
Commune de Baulne

Département de l'Essonne



Plan Local d'Urbanisme

Pièce n°3 : Règlement écrit



PLU approuvé par DCM en date du 14 juin 2016

PLU révisé prescrit par DCM en date du 17 février 2020/6 juillet 2021

PLU révisé arrêté par DCM en date du 30 septembre 2021

PLU révisé approuvé par DCM en date du 21 juin 2022

TABLE DES MATIERES

TABLE DES MATIERES	1
CADRE RÉGLEMENTAIRE	2
DISPOSITIONS GÉNÉRALES	3
Article 1 : Champ d'application du PLU	3
Article 2 : Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation du sol	4
Article 3 : Division du territoire en zones	5
Article 4 : Adaptations mineures	7
Article 5 : Divisions foncières	8
Article 6 : Autorisation d'urbanisme	9
Article 7 : Méthode de calcul	10
Article 8 : Informations diverses	13
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE U	14
Section U1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités	15
Section U2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	17
Section U3 – Equipement et réseaux	26
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AU	29
Section AU1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités	30
Section AU2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	33
Section AU3 – Equipement et réseaux	41
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A	44
Section A1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités	45
Section A2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	48
Section A3 – Equipement et réseaux	52
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N	55
Section N1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités	56
Section N2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	58
Section N3 – Equipement et réseaux	61
ANNEXES	64
Annexe n°1 : Arrêté définissant les destinations et sous-destinations de constructions	64
Annexe n°2 : Liste des espèces invasives	66
Annexe n°3 : NUANCIER	71
Annexe n°4 : Lexique	78

CADRE RÉGLEMENTAIRE

Article L151-8 du Code de l'urbanisme,

Créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015

Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L 101-1 à L 101-3.

Article R151-9 du Code de l'urbanisme,

Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015

Le règlement contient exclusivement les règles générales et servitudes d'utilisation des sols destinées à la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables, dans le respect de l'article L151-8, ainsi que la délimitation graphique des zones prévues à l'article L151-9.

Article R151-10 du Code de l'urbanisme

Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015

Le règlement est constitué d'une partie écrite et d'une partie graphique, laquelle comporte un ou plusieurs documents.

Seule la partie écrite et le ou les documents composant la partie graphique du règlement peuvent être opposés au titre de l'obligation de conformité définie par l'article L152-1.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION DU PLU

DG 1 : *En application de l'article L153-1 du Code de l'urbanisme*, le présent règlement couvre l'intégralité du territoire de la commune de Baulne.



ARTICLE 2 : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

DG 2 : *En application de l'article L111-1 du Code de l'urbanisme*, les dispositions des articles L111-3 à L111-5 et L111-22 du même code ne sont pas applicables au territoire de la commune de Baulne.

DG 3 : *En application de l'article R111-1 du Code de l'urbanisme*, les dispositions des articles R111-3, R111-5 à R111-19 et R111-28 à R111-30 du même code ne sont pas applicables au territoire de la commune de Baulne.

DG 4 : S'ajoutent aux prescriptions du présent règlement, celles prises au titre de législation spécifique concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol créées en application de législations particulières.

En application de l'article L151-43 du Code de l'urbanisme, les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par Décret en Conseil d'État font l'objet d'une annexe au dossier de plan local d'urbanisme.

DG 5 : L'occupation du sol est régie par d'autres législations telles que le Règlement sanitaire départemental, le Code civil (servitudes de vue, de passage...), le Code de la construction et de l'habitation, le Code rural et de la pêche maritime (règle de réciprocité d'implantation des bâtiments d'habitation et des bâtiments agricoles, art. L111-3) ... **Ces autres législations ne sont pas prises en compte dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme, accordées sous réserve des droits des tiers.**

ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

DG 6 : *En application de l'article R151-17 du Code de l'urbanisme*, le règlement délimite, sur le ou les documents graphiques, les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, les zones naturelles et forestières.

DG 7 : *Article R151-18 du Code de l'urbanisme* : les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les documents graphiques du règlement délimitent :

1. La zone U
2. La zone Uc
3. La zone Ue

Article R151-20 du Code de l'urbanisme : les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

Les documents graphiques du règlement délimitent :

4. La zone AUa
5. La zone AUb
6. La zone AUc

Article R151-22 du Code de l'urbanisme : les zones agricoles sont dites « zones A ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Article R151-23 du Code de l'urbanisme : en zone A peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13 du Code de l'Urbanisme, dans les conditions fixées par ceux-ci.

Sont également autorisées les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les documents graphiques du règlement délimitent :

1. La zone A
2. Le secteur Ac
3. Le secteur Ae

4. Le secteur As

5. Le secteur Ap

Article R151-24 du Code de l'urbanisme : les zones naturelles sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Article R151-25 du Code de l'urbanisme : en zone N, peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

Sont également autorisées les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les documents graphiques du règlement délimitent :

6. La zone N

7. Le secteur NI

DG 8 : **En application de l'article R151-11 du Code de l'urbanisme**, les documents graphiques du règlement comportent également :

1. le classement en espaces boisés (EBC) en application de l'article L113-1 du Code de l'urbanisme ;
2. des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs identifiés en application de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme ;
3. des éléments de paysage, des sites et secteurs, des terrains cultivés et des espaces non bâtis identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme ;
4. des emplacements réservés au titre de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme ;
5. des périmètres d'orientations d'aménagement et de programmation ;
6. des zones inondables délimitées par le plan de prévention des risques naturels d'inondation de la vallée de l'Essonne.

ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES

DG 9 : *En application de l'article L152-3 du Code de l'urbanisme*, les règles et servitudes définies par le plan local d'urbanisme :

- peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
- ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions des articles L152-4, L152-5 et L152-6 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 5 : DIVISIONS FONCIERES

DG 10 : *En application du 3^{ème} alinéa de l'article R151-21 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 :

- **pour les zones U, Uc et Ue**, les règles édictées par le présent règlement sont appréciées **lot par lot** et non à l'ensemble du terrain loti ou à diviser ;
- **pour les zones AUa, AUb et AUc** **l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, à partir de la date d'approbation du PLU.**

ARTICLE 6 : AUTORISATION D'URBANISME

DG 11 : *En application du h) de l'article R*421-23 du Code de l'urbanisme*, doivent être précédés d'une déclaration préalable, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié en application de l'article L151-19 ou de l'article L151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique.

DG 12 : *En application du e) de l'article R*421-28 du Code de l'urbanisme*, doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme en application de l'article L151-19 ou de l'article L151-3.

DG 13 : *En application du d) de l'article R*421-12 du Code de l'urbanisme et de la délibération en date du 14 juin 2016 du conseil municipal de Baulne*, l'édification d'une clôture doit être précédée d'une déclaration préalable.

ARTICLE 7 : METHODE DE CALCUL

DG 14 : Méthode de calcul pour l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques :

- Le recul de la construction par rapport aux voies doit être calculé horizontalement entre tout point de la construction au point de l'alignement des voies qui en est le plus rapproché.
- Le recul de la construction par rapport aux emprises publiques doit être calculé horizontalement entre tout point de la construction au point de la limite d'emprise publique qui en est le plus rapproché.

DG 15 : Méthode de calcul pour l'implantation par rapport aux limites séparatives :

- Le recul de la construction par rapport aux limites séparatives doit être calculé horizontalement entre tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché.
- Le recul de l'ouverture par rapport aux limites séparatives doit être calculé horizontalement entre tout point de l'ouverture au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché.

DG 16 : Méthode de calcul pour l'implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété :

- Le recul de la construction par rapport aux autres constructions sur une même propriété doit être calculé horizontalement entre tout point de la construction au point de la construction qui en est le plus rapproché.

DG 17 : Méthode de calcul pour l'emprise au sol :

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

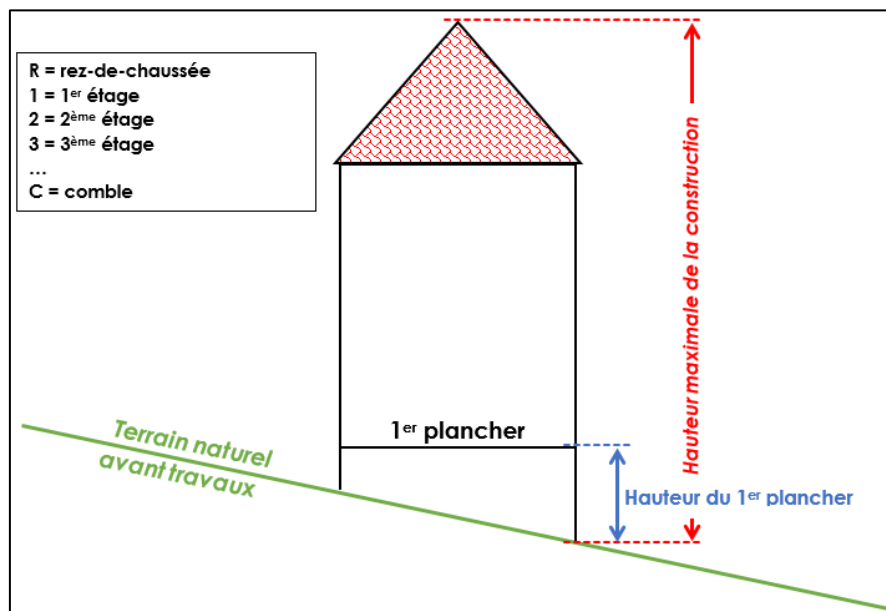
DG 18 : Méthode de calcul des surfaces non imperméabilisées :

- Les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables ont un coefficient de 1 par rapport à celles d'un espace équivalent de pleine terre.

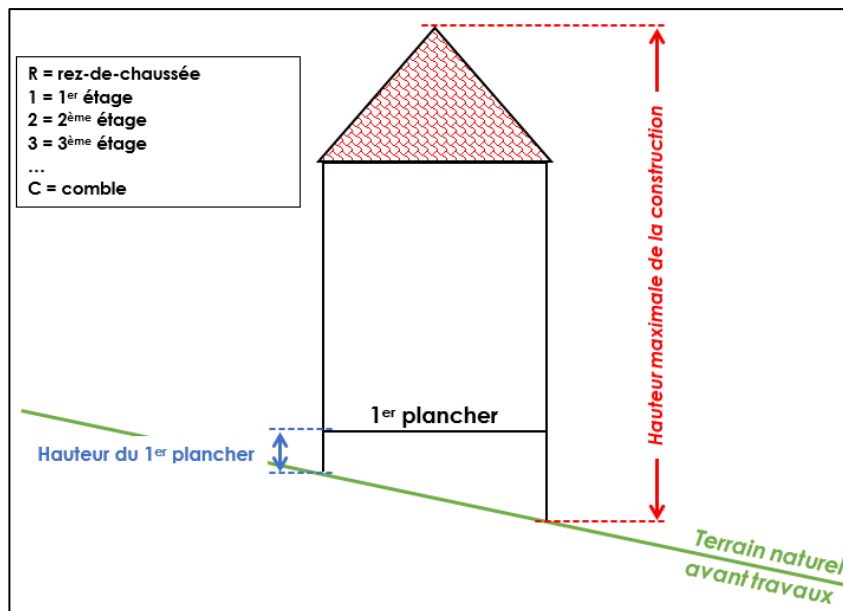
DG 19 : Méthode de calcul pour la hauteur des constructions :

- La hauteur des constructions doit être calculée verticalement du terrain naturel avant travaux au point le plus haut de la construction, ne sont pas prises en compte les parties de construction énumérées ci-après : cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures dépassant de la toiture : chaufferies, antennes, paratonnerres, garde-corps, capteurs solaires, etc. ; suivant le schéma ci-dessous **à caractère contraignant :**

En dehors des zones inondables :



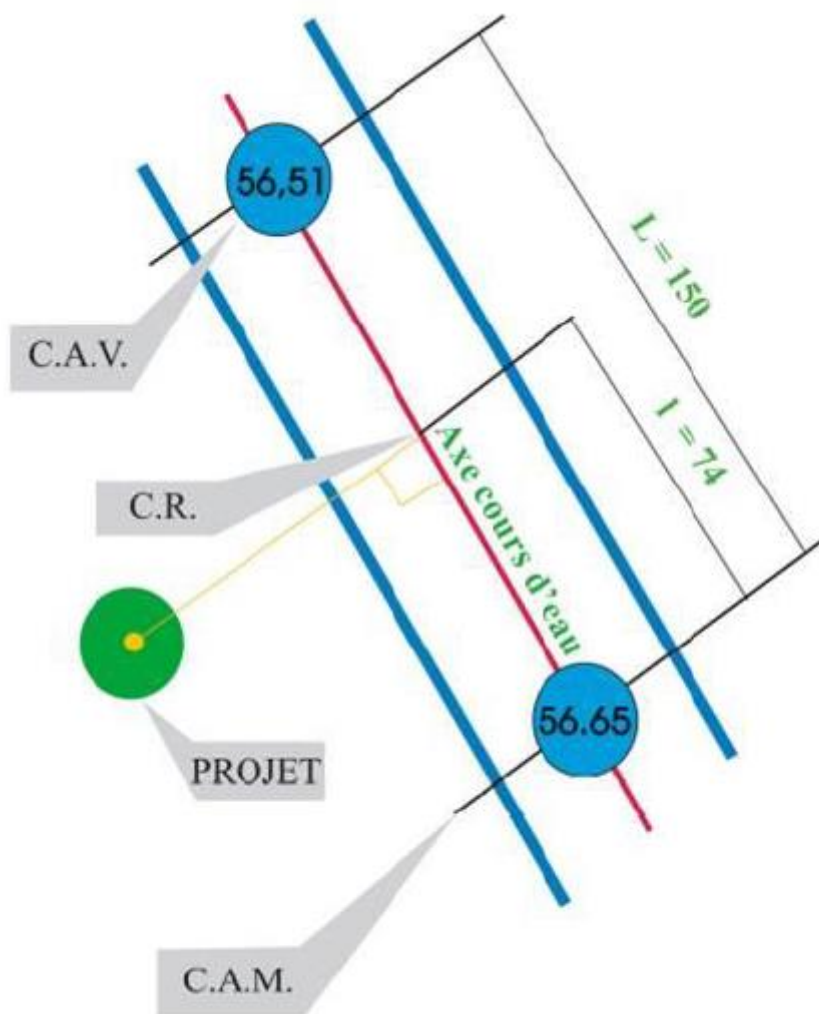
En zone inondable :



Pour connaître la cote de référence atteinte au droit d'un projet, il faut appliquer la règle suivante :

- 1- projeter une droite perpendiculaire à l'axe de la rivière à partir du centre du projet : cette droite coupe l'axe de la rivière entre deux côtes de référence ;
- 2- par convention, la cote de référence applicable au droit du projet est celle déduite par le calcul suivant : $CR = CAM - (l \times (CAM - CAV) / L)$ avec CR cote de référence applicable au droit du projet, CAM cote de référence amont, CAV cote de référence aval, L longueur entre CAM et CAV, l longueur entre CAM et le point de contact entre la projection de la droite perpendiculaire à l'axe de la rivière au droit du projet. L'unité est le mètre.

Exemple :



Exemple de calcul : $CR = 56,65 - (74 \times (56,65 - 56,51) / 150) = 56,58$

ARTICLE 8 : INFORMATIONS DIVERSES

DG 20 : *En application de l'article L531-14 du Code du patrimoine*, « lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestige d'habitation ou de sépulture anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis à jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie. ».

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

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

DG 21 : *En application de l'article L215-18 du Code de l'environnement*, « pendant la durée des travaux visés aux articles L215-15 et L215-16, les propriétaires sont tenus de laisser passer sur leurs terrains les fonctionnaires et les agents chargés de la surveillance, les entrepreneurs ou ouvriers, ainsi que les engins mécaniques strictement nécessaires à la réalisation de travaux, dans la limite d'une largeur de six mètres.

Les terrains bâtis ou clos de murs à la date du 3 février 1995 ainsi que les cours et jardins attenants aux habitations sont exempts de la servitude en ce qui concerne le passage des engins.

La servitude instituée au premier alinéa s'applique autant que possible en suivant la rive du cours d'eau et en respectant les arbres et plantations existants. ».

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE U

Le règlement se fonde sur l'étude des différentes typo-morphologies urbaines et typologies de bâti développées dans le rapport de présentation.

Le règlement de la zone U vise à préserver les caractéristiques urbanistiques et architecturales du tissu bâti composant la zone, tout en permettant une intégration harmonieuse des nouvelles constructions dans le tissu existant.

Le règlement du secteur U_c encadre l'implantation d'activités économiques et des équipements d'intérêt collectif et services publics.

Le règlement du secteur U_e encadre l'implantation des équipements d'intérêt collectif et services publics.

La zone U et ses secteurs sont concernés par :

- *des nuisances acoustiques générées par les routes départementales 831, 191 et la ligne D du RER ;*
- *un risque d'inondation ;*
- *un risque de mouvement de terrain.*



SECTION U1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Destinations et sous-destinations

U1.

Destination	Sous-destination	Interdite	Autorisée sous conditions	Autorisée
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	U		
	Exploitation forestière	Uc Ue		
Habitation	Logement	Ue	U (1) (4) (6)	
	Hébergement		Uc (5) (6)	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Ue	U (1) (2) (3) (4) (6)	
	Restauration		Uc (1) (3) (4) (6)	
	Commerce de gros	U Ue	Uc (1) (3) (4) (6)	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Ue	U (1) (2) (3) (4) (6)	
	Cinéma		Uc (1) (3) (4) (6)	
	Hôtels			
	Autres hébergements touristiques	U Uc Ue		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		U (1) (4) (6) Uc (1) (4) (6) Ue (1) (4) (6)	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	Salle d'art et de spectacles			
	Équipements sportifs			
	Autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	U Ue	Uc (1) (3) (4) (6)	
	Entrepôt			
	Bureau	Ue	U (1) (2) (3) (4) (6) Uc (1) (3) (4) (6)	
	Centre de congrès et d'exposition			

- L'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu est annexé au présent règlement.
- Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal (article R151-29 du Code de l'urbanisme).

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

- U2.** Dans le périmètre des zones inondables délimité au règlement graphique, les usages et affectations des sols, constructions et activités doivent être conforme au règlement du plan de prévention des risques naturels d'inondation de la vallée de l'Essonne.
- U3.** Dans les secteurs affectés par le bruit mentionnés aux articles 3 des arrêtés préfectoraux n°0109 du 20 mai 2003, n°2005-DDE-SEPT-085 du 28 février 2005 et n°108 du 20 mai 2003, les bâtiments doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs :
- 1.** pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon l'arrêté du 23 juillet 2013 modifiant l'arrêté du 30 mai 1996 ;
 - 2.** pour les établissements d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon l'arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement ;
 - 3.** pour les établissements de santé, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon l'arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les établissements de santé ;
 - 4.** pour les hôtels, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon l'arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les hôtels.
- U4.** Dans le tableau ci-dessus, les nouvelles constructions nécessitant des fondations dont les destinations sont identifiées par le **(1)** sont autorisées à condition qu'une étude de sol avant travaux soit réalisées. Cette étude doit permettre de mettre en évidence la présence ou non d'un risque de remonté de nappes sur le terrain d'assiette de la construction. En fonction des conclusions de l'étude, les bénéficiaires des autorisations d'urbanisme doivent s'assurer que les constructions à édifier ne présentent pas de vulnérabilité à ce risque.
- U5.** Dans le tableau ci-dessus, les nouvelles constructions dont les destinations sont identifiées par le **(2)** sont autorisées à condition de ne pas engendrer de nuisances incompatibles avec la présence d'habitation.
- U6.** Dans le tableau ci-dessus, les nouvelles constructions dont les destinations sont identifiées par le **(3)** sont autorisées à condition de ne pas entrer dans la catégorie des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à autorisation.
- U7.** Dans le tableau ci-dessus, les constructions dont les destinations sont identifiées par le **(4)** sont autorisées à condition de prendre en compte le guide du Parc naturel régional du Gâtinais français concernant l'intégration des nouvelles constructions et le nuancier du bâti annexés au présent règlement.
- U8.** Dans le tableau ci-dessus, pour les constructions dont la destination est identifiée par le **(5)** seules les extensions d'une surface de plancher cumulée inférieure à 50 mètres carrés sont autorisées, compté à partir de la date d'approbation du PLU (14 juin 2016).
- U9.** Dans le tableau ci-dessus, pour les constructions dont la destination est identifiée par le **(6)**, dans le secteur identifié au titre de l'article R151-34 1° du Code de l'urbanisme les sous-sols sont interdits.
- U10.** Les dépôts sont autorisés à condition qu'ils soient associés à une activité économique.
- U11.** Tout projet susceptible d'impacter des milieux potentiellement humides doit faire l'objet d'une étude de sol avant travaux. Cette étude doit permettre de mettre en évidence la présence éventuelle de zone humide sur le terrain d'assiette du projet. L'étude doit être réalisée conformément à la réglementation en vigueur.
- U12.** L'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation et le remblai de zones humides sont soumis à autorisation ou à déclaration conformément à la réglementation en vigueur.

SECTION U2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

U13. Cette section ne s'applique pas aux constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

Volumétrie et implantation des constructions

Généralité :

U14. Lorsque, par son gabarit ou son implantation, une construction existante n'est pas conforme aux prescriptions de cet article, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cette construction avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de la construction.

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

U15. Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 8 mètres.

U16. Les constructions principales doivent être implantées avec un recul maximum de 40 mètres.

Implantation par rapport aux limites séparatives

- *Rappel, article 678 et 679 du Code civil :*

On ne peut avoir des vues droites ou fenêtres d'aspect, ni balcons ou autres semblables saillies sur l'héritage clos ou non clos de son voisin, s'il n'y a dix-neuf décimètres de distance entre le mur où on les pratique et ledit héritage, à moins que le fond ou la partie du fond sur lequel s'exerce la vue ne soit déjà grevé, au profil du fonds qui en bénéficie, d'une servitude de passage faisant obstacle à l'édification de constructions.

On ne peut, sous la même réserve, avoir des vues par côté ou obliques sur le même héritage, s'il n'y a six décimètres de distance.

U17. Les constructions principales doivent être implantées avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à au moins une limite séparative latérale.

U18. Les constructions principales doivent être implantées avec un recul minimum de 4 mètres par rapport à la limite séparative de fond de terrain.

U19. Les constructions annexes, hors piscine et spa, doivent être implantées soit :

1. en limite séparative si la longueur de la construction est inférieure ou égale à 8 mètres ;
2. avec un recul minimum de 1 mètre dans les autres cas.

U20. Les piscines et spa doivent être implantées avec un recul de 2 mètres.

Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

U21. Les constructions principales non contiguës doivent être implantées soit :

1. avec un recul minimum de 6 mètres si les côtés intéressés des constructions ne comportent pas d'ouverture ;
2. avec un recul minimum de 8 mètres dans les autres cas.

Emprise au sol

U22. L'emprise au sol maximale des constructions est de 40 % de l'unité foncière en zone U.

U23. L'emprise au sol maximale des constructions principales est de 30 % de l'unité foncière en zone U.

- U24.** L'emprise au sol cumulée maximale des annexes est de 10 % de l'unité foncière en zone U dans la limite de :
- 1.** 30 mètres carrés pour un garage ;
 - 2.** 15 mètres carrés pour une autre annexe.

Hauteur

- U25.** La hauteur maximale autorisée des constructions principales, des extensions et des constructions annexes accolées à la construction principale est de 8,20 mètres dans la limite de R+1 ou R+C.
- U26.** La hauteur maximale autorisée des autres annexes est de 3,50 mètres.

Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions

Généralité :

- *Rappel, article L111-16 du Code de l'urbanisme :*

Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable, y compris lorsque ces dispositifs sont installés sur les ombrières des aires de stationnement. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret.

- *Rappel, article R111-23 du Code de l'urbanisme :*

Pour l'application de l'article L. 111-16, les dispositifs, matériaux ou procédés sont :

- 1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;*
- 2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;*
- 3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;*
- 4° Les pompes à chaleur ;*
- 5° Les brise-soleils.*

U28. Les constructions et l'aménagement de leurs abords ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

U29. Les extensions et les constructions annexes de plus de 15 mètres carrés d'emprise au sol doivent être réalisées dans le même style que celui de la construction principale.

Concernant les façades des bâtiments :

U30. Les murs existants en moellons de pierre appareillé traditionnellement doivent être conservés ou reconstruits à l'identique.

U31. L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

U32. Les enduits doivent présenter une finition talochée ou grattée.

U33. La couleur des enduits doit être conforme au nuancier annexé au présent règlement.

U34. La couleur des châssis d'éclairage, volets et portes doit être conforme au nuancier annexé au présent règlement.

U35. Les bardages métalliques doivent présenter une finition mate.

U36. Les bardages bois nécessitant un produit de finition ou de traitement doivent présenter une finition mate.

Concernant les toitures des bâtiments :

- U37.** Les pans de toitures des bâtiments principaux, hors véranda, doivent présenter une pente comprise entre 30° et 45°.
- U38.** Les couvertures des pans de toitures des bâtiments principaux, hors véranda, doivent présenter un aspect soit :
1. tuile ;
 2. ardoise ;
 3. zinc.
- U39.** La couleur des toitures doit être conforme au nuancier annexé au présent règlement.
- U40.** Les panneaux solaires doivent être regroupés en un seul ensemble et implantés le plus bas possible sur la toiture. L'implantation sur les annexes est à privilégier.
- U41.** En cas de grandes installations de panneaux solaires (hangars...), celles-ci doivent être implantées sur des pans entiers de toitures, en remplacement des éléments de couverture.

Caractéristiques des clôtures

Généralité :

- *Rappel, article 671 du Code civil :*

Il n'est permis d'avoir des arbres, arbrisseaux et arbustes près de la limite de la propriété voisine qu'à la distance prescrite par les règlements particuliers actuellement existants, ou par des usages constants et reconnus et, à défaut de règlement et usages, qu'à la distance de deux mètres de la limite séparative des deux héritages pour les plantations dont la hauteur dépasse deux mètres, et à la distance d'un demi-mètre pour les autres plantations.

Les arbres, arbustes et arbrisseaux de toute espèce peuvent être plantés en espaliers, de chaque côté du mur séparatif, sans que l'on soit tenu d'observer aucune distance, mais ils ne pourront dépasser la crête du mur.

Si le mur n'est pas mitoyen, le propriétaire seul a le droit d'y appuyer les espaliers.

- U42.** Les murs existants en moellons de pierre appareillé traditionnellement doivent être conservés ou reconstruits à l'identique.
- U43.** La hauteur maximale des clôtures donnant sur l'alignement des voies est de 1,80 mètre.
- U44.** La hauteur maximale des clôtures donnant sur les limites séparatives est de 2 mètres.
- U45.** Les clôtures donnant sur l'alignement des voies doivent être constituées d'un mur bahut maçonné d'une hauteur minimale de 0,80 mètre surmonté soit :
1. d'un grillage ;
 2. d'un treillage ;
 3. de barrières ajourées ;
 4. de palissades.
- U46.** L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- U47.** Les enduits doivent présenter une finition talochée ou grattée.
- U48.** La couleur des enduits doit être conforme au nuancier annexé au présent règlement.
- U49.** Les coffres nécessaires à la desserte des réseaux doivent être intégrés à la clôture.

Prescriptions concernant le patrimoine bâti et paysager identifié au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme

Concernant les éléments bâtis :

- U50.** Les démolitions sont interdites, sauf en cas d'atteinte à la sécurité publique.

U51. Les modifications de volume sont interdites.

U52. Les modifications de percement sont interdites.

U53. Les aménagements, restaurations et extensions doivent être réalisés dans le respect de l'architecture existante, notamment pour les volumes, proportions, matériaux, couleurs.

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

U54. Les constructions doivent être raccordées aux réseaux d'énergie existants à proximité du site d'implantation.

U55. Les prélèvements en nappe à usage géothermique doivent comprendre un doublet de forages avec réinjection de l'eau dans le même horizon aquifère que celui dans lequel est effectué le prélèvement.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Zone / Secteur	Prescriptions
U	U56. Les espaces de pleine terre doivent occuper une superficie minimale de 60 % de l'unité foncière.
Uc	U57. Les espaces de pleine terre doivent occuper une superficie minimale de 60 % de l'unité foncière.
Ue	<i>Non règlementé.</i>

Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

- U58.** Les espaces de pleine terre doivent être paysager.
- U59.** Les plantations existantes, notamment les arbres de hautes tiges et les haies, doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales.
- U60.** La plantation d'espèces invasives, listées en annexe du présent règlement **et d'ambroisie (en application de l'AP ARS-91-2021-VSS-SE n°30 du 7 juin 2021 en annexe du PLU)** est interdite.
- U61.** Les espaces de pleine terre doivent être planté à raison d'un arbre de haute tige par tranche de 200 mètres carrés d'espace de pleine terre commencée.
- U62.** Les dépôts, les composteurs, les espaces de stockage des conteneurs à déchets et les récupérateurs d'eau doivent être non visible du domaine public.

Prescriptions concernant les éléments de paysage, sites et secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme

- U63.** Les éléments de paysage naturels ne doivent pas être arrachés.
- U64.** Les éléments de paysage naturels venant à disparaître doivent être remplacés.

Caractéristiques permettant aux clôtures de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux

- U65.** Les clôtures doivent être transparentes hydrauliquement.

Stationnement

Généralité :

- U66.** Le stationnement des véhicules motorisés ou des vélos doit être assuré hors des voies publiques.
- U67.** Les aires de stationnement doivent être proportionnées aux besoins des constructions à édifier. Des dispositions doivent être prises pour réserver les dégagements nécessaires aux manœuvres.
- U68.** La mutualisation des surfaces de stationnement entre plusieurs opérations d'aménagement doit être recherchée en priorité.
- U69.** Les aires de stationnement non couvertes doivent être perméables.

Pour les véhicules motorisés

- U70.** Les aires de stationnement affectées aux véhicules motorisés doivent être conformes au tableau suivant, y compris en cas de changement de destination ou de transformation de garage :

Destination	Sous-destination	Nombre de places de stationnement
<i>Exploitation agricole et forestière</i>	<i>Exploitation agricole</i>	<i>Interdit dans la zone</i>
	<i>Exploitation forestière</i>	<i>Interdit dans la zone</i>
<i>Habitation</i>	<i>Logement</i>	2 places minimum par logement auxquelles s'ajoute 1 place visiteur minimum par tranche de 4 logements commencée
	<i>Hébergement</i>	1 place minimum par chambre
<i>Commerce et activités de service</i>	<i>Artisanat et commerce de détail</i>	2 places minimum par tranche de 20 mètres carrés de surface de plancher commencée
	<i>Restauration</i>	3 places minimum par tranche de 10 mètres carrés de surface de plancher commencée
	<i>Commerce de gros</i>	Non réglementé
	<i>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</i>	3 places minimum par tranche de 50 mètres carrés de surface de plancher commencée
	<i>Cinéma</i>	1/3 de la capacité d'accueil
	<i>Hôtels</i>	1 place minimum par chambre
	<i>Autres hébergements touristiques</i>	<i>Interdit dans la zone</i>
<i>Equipements d'intérêt collectif et services publics</i>	<i>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i>	Non réglementé
	<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>	Non réglementé
	<i>Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>	Non réglementé
	<i>Salle d'art et de spectacles</i>	Non réglementé
	<i>Equipements sportifs</i>	Non réglementé
	<i>Autres équipements recevant du public</i>	Non réglementé
	<i>Industrie</i>	<i>Interdit dans la zone</i>
	<i>Entrepôt</i>	<i>Interdit dans la zone</i>

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Bureau	1 place maximum par tranche de 55 mètres carrés de surface de plancher commencée
	Centre de congrès et d'exposition	1/3 de la capacité d'accueil

U71. Une place de stationnement doit respecter les normes minimales suivantes :

1. 2,50 mètres de large ;
2. 5 mètres de longueur.

U72. Les aires de stationnement doivent être réalisées dans un rayon maximum de 300 mètres de la construction.

• *Rappel, article L113-12 du Code de la construction et de l'habitation :*

I. - Dans les parcs de stationnement comportant plus de dix emplacements de stationnement, situés dans des bâtiments non résidentiels neufs ou jouxtant de tels bâtiments :

1° Au moins un emplacement sur cinq est prééquipé et 2 % de ces emplacements, avec au minimum un emplacement, sont dimensionnés pour être accessibles aux personnes à mobilité réduite ;

2° Et au moins un emplacement, dont le dimensionnement permet l'accès aux personnes à mobilité réduite, est équipé pour la recharge des véhicules électriques et hybrides rechargeables. Dans les parcs de stationnement comportant plus de deux cents emplacements de stationnement, au moins deux emplacements sont équipés, dont l'un est réservé aux personnes à mobilité réduite.

Il en est de même :

a) Pour les parcs de stationnement comportant plus de dix emplacements de stationnement situés à l'intérieur des bâtiments non résidentiels faisant l'objet d'une rénovation importante incluant le parc de stationnement ou l'installation électrique du bâtiment ;

b) Pour les parcs de stationnement comportant plus de dix emplacements de stationnement jouxtant des bâtiments non résidentiels faisant l'objet d'une rénovation importante incluant le parc de stationnement ou son installation électrique.

II. - Dans les parcs de stationnement comportant plus de dix emplacements de stationnement, situés dans des bâtiments résidentiels neufs ou jouxtant de tels bâtiments, la totalité des emplacements sont prééquipés. Leur équipement pour la recharge des véhicules électriques et hybrides rechargeables permet un décompte individualisé des consommations d'électricité.

Il en est de même :

1° Pour les parcs de stationnement comportant plus de dix emplacements de stationnement situés à l'intérieur des bâtiments résidentiels faisant l'objet d'une rénovation importante incluant le parc de stationnement ou l'installation électrique du bâtiment ;

2° Pour les parcs de stationnement comportant plus de dix emplacements de stationnement jouxtant des bâtiments résidentiels faisant l'objet d'une rénovation importante incluant le parc de stationnement ou son installation électrique.

III. - Dans les parcs de stationnement situés dans des bâtiments à usage mixte, résidentiel et non résidentiel, neufs ou faisant l'objet d'une rénovation importante ou qui jouxtent de tels bâtiments :

1° Les dispositions des I ou II sont applicables, pour les parcs comportant de onze à vingt emplacements, selon que l'usage majoritaire du parc est respectivement non résidentiel ou résidentiel ;

2° Les dispositions des mêmes I et II s'appliquent aux parcs comportant plus de vingt emplacements de stationnement au prorata du nombre d'emplacements réservés à un usage non résidentiel ou résidentiel.

IV. - Pour l'application des dispositions des I à III :

1° Une rénovation est qualifiée d'importante lorsque son montant représente au moins un quart de la valeur du bâtiment hors coût du terrain ;

2° Le parc de stationnement jouxte un bâtiment s'il est situé sur la même unité foncière que celui-ci et a avec lui une relation fonctionnelle.

Pour les vélos

U73. Les constructions suivantes doivent être dotées des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos :

1. un ensemble d'habitation équipé de places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisé ;
2. un bâtiment à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement destinées aux salariés ;
3. un bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ;
4. un bâtiment constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L752-3 du Code de commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques équipé de places de stationnement destinées à la clientèle.

- Les modalités d'application de l'article **U73** sont fixées par les articles R113-13 et suivant du Code de la construction et de l'habitation.

U74. Les espaces nécessaires au stationnement des vélos doivent :

1. être clos et couvert ;
2. être d'accès direct à la voie ou à un cheminement praticable ;
3. sans obstacle ;
4. avec une rampe de pente maximale de 12 %.

U75. Les vélos doivent pouvoir être rangés sans difficulté et cadenassés par le cadre et la roue. Des surfaces pour remorques, vélos spéciaux, rangement de matériel (casques) ainsi que des prises électriques pourront être réservées dans les locaux de stationnement.

SECTION U3 – EQUIPEMENT ET RESEAUX

Desserte par les voies publiques ou privées

Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

U76. Les caractéristiques des voies publiques et privées ouvertes à la circulation automobile doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie, de protection civile, de ramassage des ordures ménagères, d'accessibilité aux personnes handicapées suivant les normes en vigueur et aux besoins des constructions et installations à édifier.

Conditions d'accès aux voies ouvertes au public

U77. Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile ou à défaut, une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire conforme aux prescriptions ci-dessous.

U78. Les accès véhicules doivent être aménagés de façon à :

1. permettre aux véhicules d'entrer et sortir sans gêner la circulation générale de la voie ;
2. dégager la visibilité vers les voies ;
3. présenter une largeur minimale de 3 mètres.

- *Lorsqu'une unité foncière est riveraine de plusieurs voies ouvertes à la circulation automobile, l'accès sur l'une de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la sécurité des usagers peut être interdit. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.*

Desserte par les réseaux

Généralité :

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

U79. Les raccordements des constructions aux réseaux doivent être réalisés en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec les services gestionnaires des réseaux.

U80. Les raccordements doivent être effectués conformément aux normes en vigueur et règlements des services gestionnaires des réseaux.

U81. La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation correspondante.

Conditions de desserte par le réseau public d'eau

U82. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution.

U83. Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ou financières (longueur de la canalisation, temps de séjour de l'eau), l'alimentation peut être assurée par prélèvement, puits ou forage, apte à fournir de l'eau potable en quantité suffisante et conformément à la réglementation en vigueur, après déclaration auprès du maire de la commune ou du service gestionnaire du réseau.

U84. En cas d'usage simultané d'un réseau privé et du réseau public de distribution, les deux réseaux doivent être séparés physiquement et clairement identifiés.

U85. Une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près des sources de risque.

Conditions de desserte par le réseau public d'assainissement

U86. Toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement lors qu'il existe.

U87. L'évacuation des eaux usées autres que domestiques ou assimilées domestiques est soumise à autorisation délivrée par l'autorité compétente. Cette autorisation peut faire l'objet d'une convention qui fixe au cas par cas les conditions techniques et financières du raccordement.

U88. Les eaux chargées en graisses des restaurants et cuisines collectives doivent être traitées par des bacs à graisses.

U89. Les eaux résiduelles des aires de stationnement souterraines doivent être évacuées dans le réseau d'eaux usées après traitement conformément au règlement sanitaire départemental.

U90. L'évacuation des eaux usées dans le milieu naturel et/ou dans le réseau d'eaux pluviales est interdite.

Conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

U91. En l'absence de réseau public d'assainissement, toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux normes en vigueur.

Conditions pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement

- U92.** Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement est interdit.
- U93.** Les eaux pluviales doivent être prioritairement infiltrées par tous dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins...) et dimensionnés par une étude de sol, sur l'unité foncière ou elles sont collectées. Le stockage et la réutilisation des eaux pluviales peuvent être envisagés.
- U94.** Le trop plein des ouvrages d'infiltration peut être dirigé vers un fossé, le milieu naturel ou un réseau public après justification par des études de sol et autorisation du service gestionnaire.
- U95.** Pour les opérations avec une imperméabilisation importante, l'aménageur doit prévoir :
- 1.** un débit de rejet d'eaux pluviales inférieur ou égal à 1 litre par seconde par hectare de surface aménagée, pour une pluie de retour 20 ans.
 - 2.** une bonne protection du milieu récepteur, les rejets ne doivent pas dégrader le milieu récepteur et entraver l'atteinte et le maintien du bon état des eaux de la rivière Essonne.
- U96.** Afin de respecter les critères d'admissibilité dans le milieu naturel, certaines eaux pluviales peuvent être amenées à subir un traitement avant rejet après autorisation du service gestionnaire.
- U97.** Tout dispositif d'utilisation, à des fins domestiques (alimentation des toilettes, le lavage des sols et le lavage du linge), d'eau de pluie à l'intérieur d'un bâtiment alimenté par un réseau, public ou privé, d'eau destinée à la consommation humaine doit préalablement faire l'objet d'une déclaration auprès du service gestionnaire d'assainissement ou du maire de la commune.
- U98.** Les projets d'aménagement non soumis à autorisation / enregistrement / déclaration au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement et/ou du Code de l'urbanisme doivent être équipés d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu récepteur.
- U99.** Les projets d'aménagement soumis à autorisation / enregistrement / déclaration au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement et/ou du Code de l'urbanisme doivent répondre dès leur conception à un objectif de régulation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles.

Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

- U100.** Les constructions principales destinées à l'habitation doivent être raccordées par 3 fourreaux minimum, le premier pour le réseau téléphonique cuivre, le deuxième pour la fibre optique et le troisième dit de manœuvre.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AU

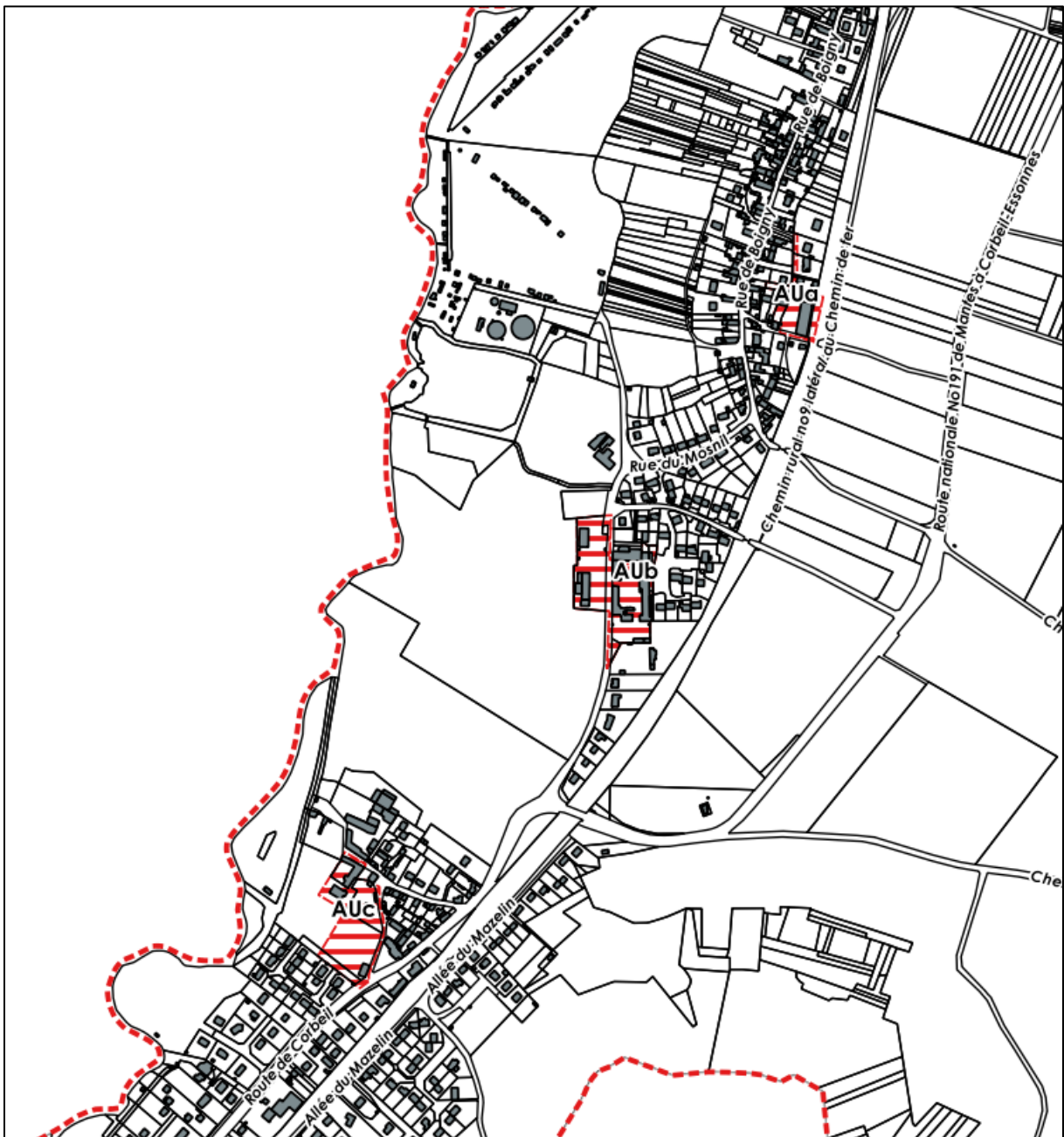
La zone AUa correspond à un secteur de renouvellement urbain situé entre la rue de Boigny, la rue d'Avoux, la ligne D du RER et l'impasse du chemin de Fer.

La zone AUb correspond à la ferme de Boigny.

La zone AUc correspond à un secteur de développement face à la mairie.

Les zones AU sont concernées par :

- des nuisances acoustiques générées par les routes départementales 831, 191 et la ligne D du RER ;
- un risque de mouvement de terrain.



SECTION AU1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Destinations et sous-destinations

AU 1.

Destination	Sous-destination	Interdite	Autorisée sous conditions	Autorisée
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	AUa	AUb (1) (2) (3) (4)	
	Exploitation forestière	AUc		
Habitation	Logement		AUa (2) (3) (4) AUb (2) (3) (4) AUc (2) (3) (4)	
	Hébergement	AUa AUb AUc		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	AUa AUb AUc		
	Restauration	AUa AUb	AUc (1) (2) (3) (4)	
	Commerce de gros	AUa AUb AUc		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		AUa (1) (2) (3) (4) AUb (1) (2) (3) (4) AUc (1) (2) (3) (4)	
	Cinéma	AUa AUb AUc		
	Hôtels			
	Autres hébergements touristiques			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		AUa (2) (3) AUb (2) (3) AUc (2) (3)	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	Salle d'art et de spectacles			
	Équipements sportifs			
	Autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	AUa		
	Entrepôt	AUa AUb AUc		
	Bureau		AUa (1) (2) (3) (4) AUb (1) (2) (3) (4) AUc (1) (2) (3) (4)	
	Centre de congrès et d'exposition	AUa AUb AUc		

- *L'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu est annexé au présent règlement.*
- *Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal (article R151-29 du Code de l'urbanisme).*

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

AU 2. Dans les secteurs affectés par le bruit mentionnés aux articles 3 des arrêtés préfectoraux n°0109 du 20 mai 2003, n°2005-DDE-SEPT-085 du 28 février 2005 et n°108 du 20 mai 2003, les bâtiments doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs :

1. pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon l'arrêté du 23 juillet 2013 modifiant l'arrêté du 30 mai 1996 ;
2. pour les établissements d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon l'arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement ;
3. pour les établissements de santé, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon l'arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les établissements de santé ;
4. pour les hôtels, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon l'arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les hôtels.

AU 3. Dans les périmètres des orientations d'aménagement et de programmation délimités aux documents graphiques, les occupations et utilisations du sol ne sont autorisées que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble compatible avec les dispositions des orientations d'aménagement et de programmation susmentionnées.

AU 4. Dans le tableau ci-dessus, les nouvelles constructions dont la destination est identifiée par le **(1)** sont autorisées à condition de ne pas engendrer de nuisances incompatibles avec la présence d'habitation.

AU 5. Dans le tableau ci-dessus, les constructions dont les destinations sont identifiées par le **(2)** sont autorisées à condition de prendre en compte le guide du Parc naturel régional du Gâtinais français concernant l'intégration des nouvelles constructions et le nuancier du bâti annexés au présent règlement.

AU 6. Dans le tableau ci-dessus, les nouvelles constructions nécessitant des fondations dont les destinations sont identifiées par le **(3)** sont autorisées à condition qu'une étude de sol avant travaux soit réalisée. Cette étude doit permettre de mettre en évidence la présence ou non d'un risque de remonté de nappes sur le terrain d'assiette de la construction. En fonction des conclusions de l'étude, les bénéficiaires des autorisations d'urbanisme doivent s'assurer que les constructions à édifier ne présentent pas de vulnérabilité à ce risque.

AU 7. Dans le tableau ci-dessus, pour les constructions dont la destination est identifiée par le **(4)**, dans le secteur identifié au titre de l'article R151-34 1° du Code de l'urbanisme les sous-sols sont interdits

AU 8. Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leur utilisateur et les résidences mobiles au sens de l'article 1^{er} de la loi n°200-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyages sont interdites.

AU 9. Les dépôts de toute nature sont interdits.

AU 10. Tout projet susceptible d'impacter des milieux potentiellement humides doit faire l'objet d'une étude de sol avant travaux. Cette étude doit permettre de mettre en évidence la présence éventuelle de zone humide sur le terrain d'assiette du projet. L'étude doit être réalisée conformément à la réglementation en vigueur.

AU 11. L'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation et le remblai de zones humides sont soumis à autorisation ou à déclaration conformément à la réglementation en vigueur.

SECTION AU2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

AU 12. Cette section ne s'applique pas aux constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

Volumétrie et implantation des constructions

Généralité :

AU 13. Lorsque, par son gabarit ou son implantation, une construction existante n'est pas conforme aux prescriptions de cet article, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cette construction avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de la construction.

Emprise au sol

AU 14. L'emprise au sol maximale des **nouvelles** constructions est de 40 % de l'unité foncière en zone AU.

AU 15. L'emprise au sol cumulée maximale des annexes est de 10 % de l'unité foncière en zone AU dans la limite de :

1. 30 mètres carrés pour un garage ;
2. 15 mètres carrés pour une autre annexe.

Hauteur

AU 16. La hauteur maximale autorisée des constructions principales, des extensions et des constructions annexes accolées à la construction principale est de 8,20 mètres dans la limite de R+1 ou R+C.

AU 17. La hauteur maximale autorisée des autres annexes est de 3,50 mètres.

Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions

Généralité :

- *Rappel, article L111-16 du Code de l'urbanisme :*

Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable, y compris lorsque ces dispositifs sont installés sur les ombrières des aires de stationnement. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret.

- *Rappel, article R111-23 du Code de l'urbanisme :*

Pour l'application de l'article L. 111-16, les dispositifs, matériaux ou procédés sont :

- 1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;*
- 2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;*
- 3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;*
- 4° Les pompes à chaleur ;*
- 5° Les brise-soleils.*

AU 19. Les constructions et l'aménagement de leurs abords ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

AU 20. Les extensions et les constructions annexes de plus de 15 mètres carrés d'emprise au sol doivent être réalisées dans le même style que celui de la construction principale.

Concernant les façades des bâtiments :

AU 21. Les murs existants en moellons de pierre appareillé traditionnellement doivent être conservés ou reconstruits à l'identique.

AU 22. L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

AU 23. Les enduits doivent présenter une finition talochée ou grattée.

AU 24. La couleur des enduits doit être conforme au nuancier annexé au présent règlement.

AU 25. La couleur des châssis d'éclairage, volets et portes doit être conforme au nuancier annexé au présent règlement.

AU 26. Les bardages métalliques doivent présenter une finition mate.

AU 27. Les bardages bois nécessitant un produit de finition ou de traitement doivent présenter une finition mate.

Concernant les toitures des bâtiments :

- AU 28.** Les pans de toitures des bâtiments principaux, hors véranda, doivent présenter une pente comprise entre 30° et 45°.
- AU 29.** Les couvertures des pans de toitures des bâtiments principaux, hors véranda, doivent présenter un aspect soit :
1. tuile ;
 2. ardoise ;
 1. zinc.
- AU 30.** La couleur des toitures doit être conforme au nuancier annexé au présent règlement.
- AU 31.** Les panneaux solaires doivent être regroupés en un seul ensemble et implantés le plus bas possible sur la toiture. L'implantation sur les annexes est à privilégier.
- AU 32.** En cas de grandes installations de panneaux solaires (hangars...), celles-ci doivent être implantées sur des pans entiers de toitures, en remplacement des éléments de couverture.

Caractéristiques des clôtures

Généralité :

- *Rappel, article 671 du Code civil :*

Il n'est permis d'avoir des arbres, arbrisseaux et arbustes près de la limite de la propriété voisine qu'à la distance prescrite par les règlements particuliers actuellement existants, ou par des usages constants et reconnus et, à défaut de règlement et usages, qu'à la distance de deux mètres de la limite séparative des deux héritages pour les plantations dont la hauteur dépasse deux mètres, et à la distance d'un demi-mètre pour les autres plantations.

Les arbres, arbustes et arbrisseaux de toute espèce peuvent être plantés en espaliers, de chaque côté du mur séparatif, sans que l'on soit tenu d'observer aucune distance, mais ils ne pourront dépasser la crête du mur.

Si le mur n'est pas mitoyen, le propriétaire seul a le droit d'y appuyer les espaliers.

- AU 33.** Les murs existants en moellons de pierre appareillé traditionnellement doivent être conservés ou reconstruits à l'identique.
- AU 34.** La hauteur maximale des clôtures donnant sur l'alignement des voies est de 1,80 mètre.
- AU 35.** La hauteur maximale des clôtures donnant sur les limites séparatives est de 2 mètres.
- AU 36.** Les clôtures donnant sur l'alignement des voies doivent être constituées d'un mur bahut maçonné d'une hauteur minimale de 0,80 mètre surmonté soit :
1. d'un grillage ;
 2. d'un treillage ;
 3. de barrières ajourées ;
 4. de palissades.
- AU 37.** L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- AU 38.** Les enduits doivent présenter une finition talochée ou grattée.
- AU 39.** La couleur des enduits doit être conforme au nuancier annexé au présent règlement.
- AU 40.** Les coffres nécessaires à la desserte des réseaux doivent être intégrés à la clôture.

Prescriptions concernant le patrimoine bâti et paysager identifié au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme

Concernant les éléments bâtis :

- AU 41.** Les démolitions sont interdites, sauf en cas d'atteinte à la sécurité publique.

AU 42. Les modifications de volume sont interdites.

AU 43. Les modifications de percement sont interdites.

AU 44. Les aménagements, restaurations et extensions doivent être réalisés dans le respect de l'architecture existante, notamment pour les volumes, proportions, matériaux, couleurs.

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

AU 45. Les constructions doivent être raccordées aux réseaux d'énergie existants à proximité du site d'implantation.

AU 46. Les prélèvements en nappe à usage géothermique doivent comprendre un doublet de forages avec réinjection de l'eau dans le même horizon aquifère que celui dans lequel est effectué le prélèvement.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

AU 47. Les espaces de pleine terre doivent occuper une superficie minimale de 60 % de l'unité foncière.

Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

AU 48. Les espaces de pleine terre doivent être paysager.

AU 49. Les plantations existantes, notamment les arbres de hautes tiges et les haies, doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales.

AU 50. La plantation d'espèces invasives listées en annexe du présent règlement **et d'ambroisie (en application de l'AP ARS-91-2021-VSS-SE n°30 du 7 juin 2021 en annexe du PLU)** est interdite.

AU 51. Les espaces de pleine terre doivent être planté à raison d'un arbre de haute tige par tranche de 200 mètres carrés d'espace de pleine terre commencée.

AU 52. Les dépôts, les composteurs, les espaces de stockage des conteneurs à déchets et les récupérateurs d'eau doivent être non visible du domaine public.

Prescriptions concernant les éléments de paysage, sites et secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme

AU 53. Les éléments de paysage naturels ne doivent pas être arrachés.

AU 54. Les éléments de paysage naturels venant à disparaître doivent être remplacés.

Caractéristiques permettant aux clôtures de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux

AU 55. Les clôtures doivent être transparentes hydrauliquement.

Stationnement

Généralité :

- AU 56.** Le stationnement des véhicules motorisés ou des vélos doit être assuré hors des voies publiques.
- AU 57.** Les aires de stationnement doivent être proportionnées aux besoins des constructions à édifier. Des dispositions doivent être prises pour réserver les dégagements nécessaires aux manœuvres.
- AU 58.** La mutualisation des surfaces de stationnement entre plusieurs opérations d'aménagement doit être recherchée en priorité.
- AU 59.** Les aires de stationnement non couvertes doivent être perméables.

Pour les véhicules motorisés

- AU 60.** Les aires de stationnement affectées aux véhicules motorisés doivent être conformes au tableau suivant, y compris en cas de changement de destination ou de transformation de garage :

Destination	Sous-destination	Nombre de places de stationnement
<i>Exploitation agricole et forestière</i>	<i>Exploitation agricole</i>	Non réglementé
	<i>Exploitation forestière</i>	
<i>Habitation</i>	<i>Logement</i>	2 places minimum par logement auxquelles s'ajoute 1 place visiteur minimum par tranche de 4 logements commencée
	<i>Hébergement</i>	<i>Interdit dans la zone</i>
<i>Commerce et activités de service</i>	<i>Artisanat et commerce de détail</i>	Non réglementé
	<i>Restauration</i>	
	<i>Commerce de gros</i>	
	<i>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</i>	
	<i>Cinéma</i>	
	<i>Hôtels</i>	
<i>Equipements d'intérêt collectif et services publics</i>	<i>Autres hébergements touristiques</i>	Non réglementé
	<i>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i>	
	<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>	
	<i>Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>	
	<i>Salle d'art et de spectacles</i>	
	<i>Equipements sportifs</i>	
<i>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</i>	<i>Autres équipements recevant du public</i>	Non réglementé
	<i>Industrie</i>	
	<i>Entrepôt</i>	
	<i>Bureau</i>	
	<i>Centre de congrès et d'exposition</i>	<i>Interdit dans la zone</i>

AU 61. Une place de stationnement doit respecter les normes minimales suivantes :

1. 2,50 mètres de large ;
2. 5 mètres de longueur.

AU 62. Les aires de stationnement doivent être réalisées dans un rayon maximum de 300 mètres de la construction.

• *Rappel, article L113-13 du Code de la construction et de l'habitation :*

I. - Dans les parcs de stationnement comportant plus de dix emplacements de stationnement, situés dans des bâtiments non résidentiels neufs ou jouxtant de tels bâtiments :

1° Au moins un emplacement sur cinq est prééquipé et 2 % de ces emplacements, avec au minimum un emplacement, sont dimensionnés pour être accessibles aux personnes à mobilité réduite ;

2° Et au moins un emplacement, dont le dimensionnement permet l'accès aux personnes à mobilité réduite, est équipé pour la recharge des véhicules électriques et hybrides rechargeables. Dans les parcs de stationnement comportant plus de deux cents emplacements de stationnement, au moins deux emplacements sont équipés, dont l'un est réservé aux personnes à mobilité réduite.

Il en est de même :

a) Pour les parcs de stationnement comportant plus de dix emplacements de stationnement situés à l'intérieur des bâtiments non résidentiels faisant l'objet d'une rénovation importante incluant le parc de stationnement ou l'installation électrique du bâtiment ;

b) Pour les parcs de stationnement comportant plus de dix emplacements de stationnement jouxtant des bâtiments non résidentiels faisant l'objet d'une rénovation importante incluant le parc de stationnement ou son installation électrique.

II. - Dans les parcs de stationnement comportant plus de dix emplacements de stationnement, situés dans des bâtiments résidentiels neufs ou jouxtant de tels bâtiments, la totalité des emplacements sont prééquipés. Leur équipement pour la recharge des véhicules électriques et hybrides rechargeables permet un décompte individualisé des consommations d'électricité.

Il en est de même :

1° Pour les parcs de stationnement comportant plus de dix emplacements de stationnement situés à l'intérieur des bâtiments résidentiels faisant l'objet d'une rénovation importante incluant le parc de stationnement ou l'installation électrique du bâtiment ;

2° Pour les parcs de stationnement comportant plus de dix emplacements de stationnement jouxtant des bâtiments résidentiels faisant l'objet d'une rénovation importante incluant le parc de stationnement ou son installation électrique.

III. - Dans les parcs de stationnement situés dans des bâtiments à usage mixte, résidentiel et non résidentiel, neufs ou faisant l'objet d'une rénovation importante ou qui jouxtent de tels bâtiments :

1° Les dispositions des I ou II sont applicables, pour les parcs comportant de onze à vingt emplacements, selon que l'usage majoritaire du parc est respectivement non résidentiel ou résidentiel ;

2° Les dispositions des mêmes I et II s'appliquent aux parcs comportant plus de vingt emplacements de stationnement au prorata du nombre d'emplacements réservés à un usage non résidentiel ou résidentiel.

IV. - Pour l'application des dispositions des I à III :

1° Une rénovation est qualifiée d'importante lorsque son montant représente au moins un quart de la valeur du bâtiment hors coût du terrain ;

2° Le parc de stationnement jouxte un bâtiment s'il est situé sur la même unité foncière que celui-ci et a avec lui une relation fonctionnelle.

Pour les vélos

AU 63. Les constructions suivantes doivent être dotées des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos :

1. un ensemble d'habitation équipé de places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisé ;
2. un bâtiment à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement destinées aux salariés ;
3. un bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ;
4. un bâtiment constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L752-3 du Code de commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques équipé de places de stationnement destinées à la clientèle.

- Les modalités d'application de l'article **AU 63** sont fixées par les articles R113-13 et suivant du Code de la construction et de l'habitation.

AU 64. Les espaces nécessaires au stationnement des vélos doivent :

1. être clos et couvert ;
2. être d'accès direct à la voie ou à un cheminement praticable ;
3. sans obstacle ;
4. avec une rampe de pente maximale de 12 %.

AU 65. Les vélos doivent pouvoir être rangés sans difficulté et cadenassés par le cadre et la roue. Des surfaces pour remorques, vélos spéciaux, rangement de matériel (casques) ainsi que des prises électriques pourront être réservées dans les locaux de stationnement.

SECTION AU3 – EQUIPEMENT ET RESEAUX

Desserte par les voies publiques ou privées

Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

AU 66. Les caractéristiques des voies publiques et privées ouvertes à la circulation automobile doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie, de protection civile, de ramassage des ordures ménagères, d'accessibilité aux personnes handicapées suivant les normes en vigueur et aux besoins des constructions et installations à édifier.

AU 67. Les voies en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire un demi-tour suivant les normes de défense contre l'incendie en vigueur.

Conditions d'accès aux voies ouvertes au public

AU 68. Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile ou à défaut, une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire conforme aux prescriptions ci-dessous.

AU 69. Les accès véhicules doivent être aménagés de façon à :

1. permettre aux véhicules d'entrer et sortir sans gêner la circulation générale de la voie ;
2. dégager la visibilité vers les voies ;
3. présenter une largeur minimale de 3 mètres.

- *Lorsqu'une unité foncière est riveraine de plusieurs voies ouvertes à la circulation automobile, l'accès sur l'une de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la sécurité des usagers peut être interdit. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.*

Desserte par les réseaux

Généralité :

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

AU 70. Les raccordements des constructions aux réseaux doivent être réalisés en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec les services gestionnaires des réseaux.

AU 71. Les raccordements doivent être effectués conformément aux normes en vigueur et règlements des services gestionnaires des réseaux.

AU 72. La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation correspondante.

Conditions de desserte par le réseau public d'eau

AU 73. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution.

AU 74. Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ou financières (longueur de la canalisation, temps de séjour de l'eau), l'alimentation peut être assurée par prélèvement, puits ou forage, apte à fournir de l'eau potable en quantité suffisante et conformément à la réglementation en vigueur, après déclaration auprès du maire de la commune ou du service gestionnaire du réseau.

AU 75. En cas d'usage simultané d'un réseau privé et du réseau public de distribution, les deux réseaux doivent être séparés physiquement et clairement identifiés.

AU 76. Une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près des sources de risque.

Conditions de desserte par le réseau public d'assainissement

AU 77. Toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement lors qu'il existe.

AU 78. L'évacuation des eaux usées autres que domestiques ou assimilées domestiques est soumise à autorisation délivrée par l'autorité compétente. Cette autorisation peut faire l'objet d'une convention qui fixe au cas par cas les conditions techniques et financières du raccordement.

AU 79. Les eaux chargées en graisses des restaurants et cuisines collectives doivent être traitées par des bacs à graisses.

AU 80. Les eaux résiduelles des aires de stationnement souterraines doivent être évacuées dans le réseau d'eaux usées après traitement conformément au règlement sanitaire départemental.

AU 81. L'évacuation des eaux usées dans le milieu naturel et/ou dans le réseau d'eaux pluviales est interdite.

Conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

AU 82. En l'absence de réseau public d'assainissement, toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux normes en vigueur.

Conditions pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement

- AU 83.** Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement est interdit.
- AU 84.** Les eaux pluviales doivent être prioritairement infiltrées par tous dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins...) et dimensionnés par une étude de sol, sur l'unité foncière ou elles sont collectées. Le stockage et la réutilisation des eaux pluviales peuvent être envisagés.
- AU 85.** Le trop plein des ouvrages d'infiltration peut être dirigé vers un fossé, le milieu naturel ou un réseau public après justification par des études de sol et autorisation du service gestionnaire.
- AU 86.** Pour les opérations avec une imperméabilisation importante, l'aménageur doit prévoir :
- 1.** un débit de rejet d'eaux pluviales inférieur ou égal à 1 litre par seconde par hectare de surface aménagée, pour une pluie de retour 20 ans.
 - 2.** une bonne protection du milieu récepteur, les rejets ne doivent pas dégrader le milieu récepteur et entraver l'atteinte et le maintien du bon état des eaux de la rivière Essonne.
- AU 87.** Afin de respecter les critères d'admissibilité dans le milieu naturel, certaines eaux pluviales peuvent être amenées à subir un traitement avant rejet après autorisation du service gestionnaire.
- AU 88.** Tout dispositif d'utilisation, à des fins domestiques (alimentation des toilettes, le lavage des sols et le lavage du linge), d'eau de pluie à l'intérieur d'un bâtiment alimenté par un réseau, public ou privé, d'eau destinée à la consommation humaine doit préalablement faire l'objet d'une déclaration auprès du service gestionnaire d'assainissement ou du maire de la commune.
- AU 89.** Les projets d'aménagement non soumis à autorisation / enregistrement / déclaration au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement et/ou du Code de l'urbanisme doivent être équipés d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu récepteur.
- AU 90.** Les projets d'aménagement soumis à autorisation / enregistrement / déclaration au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement et/ou du Code de l'urbanisme doivent répondre dès leur conception à un objectif de régulation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles.

Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

- AU 91.** Les constructions principales destinées à l'habitation doivent être raccordées par 3 fourreaux minimum, le premier pour le réseau téléphonique cuivre, le deuxième pour la fibre optique et le troisième dit de manœuvre.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A

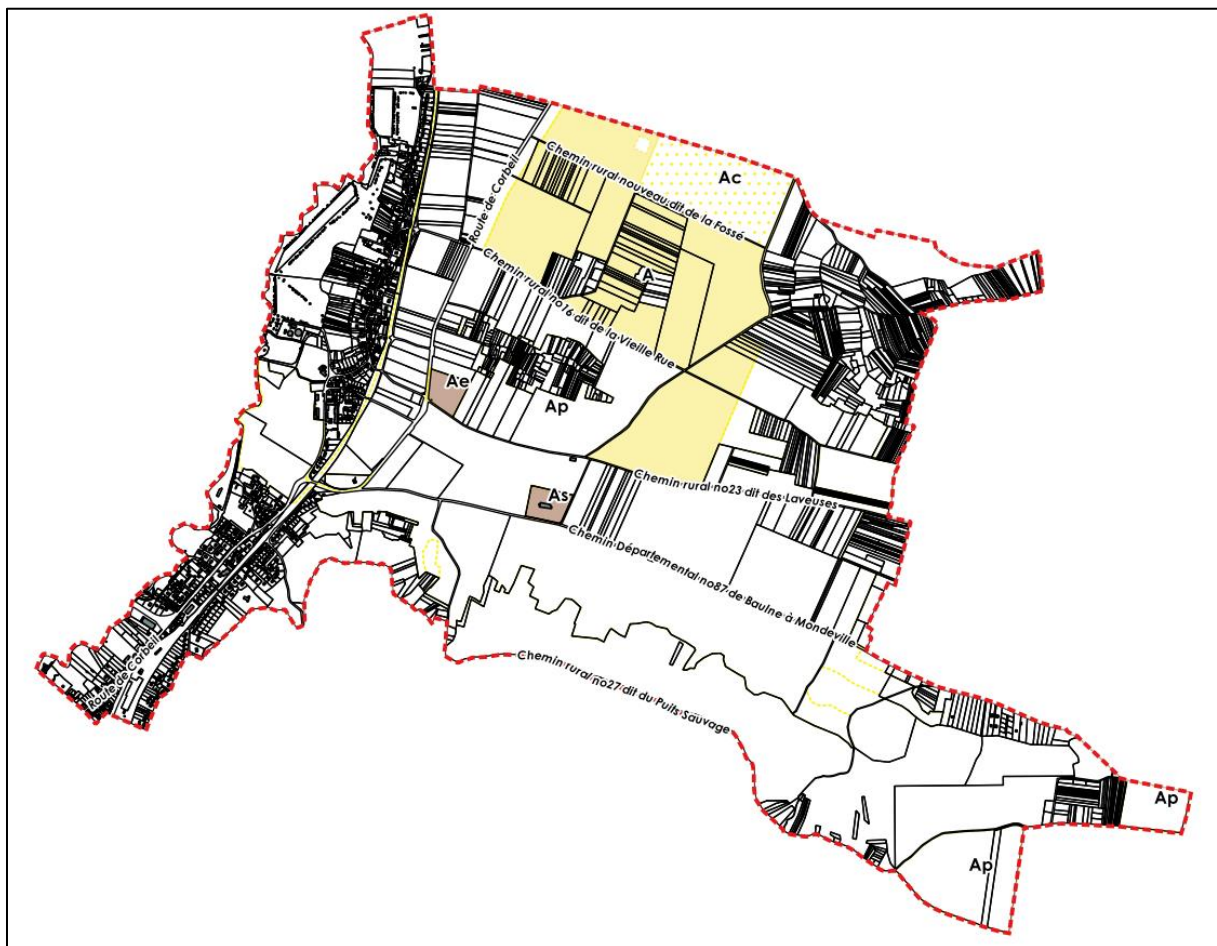
La zone A et le secteur Ap sont destinés à être protégés en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. En zone A, les constructions nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées.

Les secteurs Ac et Ae sont protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol en application de l'article R151-34 2° du Code de l'urbanisme, les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées.

Le secteur As est destiné à l'industrie et l'entreposage.

La zone A et ses secteurs sont concernés par :

- un risque d'inondation ;
- un risque de mouvement de terrain.



SECTION A1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Destinations et sous-destinations

A1:

Destination	Sous-destination	Interdite	Autorisée sous conditions	Autorisée
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Ac Ae Ap As	A (2) (3)	
	Exploitation forestière	A Ac Ae Ap As		
Habitation	Logement	A Ac Ae		
	Hébergement	Ap As		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	A Ac Ae Ap As		
	Restauration			
	Commerce de gros			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Cinéma			
	Hôtels			
	Autres hébergements touristiques			
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		A (1) (2) (3) Ac (1) (2) (3) Ae (1) (2) (3) Ap (1) (2) (3) As (1) (2) (3)	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	Salle d'art et de spectacles			
	Equipements sportifs			
	Autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	A Ac Ae Ap	As (2) (3) (4)	
	Entrepôt			
	Bureau	A Ac Ae		
	Centre de congrès et d'exposition	Ap As		

A2: En application de l'article R151-34 2° du Code de l'urbanisme, dans les secteurs Ac et Ae, les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles du sol ou du sous-sol sont autorisées.

- *L'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu est annexé au présent règlement.*
- *Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal (article R151-29 du Code de l'urbanisme).*

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

- A 3:** Dans le périmètre des zones inondables délimité au règlement graphique, les usages et affectations des sols, constructions et activités doivent être conformes au règlement du plan de prévention des risques naturels d'inondation de la vallée de l'Essonne.
- A 4:** Dans le tableau ci-dessus, les destinations identifiées par le **(1)** sont autorisées :
1. à titre exceptionnel, lorsqu'elles ne peuvent être accueillies dans les espaces urbanisés ;
 2. à condition d'être nécessaires au service public ou d'intérêt collectif de niveau intercommunal liés notamment au traitement des déchets solides ou liquides ainsi qu'à la production d'énergie, exceptées les installations photovoltaïques au sol ;
 3. en dehors des lisières de protection des massifs de plus de 100 hectares identifiées au règlement graphique ;
 4. dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- A 5:** Dans le tableau ci-dessus, les constructions dont les destinations sont identifiées par le **(2)** sont autorisées à condition de prendre en compte le guide du Parc naturel régional du Gâtinais français concernant l'intégration des nouvelles constructions et le nuancier du bâti annexés au présent règlement.
- A 6:** Dans le tableau ci-dessus, les nouvelles constructions nécessitant des fondations dont les destinations sont identifiées par le **(3)** sont autorisées à condition qu'une étude de sol avant travaux soit réalisée. Cette étude doit permettre de mettre en évidence la présence ou non d'un risque de remontée de nappes sur le terrain d'assiette de la construction. En fonction des conclusions de l'étude, les bénéficiaires des autorisations d'urbanisme doivent s'assurer que les constructions à édifier ne présentent pas de vulnérabilité à ce risque.
- A 7:** Dans le tableau ci-dessus, les constructions dont la sous-destination est identifiée par le **(4)** sont autorisées si elles sont nécessaires à l'activité existante.
- A 8:** Seules les affouillements et exhaussement du sol nécessaires à la mise en œuvre d'une autorisation d'urbanisme sont autorisés.
- A 9:** Tout projet susceptible d'impacter des milieux potentiellement humides doit faire l'objet d'une étude de sol avant travaux. Cette étude doit permettre de mettre en évidence la présence éventuelle de zone humide sur le terrain d'assiette du projet. L'étude doit être réalisée conformément à la réglementation en vigueur.
- A 10:** L'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation et le remblai de zones humides sont soumis à autorisation ou à déclaration conformément à la réglementation en vigueur.

SECTION A2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Volumétrie et implantation des constructions

Généralité :

A 11 : Lorsque, par son gabarit ou son implantation, une construction ou une installation existante n'est pas conforme aux prescriptions de cet article, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux et extensions qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit.

Emprise au sol

A 12 : L'emprise au sol maximale des constructions de la sous-destination « entrepôt » est de 50 % de l'unité foncière.

Hauteur

A 13 : La hauteur maximale des constructions destinées à l'exploitation agricole est de 8 mètres.

A 14 : La hauteur maximale des constructions de la sous-destination « entrepôt » est limitée à celle des bâtiments existants.

Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions

Généralité :

- *Rappel, article L111-16 du Code de l'urbanisme :*

Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable, y compris lorsque ces dispositifs sont installés sur les ombrières des aires de stationnement. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret.

- *Rappel, article R111-23 du Code de l'urbanisme :*

Pour l'application de l'article L. 111-16, les dispositifs, matériaux ou procédés sont :

- 1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;*
- 2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;*
- 3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;*
- 4° Les pompes à chaleur ;*
- 5° Les brise-soleils.*

A 15 : Les constructions et l'aménagement de leurs abords ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

A 16 : L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

A 17 : Les enduits doivent présenter une finition talochée ou grattée.

A 18 : La couleur des enduits doit être conforme au nuancier annexé au présent règlement.

A 19 : Les bardages métalliques doivent présenter une finition mate et sombre

A 20 : Les bardages bois nécessitant un produit de finition ou de traitement doivent présenter une finition mate.

A 21 : Les panneaux solaires doivent être regroupés en un seul ensemble et implantés le plus bas possible sur la toiture. L'implantation sur les annexes est à privilégier.

A 22 : En cas de grandes installations de panneaux solaires (hangars...), celles-ci doivent être implantées sur des pans entiers de toitures, en remplacement des éléments de couverture.

Prescriptions concernant le patrimoine bâti et paysager identifié au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme

A 23 : Les cressonnières abandonnées, identifiées au règlement graphique au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme, ne peuvent être remblayées. Seules les interventions de nature à les mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel ou historique sont autorisées.

- A 24:** Les prélèvements en nappe à usage géothermique doivent comprendre un doublet de forages avec réinjection de l'eau dans le même horizon aquifère que celui dans lequel est effectué le prélèvement.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

- A 25 :** Les plantations existantes, notamment les arbres de hautes tiges et les haies, doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales.
- A 26 :** La plantation d'espèces invasives listées en annexe du présent règlement **et d'ambroisie (en application de l'AP ARS-91-2021-VSS-SE n°30 du 7 juin 2021 en annexe du PLU)** est interdite.

Prescriptions concernant les éléments de paysage, sites et secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme

- A 27 :** Les éléments de paysage naturels ne doivent pas être arrachés.
- A 28 :** Les éléments de paysage naturels venant à disparaître doivent être remplacés.

Caractéristiques permettant aux clôtures de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux

- A 29 :** Les clôtures doivent être transparentes hydrauliquement.
- A 30 :** Les clôtures doivent permettre le passage de la petite faune. A ce titre, elles doivent être constituées d'un grillage de maille minimale de 10 centimètres par 10 centimètres.

SECTION A3 – EQUIPEMENT ET RESEAUX

Desserte par les voies publiques ou privées

Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

A 31 : Les caractéristiques des voies publiques et privées ouvertes à la circulation automobile doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie, de protection civile, de ramassage des ordures ménagères, d'accessibilité aux personnes handicapées suivant les normes en vigueur et aux besoins des constructions et installations à édifier.

Conditions d'accès aux voies ouvertes au public

A 32 : Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile ou à défaut, une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire conforme aux prescriptions ci-dessous.

A 33 : Les accès doivent être aménagés de façon à :

1. permettre aux véhicules d'entrer et sortir sans gêner la circulation générale de la voie ;
2. dégager la visibilité vers les voies.

Desserte par les réseaux

Généralité :

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

A 34 : Les raccordements des constructions aux réseaux doivent être réalisés en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec les services gestionnaires des réseaux.

A 35 : Les raccordements doivent être effectués conformément aux normes en vigueur et règlements des services gestionnaires des réseaux.

A 36 : La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation correspondante.

Conditions de desserte par le réseau public d'eau

A 37 : Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution.

A 38 : Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ou financières (longueur de la canalisation, temps de séjour de l'eau), l'alimentation peut être assurée par prélèvement, puits ou forage, apte à fournir de l'eau potable en quantité suffisante et conformément à la réglementation en vigueur, après déclaration auprès du maire de la commune ou du service gestionnaire du réseau.

A 39 : En cas d'usage simultané d'un réseau privé et du réseau public de distribution, les deux réseaux doivent être séparés physiquement et clairement identifiés.

A 40 : Une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près des sources de risque.

Conditions de desserte par le réseau public d'assainissement

A 41 : Toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement lors qu'il existe.

A 42 : L'évacuation des eaux usées autres que domestiques ou assimilées domestiques est soumise à autorisation délivrée par l'autorité compétente. Cette autorisation peut faire l'objet d'une convention qui fixe au cas par cas les conditions techniques et financières du raccordement.

A 43 : Les eaux résiduelles des aires de stationnement souterraines doivent être évacuées dans le réseau d'eaux usées après traitement conformément au règlement sanitaire départemental.

A 44 : L'évacuation des eaux usées dans le milieu naturel et/ou dans le réseau d'eaux pluviales est interdite.

Conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

A 45 : En l'absence de réseau public d'assainissement, toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux normes en vigueur.

Conditions pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement

A 46 : Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement est interdit.

- A 47 :** Les eaux pluviales doivent être prioritairement infiltrées par tous dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins...) et dimensionnés par une étude de sol, sur l'unité foncière ou elles sont collectées. Le stockage et la réutilisation des eaux pluviales peuvent être envisagés.
- A 48 :** Le trop plein des ouvrages d'infiltration peut être dirigé vers un fossé, le milieu naturel ou un réseau public après justification par des études de sol et autorisation du service gestionnaire.
- A 49 :** Pour les opérations avec une imperméabilisation importante, l'aménageur doit prévoir :
- 1.** un débit de rejet d'eaux pluviales inférieur ou égal à 1 litre par seconde par hectare de surface aménagée, pour une pluie de retour 20 ans.
 - 2.** une bonne protection du milieu récepteur, les rejets ne doivent pas dégrader le milieu récepteur et entraver l'atteinte et le maintien du bon état des eaux de la rivière Essonne.
- A 50 :** Afin de respecter les critères d'admissibilité dans le milieu naturel, certaines eaux pluviales peuvent être amenées à subir un traitement avant rejet après autorisation du service gestionnaire.
- A 51 :** Tout dispositif d'utilisation, à des fins domestiques (alimentation des toilettes, le lavage des sols et le lavage du linge), d'eau de pluie à l'intérieur d'un bâtiment alimenté par un réseau, public ou privé, d'eau destinée à la consommation humaine doit préalablement faire l'objet d'une déclaration auprès du service gestionnaire d'assainissement ou du maire de la commune.
- A 52 :** Les projets d'aménagement non soumis à autorisation / enregistrement / déclaration au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement et/ou du Code de l'urbanisme doivent être équipés d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu récepteur.
- A 53 :** Les projets d'aménagement soumis à autorisation / enregistrement / déclaration au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement et/ou du Code de l'urbanisme doivent répondre dès leur conception à un objectif de régulation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N

La zone N doit être protégée en raison :

- de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- de leur caractère d'espaces naturels ;
- de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles.

Le secteur de taille et de capacité d'accueil limitée NI est destiné aux autres hébergements touristiques.

La zone N et son secteur sont concernés par :

- un risque d'inondation ;
- un risque de mouvement de terrain.



SECTION N1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Destinations et sous-destinations

N1:

Destination	Sous-destination	Interdite	Autorisée sous conditions	Autorisée
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	N NI		
	Exploitation forestière	NI	N (2) (3)	
Habitation	Logement	N		
	Hébergement	NI		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	N NI		
	Restauration			
	Commerce de gros			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Cinéma			
	Hôtels			
	Autres hébergements touristiques	N	NI (2) (3) (4)	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	Salle d'art et de spectacles			
	Equipements sportifs			
	Autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	N NI		
	Entrepôt			
	Bureau			
	Centre de congrès et d'exposition			

- L'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu est annexé au présent règlement.
- Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal (article R151-29 du Code de l'urbanisme).

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

- N 2 :** Dans le périmètre des zones inondables délimité au règlement graphique, les usages et affectations des sols, constructions et activités doivent être conformes au règlement du plan de prévention des risques naturels d'inondation de la vallée de l'Essonne.
- N 3 :** Dans les Espaces Boisés Classés (EBC) figurant aux documents graphiques, le changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements est interdit.
- N 4 :** Dans le tableau ci-dessus, les destinations identifiées par le **(1)** sont autorisées :
1. à titre exceptionnel, lorsqu'elles ne peuvent être accueillies dans les espaces urbanisés ;
 2. à condition d'être nécessaires au service public ou d'intérêt collectif de niveau intercommunal liés notamment au traitement des déchets solides ou liquides ainsi qu'à la production d'énergie, exceptées les installations photovoltaïques au sol ;
 3. en dehors des lisières de protection des massifs de plus de 100 hectares identifiées au règlement graphique ;
 4. dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- N 5 :** Dans le tableau ci-dessus, les constructions dont les destinations sont identifiées par le **(2)** sont autorisées à condition de prendre en compte le guide du Parc naturel régional du Gâtinais français concernant l'intégration des nouvelles constructions et le nuancier du bâti annexés au présent règlement.
- N 6 :** Dans le tableau ci-dessus, les nouvelles constructions nécessitant des fondations dont les destinations sont identifiées par le **(3)** sont autorisées à condition qu'une étude de sol avant travaux soit réalisée. Cette étude doit permettre de mettre en évidence la présence ou non d'un risque de remontée de nappes sur le terrain d'assiette de la construction. En fonction des conclusions de l'étude, les bénéficiaires des autorisations d'urbanisme doivent s'assurer que les constructions à édifier ne présentent pas de vulnérabilité à ce risque.
- N 7 :** Dans le tableau ci-dessus, les destinations identifiées par le **(4)** sont autorisées :
1. à condition d'être en bois ;
 2. à condition d'être démontable ;
 3. dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- N 8 :** Seules les affouillements et exhaussement du sol nécessaires à la mise en œuvre d'une autorisation d'urbanisme sont autorisés.
- N 9 :** Tout projet susceptible d'impacter des milieux potentiellement humides doit faire l'objet d'une étude de sol avant travaux. Cette étude doit permettre de mettre en évidence la présence éventuelle de zone humide sur le terrain d'assiette du projet. L'étude doit être réalisée conformément à la réglementation en vigueur.
- N 10 :** L'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation et le remblai de zones humides sont soumis à autorisation ou à déclaration conformément à la réglementation en vigueur.

SECTION N2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Volumétrie et implantation des constructions

Généralité :

N 11 : Lorsque, par son gabarit ou son implantation, une construction ou une installation existante n'est pas conforme aux prescriptions de cet article, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux et extensions qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit.

Emprise au sol

Zone / Secteur	Prescriptions
N	Non réglementé.
NI	N 12 : L'emprise au sol maximale des chalets est de 20 mètres carrés. N 13 : L'emprise au sol maximale des terrasses couvertes est de 5 mètres carrés. N 14 : L'emprise au sol des abris de pêche est de 4 mètres carrés.

Hauteur

Zone / Secteur	Prescriptions
N	Non réglementé.
NI	N 15 : La hauteur maximale des constructions est de 2,60 mètres.

Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions

Généralité :

- *Rappel, article L111-16 du Code de l'urbanisme :*

Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable, y compris lorsque ces dispositifs sont installés sur les ombrières des aires de stationnement. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret.

- *Rappel, article R111-23 du Code de l'urbanisme :*

Pour l'application de l'article L. 111-16, les dispositifs, matériaux ou procédés sont :

- 1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;*
- 2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;*
- 3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;*
- 4° Les pompes à chaleur ;*
- 5° Les brise-soleils.*

- N 16 :** Les constructions et l'aménagement de leurs abords ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Prescriptions concernant le patrimoine bâti et paysager identifié au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme

Concernant les éléments bâtis :

- N 17 :** Les cressonnières abandonnées, identifiées au règlement graphique au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme, ne peuvent être remblayées. Seules les interventions de nature à les mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel ou historique sont autorisées.

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

- N 18 :** Les prélèvements en nappe à usage géothermique doivent comprendre un doublet de forages avec réinjection de l'eau dans le même horizon aquifère que celui dans lequel est effectué le prélèvement.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

- N 19 :** Les plantations existantes, notamment les arbres de hautes tiges et les haies, doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales.
- N 20 :** La plantation d'espèces invasives listées en annexe du présent règlement **et d'ambroisie (en application de l'AP ARS-91-2021-VSS-SE n°30 du 7 juin 2021 en annexe du PLU)** est interdite.

Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques

- N 21 :** Pour les éléments et secteurs (Essonne) identifiés aux documents graphiques au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, les travaux de consolidation ou de protection des berges, soumis à autorisation ou déclaration en application des articles L214-1 à L214-6 du Code de l'environnement, doivent faire appel aux techniques végétales vivantes. Lorsque l'inefficacité des techniques végétales par rapport au niveau de protection requis est justifiée, la consolidation par des techniques autres que végétales vivantes est possible à condition que soient cumulativement démontrées :
1. l'existence d'enjeux liés à la sécurité des personnes, des habitations, des bâtiments d'activités et des infrastructures de transport ;
 2. l'absence d'atteinte irréversible aux réservoirs biologiques, aux zones de frayère, de croissance et d'alimentation de la faune piscicole, aux espèces protégées ou aux habitats ayant justifiés l'intégration du secteur concerné dans le réseau Natura 2000 et dans les secteurs concernés par les arrêtés de biotope, Espaces Naturels Sensibles, ZNIEFF de type 1, réserve naturelle régionale.
- N 22 :** Pour les éléments et secteurs (Essonne) identifiés aux documents graphiques au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, les travaux d'enlèvement des vases du lit des cours d'eau, soumis à autorisation ou à déclaration en application des articles L214-1 à L214-6 du Code de l'environnement, sont autorisés à condition que soient cumulativement démontrées :
1. l'existence d'impératifs de sécurité ou de salubrité publique ou d'objectifs de maintien ou d'amélioration de la qualité des écosystèmes ;
 2. l'inefficacité de l'autocurage pour atteindre le même résultat, l'innocuité des opérations d'enlèvement de matériaux pour les espèces ou les habitats protégés ou identifiés comme réservoirs biologiques, zones de frayère, de croissance et d'alimentation de la faune piscicole, dans le réseau Natura 2000 et dans les secteurs concernés par les arrêtés de biotope, espaces naturels sensibles des départements, ZNIEFF de type 1 et réserves naturelles régionales.

Prescriptions concernant les éléments de paysage, sites et secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme

- N 23 :** Les éléments de paysage naturels ne doivent pas être arrachés.
- N 24 :** Les éléments de paysage naturels venant à disparaître doivent être remplacés.

Caractéristiques permettant aux clôtures de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux

- N 25 :** Les clôtures doivent être transparentes hydrauliquement.
- N 26 :** Les clôtures doivent permettre le passage de la petite faune. A ce titre, elles doivent être constituées d'un grillage de maille minimale de 10 centimètres par 10 centimètres.

SECTION N3 – EQUIPEMENT ET RESEAUX

Desserte par les voies publiques ou privées

Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

N 27 : Les caractéristiques des voies publiques et privées ouvertes à la circulation automobile doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie, de protection civile, de ramassage des ordures ménagères, d'accessibilité aux personnes handicapées suivant les normes en vigueur et aux besoins des constructions et installations à édifier.

Conditions d'accès aux voies ouvertes au public

N 28 : Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile ou à défaut, une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire conforme aux prescriptions ci-dessous.

N 29 : Les accès doivent être aménagés de façon à :

- 1.** permettre aux véhicules d'entrer et sortir sans gêner la circulation générale de la voie ;
- 2.** dégager la visibilité vers les voies.

Desserte par les réseaux

Généralité :

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

N 30 : Les raccordements des constructions aux réseaux doivent être réalisés en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec les services gestionnaires des réseaux.

N 31 : Les raccordements doivent être effectués conformément aux normes en vigueur et règlements des services gestionnaires des réseaux.

N 32 : La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation correspondante.

Conditions de desserte par le réseau public d'eau

N 33 : Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution.

N 34 : Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ou financières (longueur de la canalisation, temps de séjour de l'eau), l'alimentation peut être assurée par prélèvement, puits ou forage, apte à fournir de l'eau potable en quantité suffisante et conformément à la réglementation en vigueur, après déclaration auprès du maire de la commune ou du service gestionnaire du réseau.

N 35 : En cas d'usage simultané d'un réseau privé et du réseau public de distribution, les deux réseaux doivent être séparés physiquement et clairement identifiés.

N 36 : Une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près des sources de risque.

Conditions de desserte par le réseau public d'assainissement

N 37 : Toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement lors qu'il existe.

N 38 : L'évacuation des eaux usées autres que domestiques ou assimilées domestiques est soumise à autorisation délivrée par l'autorité compétente. Cette autorisation peut faire l'objet d'une convention qui fixe au cas par cas les conditions techniques et financières du raccordement.

N 39 : Les eaux résiduelles des aires de stationnement souterraines doivent être évacuées dans le réseau d'eaux usées après traitement conformément au règlement sanitaire départemental.

N 40 : L'évacuation des eaux usées dans le milieu naturel et/ou dans le réseau d'eaux pluviales est interdite.

Conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

N 41 : En l'absence de réseau public d'assainissement, toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux normes en vigueur.

Conditions pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement

N 42 : Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement est interdit.

- N 43 :** Les eaux pluviales doivent être prioritairement infiltrées par tous dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins...) et dimensionnés par une étude de sol, sur l'unité foncière ou elles sont collectées. Le stockage et la réutilisation des eaux pluviales peuvent être envisagés.
- N 44 :** Le trop plein des ouvrages d'infiltration peut être dirigé vers un fossé, le milieu naturel ou un réseau public après justification par des études de sol et autorisation du service gestionnaire.
- N 45 :** Pour les opérations avec une imperméabilisation importante, l'aménageur doit prévoir :
- 1.** un débit de rejet d'eaux pluviales inférieur ou égal à 1 litre par seconde par hectare de surface aménagée, pour une pluie de retour 20 ans.
 - 2.** une bonne protection du milieu récepteur, les rejets ne doivent pas dégrader le milieu récepteur et entraver l'atteinte et le maintien du bon état des eaux de la rivière Essonne.
- N 46 :** Afin de respecter les critères d'admissibilité dans le milieu naturel, certaines eaux pluviales peuvent être amenées à subir un traitement avant rejet après autorisation du service gestionnaire.
- N 47 :** Tout dispositif d'utilisation, à des fins domestiques (alimentation des toilettes, le lavage des sols et le lavage du linge), d'eau de pluie à l'intérieur d'un bâtiment alimenté par un réseau, public ou privé, d'eau destinée à la consommation humaine doit préalablement faire l'objet d'une déclaration auprès du service gestionnaire d'assainissement ou du maire de la commune.
- N 48 :** Les projets d'aménagement non soumis à autorisation / enregistrement / déclaration au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement et/ou du Code de l'urbanisme doivent être équipés d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu récepteur.
- N 49 :** Les projets d'aménagement soumis à autorisation / enregistrement / déclaration au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement et/ou du Code de l'urbanisme doivent répondre dès leur conception à un objectif de régulation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles.

ANNEXES

ANNEXE N°1 : ARRETE DEFINISSANT LES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité

Légifrance

Le service public de la diffusion du droit

Arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu

NOR: LHAL1622621A
Version consolidée au 25 juin 2020

La ministre du logement et de l'habitat durable,
Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R. 151-2, R. 151-27, R. 151-28 et R. 151-29 ;
Vu l'avis du Conseil national d'évaluation des normes en date du 6 octobre 2016,
Arrête :

Article 1

La destination de construction « exploitation agricole et forestière » prévue au 1° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : exploitation agricole, exploitation forestière.
La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

Article 2

La destination de construction « habitation » prévue au 2° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : logement, hébergement.
La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

Article 3



Modifié par Arrêté du 31 janvier 2020 - art. 1

La destination de construction commerce et activité de service prévue au 3° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les sept sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hôtels, autres hébergements touristiques, cinéma.

La sous-destination artisanat et commerce de détail recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

La sous-destination restauration recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

La sous-destination commerce de gros recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

La sous-destination activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

La sous-destination " hôtels " recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.

La sous-destination " autres hébergements touristiques " recouvre les constructions autres que les hôtels destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions

dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.

La sous-destination cinéma recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

Article 4

La destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics » prévue au 4° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : 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.

La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

Article 5

La destination de construction « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » prévue au 5° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les quatre sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

Article 6

Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait le 10 novembre 2016.

Pour la ministre et par délégation :

Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages,

L. Girometti

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

du 13 juillet 2016

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

LA COMMISSION EUROPÉENNE,

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

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

considérant ce qui suit:

- (1) Le règlement (UE) n° 1143/2014 dispose qu'une liste des espèces exotiques envahissantes préoccupantes pour l'Union (ci-après la «liste de l'Union») doit être adoptée sur la base des critères fixés en son article 4, paragraphe 3, et remplir les conditions prévues en son article 4, paragraphe 6, qui prévoit que les coûts de mise en œuvre, le coût de l'inaction, le rapport coût/efficacité et les aspects socio-économiques doivent être dûment pris en compte.
- (2) La Commission a conclu, sur la base des éléments scientifiques disponibles et des évaluations des risques réalisées en vertu de l'article 5, paragraphe 1, du règlement (UE) n° 1143/2014, que tous les critères énoncés à l'article 4, paragraphe 3, dudit règlement sont réunis pour les espèces exotiques envahissantes suivantes: *Baccharis halimifolia* L., *Cabomba caroliniana* Gray, *Callosciurus erythraeus* Pallas, 1779, *Corvus splendens* Vieillot, 1817, *Eichhornia crassipes* (Martius) Solms, *Eriochloa sinensis* H. Milne Edwards, 1854, *Heracleum persicum* Fischer, *Heracleum sosnowskyi* Mandenova, *Herpestes javanicus* É. Geoffroy Saint-Hilaire, 1818, *Hydrocotyle ranunculoides* L. f., *Lagarosiphon major* (Ridley) Moss, *Lithobates (Rana) catesbeianus* Shaw, 1802, *Ludwigia grandiflora* (Michx.) Greuter & Burdet, *Ludwigia peploides* (Kunth) P.H. Raven, *Lysichiton americanus* Hultén & St. John, *Muntingia calabura* L., *Muntingia calabura* L., *Myocastor coypus* Molina, 1782, *Myriophyllum aquaticum* (Vell.) Verdc., *Nasua nasua* Linnaeus, 1766, *Orconectes limosus* Rafinesque, 1817, *Orconectes virilis* Hagen, 1870, *Oxyura jamaicensis* Gmelin, 1789, *Pacifastacus leniusculus* Dana, 1852, *Parthenium hysterophorus* L., *Percottus glenii* Dybowski, 1877, *Persicaria perfoliata* (L.) H. Gross (*Polygonum perfoliatum* L.), *Procambarus clarkii* Girard, 1852, *Procambarus fallax* (Hagen, 1870) f. *virginalis*, *Procyon lotor* Linnaeus, 1758, *Pseudorasbora parva* Temminck & Schlegel, 1846, *Pueraria montana* (Lour.) Merr. var. *lobata* (Willd.) (*Pueraria lobata* (Willd.) Ohwi), *Sciurus carolinensis* Gmelin, 1788, *Sciurus niger* Linnaeus, 1758, *Tamias sibiricus* Laxmann, 1769, *Threskiornis aethiopicus* Latham, 1790, *Trachemys scripta* Schoepff, 1792, *Vespa velutina nigrithorax* de Buysson, 1905.
- (3) La Commission a également conclu que ces espèces exotiques envahissantes remplissent toutes les conditions énoncées à l'article 4, paragraphe 6, du règlement (UE) n° 1143/2014. En particulier, certaines de ces espèces sont déjà établies sur le territoire de l'Union, et même déjà largement répandues dans certains États membres, et il peut être impossible dans certains cas de supprimer ces espèces de manière efficace étant donné les coûts que cela engendrerait. Il y a lieu néanmoins d'inscrire ces espèces sur la liste de l'Union car d'autres mesures d'un bon rapport coût/efficacité peuvent être mises en œuvre pour éviter de nouvelles introductions ou la propagation sur le territoire de l'Union, pour encourager la détection précoce et l'éradication rapide de ces espèces-là où elles ne sont pas encore présentes ou ne sont pas encore largement répandues, et pour assurer leur gestion, selon les circonstances particulières des États membres concernés, y compris par la pêche, la chasse et la capture, ou par tout autre type de récolte en vue de la consommation ou de l'exportation desdites espèces, à condition que ces activités soient réalisées dans le cadre d'un programme de gestion national.
- (4) Les mesures prévues au présent règlement sont conformes à l'avis du comité sur les espèces exotiques envahissantes,

A ADOPTÉ LE PRÉSENT RÈGLEMENT:

Article premier

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

⁽¹⁾ JOL 317 du 4.11.2014, p. 35.

Article 2

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

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

Fait à Bruxelles, le 13 juillet 2016.

Par la Commission

Le président

Jean-Claude JUNCKER

—

ANNEXE

LISTE DES ESPÈCES EXOTIQUES ENVAHISSANTES PRÉOCCUPANTES POUR L'UNION

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

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

Notes relatives au tableau:

Colonne (i): Espèces

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

Colonne (ii): Codes NC pour les spécimens vivants

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

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

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

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

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

Colonne (iv): Catégories de produits connexes

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

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

⁽¹⁾ JOL 198 du 20.7.1987, p. 1.

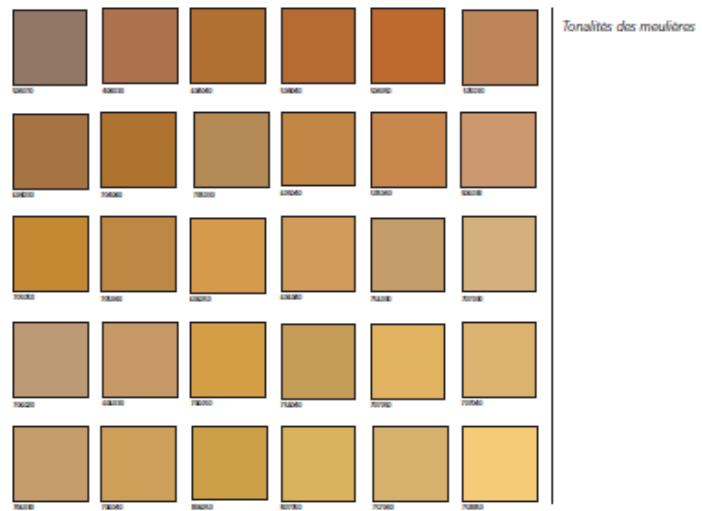
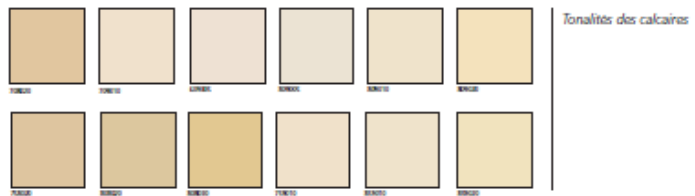
Parc naturel régional du Gâtinais français Les nuanciers du bâti

Les tonalités retenues

Les pierres



PROJETS



Parc naturel régional du Gâtinais français

Les nuanciers du bâti

Les tonalités retenues

Les encadrements bandeaux, chaînes et corniches



Tonalités des éléments de brique



Tonalités des éléments enduits

Parc naturel régional du Gâtinais français

Les nuanciers du bâti

Les tonalités retenues

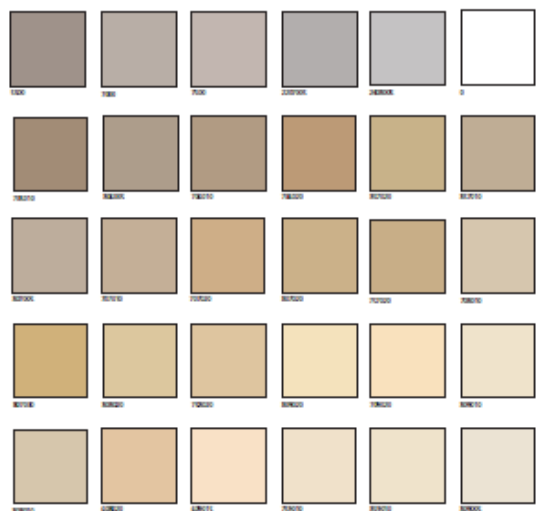
Les soubassements



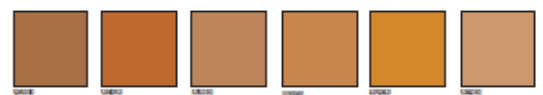
A. BOUTIER - M. L. BOUTIER



A. BOUTIER - M. L. BOUTIER



Tonalités des éléments enduits

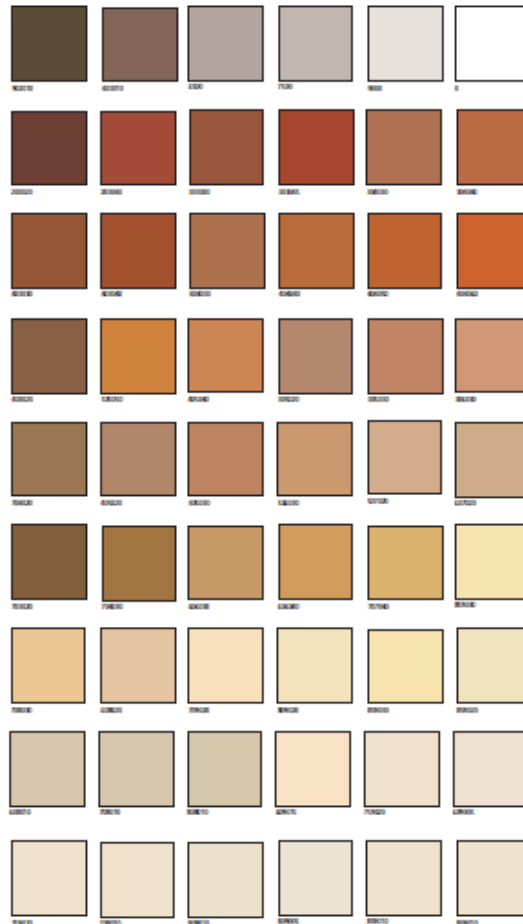


Tonalités des éléments enduits associés aux moulières

Parc naturel régional du Gâtinais français Les nuanciers du bâti

Les tonalités retenues

Les fenêtres, volets et portes



PRODIGE

Parc naturel régional du Gâtinais français Les nuanciers du bâti

Les tonalités retenues

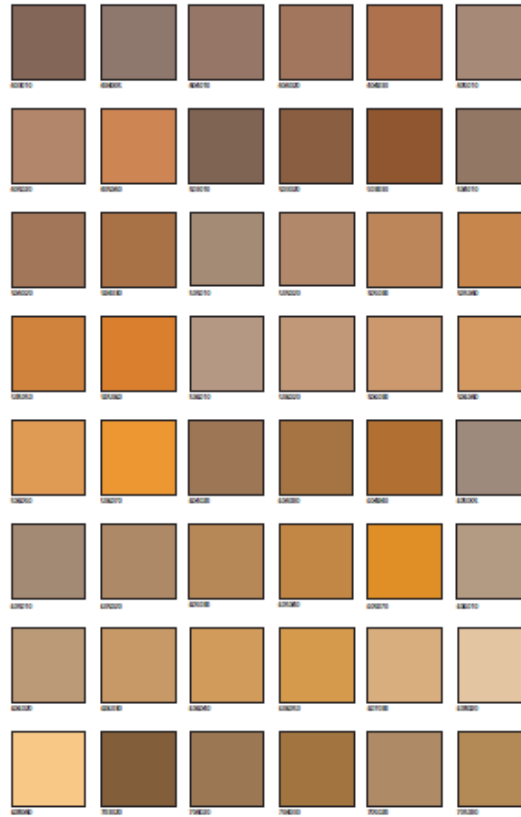
Les fenêtres, volets et portes



Parc naturel régional du Gâtinais français Les nuanciers du bâti

Les tonalités retenues

Les toitures



Tonalités des tuiles



Tonalités des ardoises

Reproduction interdite sans autorisation de l'ADP - 11 rue de la République - 77100 Combs-la-Ville - 03 15 25 10 00

ANNEXE N°4 : LEXIQUE

Alignement

L'alignement correspond aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et la ou les voies et emprises publiques.

Annexe

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Construction

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

Construction existante

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Emprise au sol

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

Extension

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Façade

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Gabarit

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

Hauteur

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales qui joignent l'alignement de la voie et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

Local accessoire

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

Voies ou emprises publiques

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

Arbre de haute tige

Arbre, arbustes et arbrisseaux de toute espèce présentant une hauteur supérieure à 2 mètres.

La hauteur de la plantation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas située à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant plantation, à la date de dépôt de la demande.

Véranda

Une véranda est une extension dont les surfaces vitrées occupent plus de 60 % de l'ensemble des plans verticaux constituant la forme extérieure de l'extension.