pente par exemple.



Positionnement et alignement

Nos techniciens ne disposant pas de plan général des travaux, il est impératif que l'emplacement exact des colonnes soit matérialisé par des **cordeaux et tracés au sol**.



Positionnement de la grue



Les conteneurs sont livrés par des camions de 15m de long



Dans les rues étroites, nous utilisons un camion bras de grue



Nous avons besoin de 16m de hauteur pour la manipulation des cuves béton.



Il est impératif que le grutier puisse positionner ses patins en toute sécurité

La fouille doit être accessible et libérée de tout matériel de chantier permettant à la fois le positionnement du camion de livraison et de la grue de déchargement.

└ Mise en place du conteneur



Minimax est livré totalement monté, à l'exception de la borne d'introduction



4 prises extérieures situées à 60 cm du dessus du conteneur servent à la fixation des élingues sur le béton



Compte tenu du poids important, (6 T pour un ensemble de 5 m³) la manutention est réalisée au moyen d'une grue auto-portée 35 T.

Montage de la borne

Après s'être assuré du bon positionnement du conteneur et de sa mise à niveau, le montage de la borne d'introduction est assuré par nos techniciens.

Pour cette opération, nos agents interviennent sur la plateforme du conteneur. Si une non-conformité des dimensions de la fouille entraînent des difficultés d'accès, un risque de chute, le montage de la borne ne pourra être assuré.

La borne , élément structurel, est fixée à l'aide de 4 vis (douille 19 mm).

Dans le cas d'un système de préhension Kinshofer, les chaînes commandant l'ouverture sont fixées au mât de levage et leur longueur réglée.



Remblais des fouilles

- o En gravillons granulométrie 2/4 dans le cas où les conteneurs ne sont **pas posés côte à côte** (la plupart des cas à 20 cm).
- o En cailloux granulométrie 20/40 ou 35/70 dans le cas où les conteneurs sont **posés côte à côte (accolés)**.



Sécurité

Coordination Sécurité Protection de la Santé (SPS)

L'ensemble des chantiers de pose de conteneurs enterrés relève de la réglementation sur la coordination SPS (sécurité protection de la santé) dans la mesure où le chantier :
est clos et indépendant,
fait appel à au moins 2 entreprises différentes (sous traitant compris).

Dans la mesure où nos chantiers :
ne dépassent pas 20 travailleurs sur 30 jours ou volume de travaux de 500 hommes/jour
exposent les travailleurs à
des risques de chute de hauteur de plus de 3 mètres, au sens de l'article 5 du décret du
8 janvier 1965
à un risque d'ensevelissement ou d'enlèvement

=> Il s'agit de chantier de 3ème catégorie comportant des risques particuliers.

Le maître d'ouvrage désigne un coordonnateur en matière de sécurité et de protection de la santé (CSPS) compétent au moins de niveau 3 dès le stade de la conception puis de la réalisation.

Sécurité

Conformité des fouilles au présent mode opératoire

Les fouilles seront réalisées par l'entreprise du maître d'ouvrage aux côtes indiquées. Le fond de fouille sera livré plan et damé, sans quoi nos agents ne pourront assurer l'alignement des conteneurs.

Si les fouilles ne sont pas finalisées, si les dimensions de la fouille ne sont pas conformes aux préconisations de ce document, si les conditions de sécurité ne sont pas réunies, il appartiendra à notre client de faire exécuter les modifications nécessaires.

Une zone de déchargement et de stockage temporaire devra être apportée par le client et les frais afférents à cette rupture de charge seront refacturés.

Les retards liés à la remise en conformité de la fouille ne pourront être imputables à notre société.

└ Sécurité

Chantier clos et indépendant

En dehors de la période de pose des conteneurs par notre société, l'entreprise de génie civil devra assurer le clos et l'indépendance de la fouille.



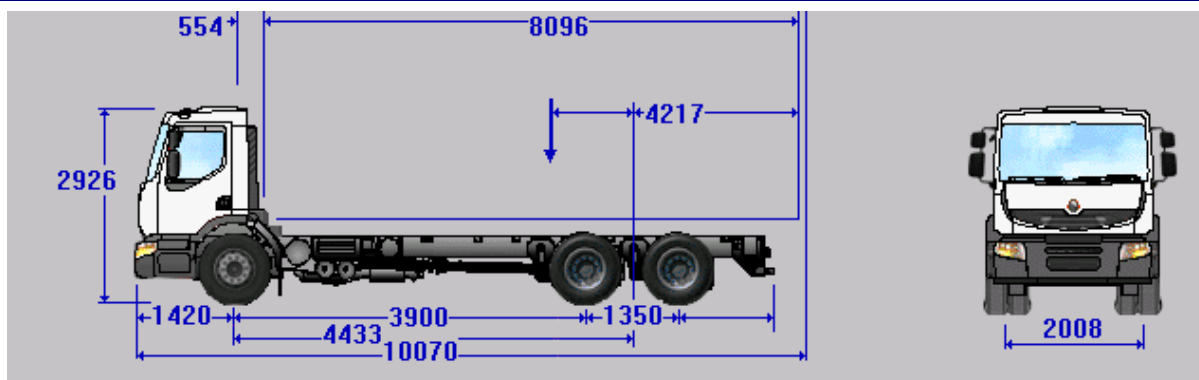


Fiche technique personnalisée

PREMIUM 320.26 6X2*4 BOM AR DIRECT.

PTAC 26

PTRA 0



Régime moteur à 90 km/h : 1965 tr/mn

Poids et dimensions

PTAC kg.....	26000
Longueur carrossable Maxi (W) mm	8096
Charge totale kg	18778
Poids châssis cabine kg	7222
Répartition AV kg	4210
Répartition AR kg	3012
charge maxi essieu AV kg.....	8000
charge maxi essieu AR kg.....	19000
charge maxi essieu AR1 kg.....	11500
charge maxi essieu AR2 kg.....	7500
Porte à faux arrière Maxi (X) mm.....	4217
C.Gravité de la charge Maxi (Y) mm.....	0
Longueur véhicule Maxi (Z) mm	10070
Entrée cabine (B) mm	554
Empattement (F) mm	3900
Empattement technique (F') mm	4433
Porte à faux AR châssis cab (N) mm	640
Long totale châssis cab (A) mm.....	7310
Haut du châssis à vide (H2) avec pneum. série mm.....	1005
Haut du châssis en charge avec pneum. série (H2) mm.....	981
Haut. pavillon/sol à vide (O) mm.....	2926
Porte à faux avant (H) mm	1420
Entraxe essieux AR mm.....	1350
Largeur cabine aux ailes mm	2500
Voie avant (V1) mm.....	2008
Voie arrière mm	1836
Largeur aux roues arrière mm	2504
Garde au sol avant mm.....	227
Garde au sol arrière mm.....	320
Largeur du cadre à l'avant mm	1080
Largeur du cadre à l'arrière mm	850
Rayon de braquage hors tout mm.....	8040

Ce tableau tient compte du poids des options RENAULT TRUCKS sélectionnées (sauf pour Master), les cotes de carrossabilité restent celles du véhicule de base.



FICHE TECHNIQUE PREMIUM 320.26 6X2*4 BOM AR DIRECT.

MOTEURDXi7

Puissance maximum : 235 kW (320 ch) à 2300 tr/mn.

Couple maximum : 1200 Nm de 1200 à 1700 tr/mn.

Puissances fiscales : 19 cv.

Diesel 6 cylindres en ligne - 4 soupapes par cylindre - Distribution arrière.

Injection directe haute pression COMMON RAIL 1700 bars.

Alésage 108 mm - course 130 mm - Cylindrée 7,2 litres.

Suralimenté par turbo compresseur sur échappement avec refroidissement de l'air d'admission par radiateur air-air.

Sens de rotation (vue côté BV) : anti-horaire.

Capacité en huile : 25,9 l filtration comprise.

Niveau de dépollution CEE EURO 4 (2001 / 72b1).

Système de post traitement SCR à injection d'AdBlue piloté électroniquement.

Liquide de refroidissement : antigel - 25 degrés Celsius.

Niveau sonore du véhicule à 80 dB(A).

Écrêtage du couple moteur de 40% lorsque les émissions du véhicule sont au dessus du seuil fixé par la norme. (réglementation CEE)

EQUIPEMENT MOTEUR

Régulateur électronique de régime ralenti.

Démarrage à froid -15 degrés Celsius.

Ralentisseur sur échappement.

Prise de mouvement arrière moteur :

Sortie arbre creux cannelé. Entraînement continu.

- Sur DXi11

Sens de rotation moteur.

Couple maxi : 800 Nm

Ratio : 1,08

Position 13h.

- Sur DXi7

Sens de rotation inverse moteur.

Couple maxi : 600 Nm de 800 à 1200 tr/min

Rapport : 1 / 1

Position 12h

EMBRAYAGE

Sans embrayage.

BOITE DE VITESSES

Boîte de vitesses automatique Allison 3200V, 6 vitesses avec convertisseur de couple.

Rapports 3,49 - 0,65.

Commandée par boîtier à touches.

2 modes de configuration : "éco" et "dynamique".

RALENTISSEUR

Ralenti sur échappement (130 kW) commandé par électrovanne régulée en permanence (entre 2 et 7,5 bars).

Ralenti sur hydraulique Allison :

Puissance de 295 kW.

Commande, au volant, à la pédale de frein, aux relâchés de l'accélérateur.

PRISE DE MOUVEMENT

Sans prise de mouvement sur boîte de vitesses.

PONT ARRIERE

P 1395

A double réduction par couple conique et réducteurs dans les moyeux (2,26).

Couple 14 x 41 (rapport 2,93).

DIRECTION

Boîtier à assistance hydraulique incorporée à démultiplication variable.

ESSIEU

ESSIEU AVANT :

Essieu E81B déport 160 mm.

Capacité charge avant : 8,000 t.

ESSIEU ARRIERE :

Charge essieu arrière 7,5 t.

3eme essieu arrière fixe monte simple directionnel , non relevable.

Position de l'essieu arrière : derrière le pont moteur.

Commande de délestage temporisée placée au poste de conduite.

Charge essieu avant : 8 t - Pont arrière : 11,5 t - Essieu arrière : 7,5 t.

PNEUS ET ROUES

M. 315/80 R 22,5 XZE2+ / XDE2+.

Roues acier.

Enjoliveurs de roues avant.

Roue de secours en fixation provisoire avec cric.

FREINAGE

Frein de service :

Système de freinage électropneumatique, à deux circuits indépendants, géré par électronique EBS 5 (Electronic Braking System).

Freinage tous disques.

Gestion électronique de la production d'air par APM (Air Product Management) :

Cartouche de dessiccateur optimisée par maintenance préventive.

Compresseur d'air bicylindre (720 cm3) avec économiseur d'énergie.

Sans dispositif de freinage de remorque.

EBS :

- Système d'anti-blocage des roues (ABS).

- Drag torque contrôle (Contrôle du couple lors d'une phase de rétrogradage).

- Gestion de l'engagement du différentiel à vitesse <10 km/h.

- Essai de traction d'attelage.

- Assistance au freinage d'urgence.

- Alerte performance de freinage.

- Harmonisation du freinage du tracteur et de la remorque.

- Couplage des ralentisseurs et des freins de services.

- Anti-patinage des roues (ASR).

- Assistance au démarrage en côte (Hill Start Aid).

- Équilibrage usure plaquettes.

Frein de stationnement :

A commande pneumatique, immobilisation assurée par cylindres à ressort.

Alerte d'oubli de frein de parking.

Frein de secours :

Assuré par l'indépendance des circuits du dispositif principal.

Réglage :

Rattrapage automatique du jeu des plaquettes.

CABINE

EXTERIEUR :

Tôlerie cabine électro-zinguée, traitée par cataphorèse.

Couleur cabine : Couleur blanc glacier.

Cabine courte (1,6 m).

Calandre équipée d'une grille alvéolaire.

Déflecteurs anti-salissures.

Bouclier ton gris.

Suspension cabine mécanique sur 4 points.

Basculement cabine par vérin hydraulique.

2 rétroviseurs chauffants télécommandés.

Rétroviseur grand-angle.

Rétroviseur d'accostage.

Antévisneur.

Aérateur de pavillon.

Pare-brise feuilleté teinté et vitres teintées.

Conduite d'aspiration d'air niveau pavillon côté droit.

Anti-projection CEE.

Accès au poste de conduite par 2 marches en escalier.

Eclairage emmarchement.

Lunette arrière.

Porte vision côté passager.

Prédisposition pour le montage de la viscope.

2 gyrophares oranges.

INTERIEUR :

Pavillon normal équipé de desserte de rangement :

- 2 modules ISO.

- 2 coffres de rangements (50 l).

- Coffres de rangements fermés par filets.

Isolation phonique de la cabine.

Siège conducteur suspendu pneumatique avec ceinture de sécurité et tête incorporée.

Témoin de ceinture de sécurité.

Siège passager réglable avec ceinture de sécurité Appui-tête.

3eme siège central.

Vide-poches dans les portières.

Garniture de porte Soft.

Prise de la soufflette sur console de commande de vitesses.

2 lève-vitres électriques.

Radio CD : Tuner FM / AM, Lecteur CD. 2 HP de 130mm,

Commande au volant.

Extincteur 2 Kg sur le passage de roue, accessible de l'intérieur et de l'extérieur cabine.

Livre de bord en Français.

TABEAU DE BORD :

Afficheur numérique avec :

- compteur de vitesse, affichage des informations de l'autoradio, des heures, de la température extérieure.

- affichage des informations de conduite.

- messages d'alertes chauffeur et affichage des différents menus.

Lecture analogique :

- compte-tours central avec zone d'utilisation économique, jauges de carburant, de pression d'air, de température eau moteur.

- double marquages clignotants (tracteur et remorque).

- voyants de fonction et d'alerte.

- vitre antireflet.

- commande menu afficheur par le satellite radio positionné au volant.

Réglage de l'intensité lumineuse de l'afficheur.

Prédisposition prise 24 volts en desserte.

Temporisation de l'éclairage cabine.

Télécommande des portes.

Desynchronisation de la fermeture des portes.

Allume-cigare.

Commande de purge du circuit de gasoil

(décanteur).

Prise OBD en cabine pour extraction de données et diagnostic du véhicule (Optifuel - infomax).

EQUIPEMENTS AU VOLANT:

Volant 4 branches réglable en hauteur et en profondeur.

Commande OPTIDRIVER+ (si équipé).

Commande du ralentisseur ou du frein moteur (si équipé).

Commande des 2 essuie-vitres à gicleurs incorporés, 2 vitesses et balayage intermittent.

Commande éclairage des phares.

EQUIPEMENT ELECTRONIQUE MOTEUR:



- toutes les fonctions du moteur et son environnement sont gérées par électronique (vitesse du ventilateur, frein moteur, préchauffe...).

OPTIDRIVER+ (si équipé):

- Gestion complète de la chaîne cinématique basée sur la boîte de vitesses robotisée, l'embrayage automatisé ainsi que le pilotage électronique du moteur et de l'Optibrake.

EBS:

- freinage géré par électronique (voir détail au chapitre "freinage" ci-dessus).

APM (gestion de la production de l'air):

- contrôle et gestion de la pression d'air
- gestion du compresseur d'air selon les besoins du véhicule.

- surveillance de l'usure de la cartouche du dessiccateur

SUSPENSION ELECTRONIQUE (si équipé):

- contrôle et gestion électronique de la suspension pneumatique

- ferry level : Nécessité pour certaines applications (feroutage, transport en ferry...) de descendre le châssis sur les butées de suspension

- agenouillement du véhicule (si équipé du boîtier ECS carrossier)

- hauteur de roulage dépendant de la vitesse (si équipé du boîtier carrossier)

- traction optimale, répartition de la charge entre pont et essieu favorisant la motricité (si équipé du troisième essieu)

- relevage automatique du troisième essieu (si équipé)

PRISE DE MOUVEMENT (si équipé):

- gestion de la prise de mouvement par régulation du régime moteur.

ÉCLAIRAGE ET SIGNALISATION:

- éclairage intérieur et extérieur géré par électronique (extinction progressive, détection des défauts).

- activation des feux de détresse lors d'un freinage d'urgence.

ALARME (si équipé):

- protection volumétrique et périmétrique de la cabine

- diagnostic rapide de l'alarme indiquant le type d'alerte déclenché.

- interrupteur en cabine permettant l'activation volontaire de l'alarme.

EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Capacité batterie 185 Ah.

Alternateur 100 A.

Tension 24 volts assurée par 2 batteries.

Interrupteur général extérieur.

Boîtier à fusibles à fort ampérage dans le coffre à batteries.

Phares à lampes halogènes

Éclairage CEE.

Dispositif de réglage des projecteurs.

CHASSIS

Largeur châssis : 1080 mm à l'avant, 850 mm à l'arrière.

Section des longerons : hauteur 300 mm.

Épaisseur :

Empattement inférieur à 5000 -> 7mm

Empattement supérieur à 5000 et porte voitures -> 8 mm

Renforcement en L de 5 mm.

Rétreint sous cabine.

Porte-à-faux pour, Benne à Ordures Ménagères - usage finisher, prépercé pour le carrossier.

Chape de remorquage avant amovible.

Dispositif anti-encastrement avant (DPEA).

Traverse arrière de fermeture châssis.

Sans dispositif anti-encastrement arrière.

Filtration de l'air d'admission par filtre sec.

Ailes en position standard.

Protection cadre châssis par peinture époxy de couleur grise.

SUSPENSION

A l'avant :

Ressorts avant à lames paraboliques (8 tonnes)

. Amortisseur télescopique fixé en avant de l'axe (facilité de réparation)

Barre stabilisatrice.

A l'arrière :

Suspension arrière pneumatique.

Débattement des suspensions : 250 mm.

Télécommande de suspension 2 canaux.

Barre stabilisatrice arrière.

Capacité suspension arrière 13 t.

Amortisseurs télescopiques.

RESERVOIR A COMBUSTIBLE

Réservoir principal plastique.

Réservoir principal capacité : 215 litres. (soit 173 kg de gazole).

Bouchon antivol.

Sans réchauffeur de gazole.

AdBlue:

Réservoir AdBlue 70 litres plastique, soit 70kg d'AdBlue.

Bouchon antivol.

EQUIPEMENT STANDARD

Limiteur électronique de vitesse (90 km/h).

Échappement vertical.

Système post-traitement SCR.

Lot de bord

. Cric hydraulique - Trousse d'outillage.

Triangle de pré signalisation.

Bruiteur de marche arrière.

CARROSSERIE

Corbeaux de fixation avant et arrière.

Utilisation BOM.

Prédisposition sécurité marche pied arrière.

Prédisposition moniteur.

Passe cloison cabine pour carrossier.

Prédisposition pour les feux latéraux.

Boîtier électronique interface carrossier BBM

(fonctions expertes carrossiers via bus CAN).

OPTIONS SPECIALES

PREPARATION A LA ROUTE

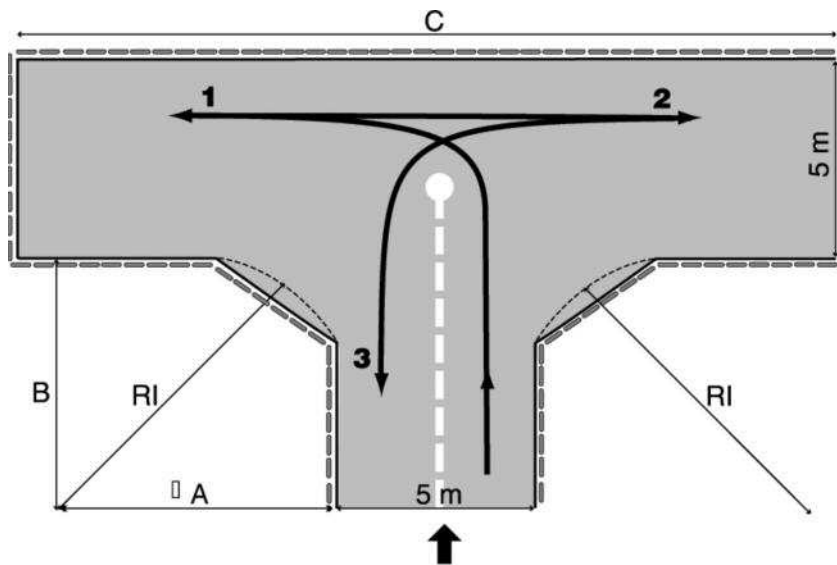
CARTE GRISE

EXTENSION DE GARANTIE 3 ANS

PASSAGE AUX MINES

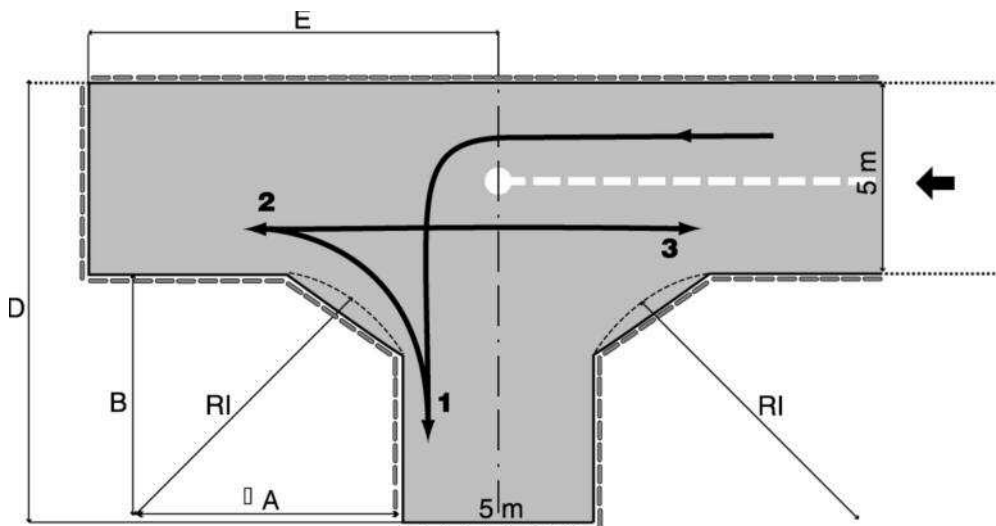
Nota: Le constructeur se réserve le droit de modifier les caractéristiques ci-dessus sans préavis. Les adaptations ne pourront être effectuées qu'à partir de nos plans. Document non contractuel

COTES MINIMALES des AIRES de MANOEUVRE, des VOIES en IMPASSE :



A : 7,20 m
B : 6,40 m
C : 17 m
RI : 8 m

A, B, C et RI restent valables pour une largeur de voie de 5 mètres
Si la largeur est inférieure à 5m, alors appliquer la formule $S = 15 / R$



A : 7,20 m
B : 6,40 m
D : 11,75 m
E : 8,50 m
RI : 8 m

A, B, C et RI restent valables pour une largeur de voie de 5 mètres
Si la largeur est inférieure à 5m, alors appliquer la formule $S = 15 / R$