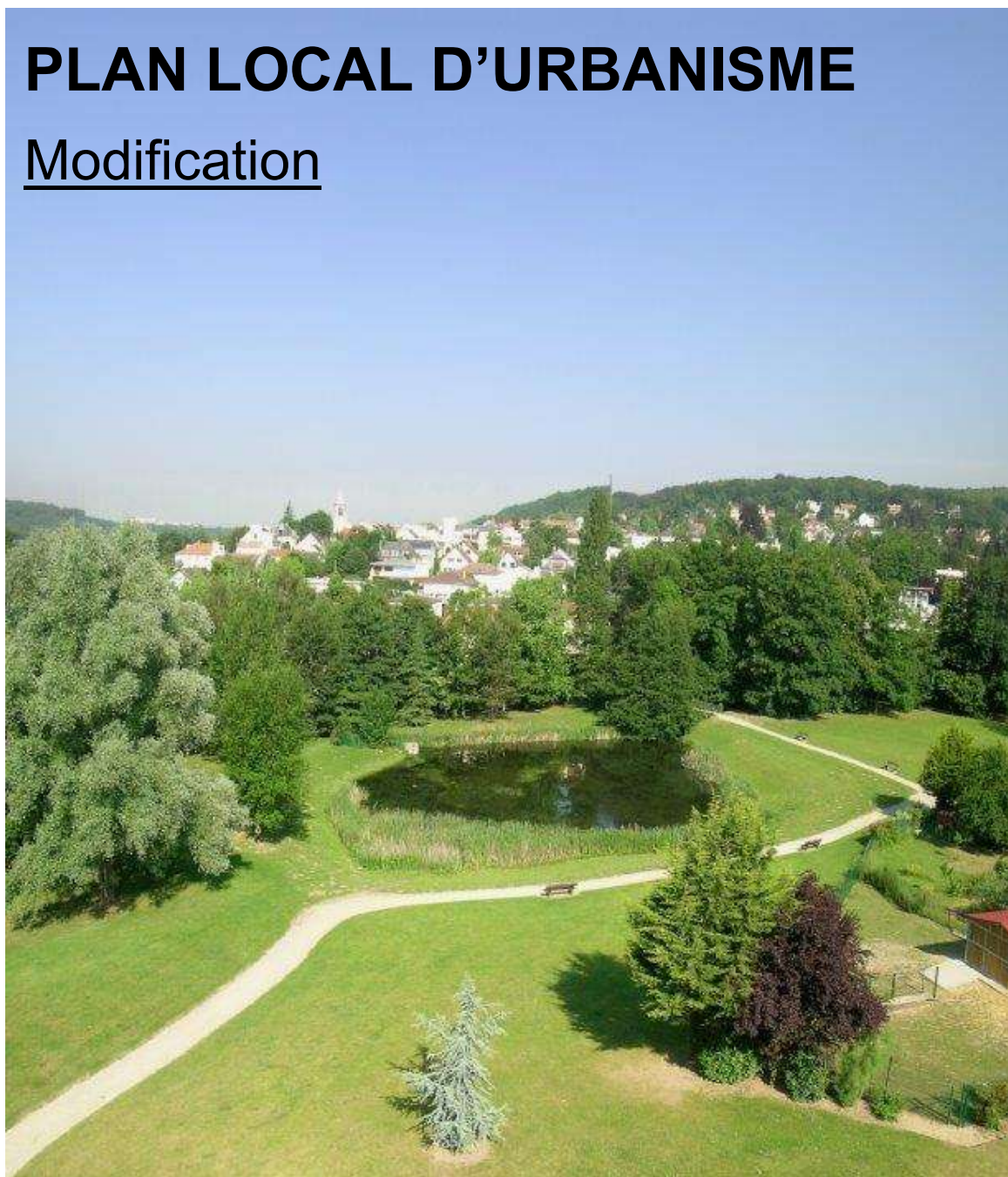


DÉPARTEMENT DE L'ESSONNE (91)
COMMUNE DE BIÈVRES

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification



4.1. RÈGLEMENT ÉCRIT

PLAN LOCAL D'URBANISME
APPROUVÉ PAR DÉLIBÉRATION
DU 17/06/2025

C O M M U N E D E
BIÈVRES

MAIRIE DE BIÈVRES
Place de la Mairie
91570 BIEVRES
Tél : 01 69 35 15 50
Courriel : contact@bievres.fr

Table des matières

LEXIQUE	4
INTRODUCTION.....	12
Section 1 - Champ d’application territorial du plan	14
Section 2 - Portée du règlement à l’égard des autres législations relatives à l’occupation des sols..	14
Section 3 - Les différentes zones et autres informations.....	14
Section 4 – Protections, risques, nuisances	15
Section 5 - Règles de construction.....	19
Section 6 – Dérogations - Adaptations mineures.....	19
Section 7 - Constructions existantes non conformes aux règles applicables	19
Section 8 - Constructions détruites ou démolies	19
Section 9 - Participation des constructeurs	20
Section 10 - Antennes relais et ouvrages techniques	20
Section 11 – Projets spécifiques soumis à autorisation par délibération.....	20
REGLES GENERALES APPLICABLES AUX DIFFERENTES ZONES.....	22
Section 1 - Destination des constructions, usage des sols et natures d’activité	23
Section 2 - Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	28
Section 3 : Equipement et réseaux	41
REGLES PARTICULIERES APPLICABLES A LA ZONE UA ET SON SECTEUR UAb.....	45
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d’activité	46
Section 2 : Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	48
Section 3 : Equipement et réseaux	53
REGLES PARTICULIERES APPLICABLES A LA ZONE UC	55
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d’activité	56
Section 2 : Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	57
Section 3 : Equipement et réseaux	61
REGLES PARTICULIERES APPLICABLES A LA ZONE UG ET SES SECTEURS UGn et UGN*	62
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d’activité	63
Section 2 : Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	65
Section 3 : Equipement et réseaux	70
REGLES PARTICULIERES APPLICABLES A LA ZONE UH ET SES SECTEURS UH1 et UH2.....	71
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d’activité	72
Section 2 : Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	74
Section 3 : Equipement et réseaux	79
REGLES PARTICULIERES APPLICABLES A LA ZONE UI.....	80

COMMUNE DE BIEVRES – MODIFICATION DU PLAN LOCAL D’URBANISME
PIECES ECRITES DU REGLEMENT

Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d’activité	81
Section 2 : Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	82
Section 3 : Equipement et réseaux	86
REGLES PARTICULIERES APPLICABLES A LA ZONE UL ET SES SECTEURS ULn ET UL*	87
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d’activité	88
Section 2 : Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	91
Section 3 : Equipement et réseaux	95
REGLES PARTICULIERES APPLICABLES A LA ZONE UM ET SES SECTEURS* UM1, UM2 et UM3	96
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d’activité	97
Section 2 : Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	98
Section 3 : Equipement et réseaux	104
REGLES PARTICULIERES APPLICABLES A LA ZONE UR ET SON SECTEUR URn.....	105
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d’activité	106
Section 2 : Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	107
Section 3 : Equipement et réseaux	113
REGLES PARTICULIERES APPLICABLES A LA ZONE UX.....	114
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d’activité	115
Section 2 : Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	116
Section 3 : Equipement et réseaux	120
REGLES PARTICULIERES APPLICABLES A LA ZONE AUI	121
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d’activité	122
Section 2 : Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	123
Section 3 : Equipement et réseaux	127
REGLES PARTICULIERES APPLICABLES A LA ZONE 1AU	128
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d’activité	129
Section 2 : Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	130
Section 3 : Equipement et réseaux	134
REGLES PARTICULIERES APPLICABLES A LA ZONE 2AU	135
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d’activité	136
Section 2 : Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	137
Section 3 : Equipement et réseaux	139
REGLES PARTICULIERES APPLICABLES A LA ZONE A ET SES SECTEURS* A*, A** et A***	140
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d’activité	141
Section 2 : Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	144
Section 3 : Equipement et réseaux	147
REGLES PARTICULIERES APPLICABLES A LA ZONE N ET SES SECTEURS* Nf Nj ET NI	148

COMMUNE DE BIEVRES – MODIFICATION DU PLAN LOCAL D’URBANISME
PIECES ECRITES DU REGLEMENT

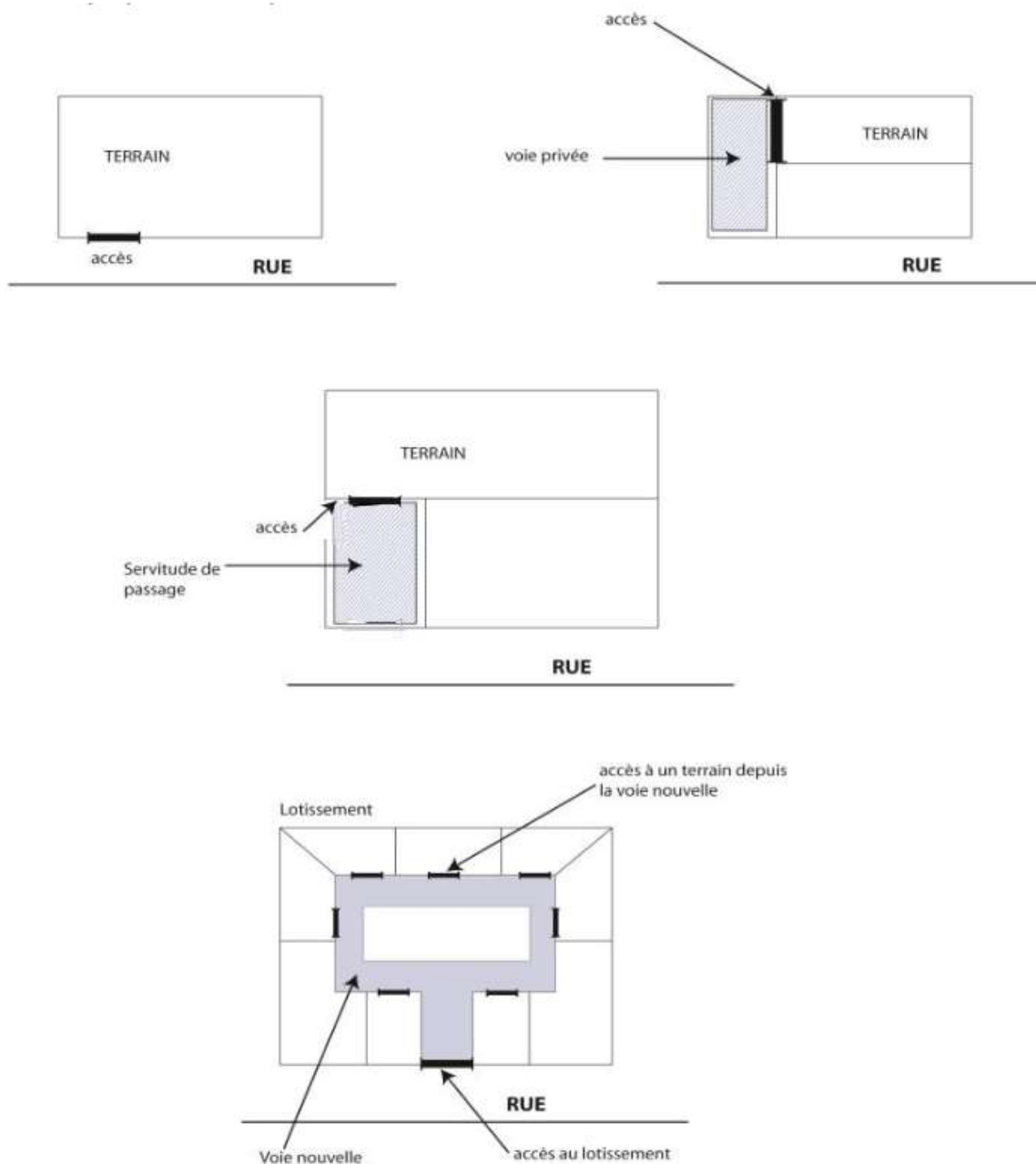
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d’activité	149
Section 2 : Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	151
Section 3 : Equipement et réseaux	156
ANNEXES.....	157
Annexe 1.....	158
REGLEMENT DU SAGE.....	158
Annexe 2.....	159
NOTE SUR LA GESTION DES DECHETS MENAGERS (VERSAILLES GRAND PARC).....	159
Annexe 3.....	160
CHARTRE RELATIVE AUX ANTENNES RELAIS	160
Annexe 4.....	161
RISQUES DUS AU RETRAIT/GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX	161
ANNEXE 5.....	166
CHARTRE CHROMATIQUE	166
ANNEXE 6.....	167
CHARTRE DES DEVENTURES COMMERCIALES	167
ANNEXE 7.....	168
PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES D’INONDATION DE LA VALLÉE DE LA BIÈVRE ET DU RU DE VAUHALLAN.....	168

LEXIQUE

Les notions définies dans le lexique sont repérables au sein du règlement par un astérisque : *

ACCES

L'accès est la partie du terrain* par laquelle les personnes et/ou les véhicules pénètrent sur le terrain sur lequel est projetée l'opération, depuis la voie de desserte*.



ALIGNEMENT

Le terme alignement utilisé dans le présent règlement désigne selon le cas :

- La limite d'emprise de la voie de desserte* ;
- La limite entre la propriété privée et celle déterminée par un plan général d'alignement ;

- La limite d'un emplacement réservé* prévu pour la réalisation d'une voie ou d'un élargissement de voie existante ;
- La limite entre les emprises publiques et la propriété privée.

ACROTÈRE

Élément de façade situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse, à la périphérie de la construction et constituant des rebords ou garde-corps pleins ou à claire-voie*.

ANNEXE

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément direct aux fonctionnalités de la construction principale. Elle n'est pas contiguë à la construction principale, elle n'y est pas du tout accolée.

ARBRE DE HAUTE-TIGE

Un arbre de haute tige est un arbre dont le tronc mesure à la plantation au moins 1,80 mètre de haut et 15/20 centimètres de circonférence à 1 mètre du sol.

BALCON

Plateforme accessible située en avancée par rapport au corps principal de la construction.

CARAVANE

Est considéré comme caravane le véhicule ou l'élément de véhicule qui, équipé pour le séjour ou l'exercice d'une activité, conserve en permanence des moyens de mobilité lui permettant de se déplacer par lui-même ou être déplacé par simple traction.

CHAUSSEE

Partie d'une voie de desserte* destinée à la circulation.

CONSTRUCTION CONTIGUË

Est contiguë une construction qui est accolée sinon en totalité au moins en majeure partie à une limite (construction contiguë à une limite) ou à une autre construction (constructions contiguës). Des constructions uniquement reliées par un élément architectural tel qu'un portique, un porche, une pergola ou un angle ne constituent pas des constructions contiguës. Les constructions uniquement reliées par des éléments de faible consistance tels les auvents, barnum ou toutes constructions non-closes ne constituent pas des constructions contiguës.

CLOTURE

Une clôture sert à enclore une propriété, éléments d'accès compris (portails, portillons, etc.).

CLAIRE VOIE (A)

- Se dit d'une clôture constituée d'au moins 2/3 de vide.
- Se dit d'un garde-corps constitué d'au moins 90% de vide.

CLOTURE PLEINE

Dans les zones naturelles d'expansion de crue et/ou zones à risque d'inondation, est considérée comme une clôture pleine celle qui :

- Constitue un obstacle au passage des eaux de la rivière en crue ;
- Crée un frein à l'évacuation des eaux de la rivière en décrue.

Dans ces zones, une clôture n'est pas considérée comme pleine si les 2/3 sont ajourés, par exemple grillage à larges mailles de type 10x10 centimètres ou grille à barreaux espacés de 10 centimètres.

DISPOSITIF TECHNIQUE OU SUPERSTRUCTURE TECHNIQUE

Volume construit se superposant à la toiture, soit à une toiture comportant des pentes, soit à une toiture-terrasse : local de machinerie d'ascenseur, locaux techniques divers et garde-corps. Ne sont pas comptées comme superstructures : Les antennes, les paratonnerres.

ÉGOUT DU TOIT

Limite ou ligne basse d'un pan de couverture, vers laquelle ruissellent les eaux de pluie. La ligne d'égout du toit correspond, dans la plupart des cas, à la partie basse d'une gouttière ou d'un chéneau.

ELEMENTS CONSTITUANT DES VUES DIRECTES :

Sont considérés comme des éléments constituant des vues directes au sens du présent règlement :

- Les ouvertures pratiquées dans un mur ou dans la pente du toit ;
- Les limites des toitures-terrasses accessibles, des balcons et des terrasses présentant une hauteur significative par rapport au terrain naturel, et des perrons en saillie de la façade ;
- Les piscines hors-sol.

Ne sont pas considérées comme des éléments constituant des vues directes au sens du présent règlement :

- Les ouvertures en sous-sol à condition que la hauteur de l'ouverture au point le plus haut soit inférieure à 0,80 mètre par rapport au terrain naturel ;
- Les ouvertures dont l'appui est situé à plus de 1,80 mètre au-dessus du plancher à tous niveaux (y compris pour les ouvertures de toit) ;
- Les ouvertures offrant au fond voisin des garanties de discrétion suffisante (pavés de verre, châssis fixes ou à soufflet associés à un verre dépoli). La pose d'un film collant opacifiant n'est pas considérée comme offrant des garanties de discrétion suffisante ;
- Les portes pleines ;
- Les marches et palier(s) intermédiaires des escaliers extérieurs.

EMPLACEMENTS RESERVES

Emprises de terrains qui sont réservées notamment aux voies et des ouvrages publics, aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier, aux espaces publics à créer ou à modifier, aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques, à la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements, etc.

EMPRISES PUBLIQUES

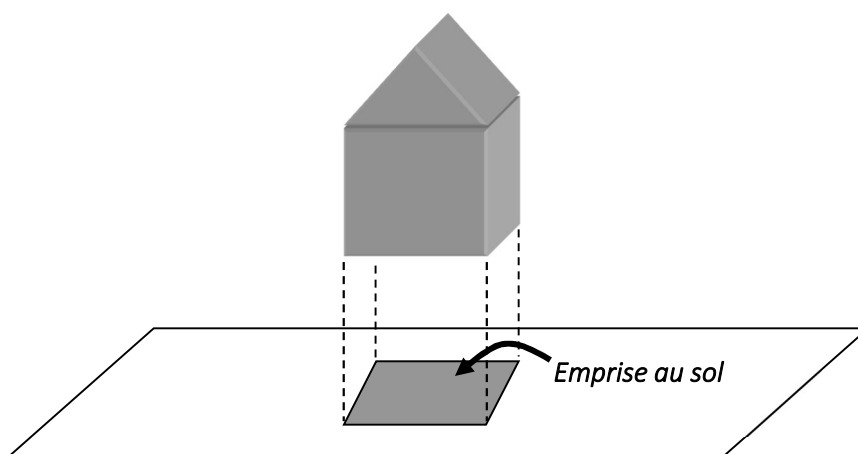
Les emprises publiques correspondent à des espaces ouverts au public tels que les jardins et parcs publics, les emprises ferroviaires, les places publiques, etc.

EMPRISE AU SOL

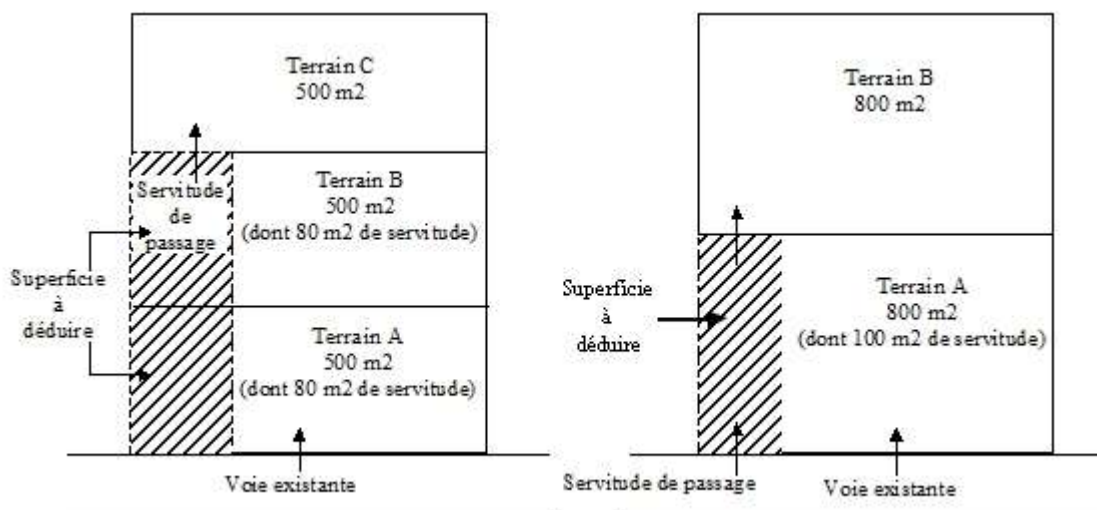
L'emprise au sol est définie par le code de l'urbanisme. Toutefois, dans le cadre du présent règlement, ne rentrent pas dans le calcul de l'emprise au sol :

- Le bassin et la margelle des piscines non couvertes dans la limite de 40 m² ;
- Les terrasses de plain-pied ;

- Les tonnelles et pergola dans la limite de 15m² lorsque leur installation est compatible avec la règle de Coefficient d'Espace Vert ou ne s'accompagne pas d'une artificialisation du sol : sol conservé à l'état naturel ou perméable à l'eau, terrasse en bois sous laquelle le sol naturel est préservé, installation sur un cheminement ou sur un espace déjà artificialisé tel que terrasses ou chemins pré-existants ;
- Les abri-voitures ouverts dont la totalité de la toiture est recouverte de panneaux solaires, dans la limite du Coefficient d'Espace Vert, lorsque l'exposition est compatible avec la production d'énergie solaire décarbonée : Les toitures dont l'orientation s'inscrit dans les secteurs Nord, Nord-Ouest ou Nord-Est sont exclues, de même que les zones ombragées lorsque la production d'énergie annuelle calculée est inférieure à 750kwh/kWc installé ;
- Les serres maraichères légères, lorsque le sol est préservé à l'état naturel.



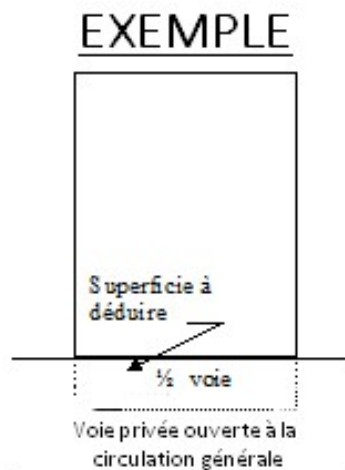
Lorsque l'emprise au sol est exprimée en pourcentage de la superficie du terrain* au sein de la zone ou du secteur*, doivent être déduites de cette superficie les servitudes de passage privées pour la circulation des véhicules et/ou la circulation douce.



ESPACES VEGETALISES

Les espaces végétalisés correspondent aux espaces du terrain* non imperméabilisés à 100% (construction, enrobé bitumeux, dalle de béton, terrasse carrelée, etc.), en capacité d'infiltrer l'eau de surface sur place et/ou de recevoir un traitement végétal (plantations, surfaces engazonnées, arbres et bosquets).

Lorsque le coefficient d'espace végétalisé est exprimé en pourcentage de la superficie du terrain* au sein de la zone, doit être déduite de cette superficie la partie incorporée à une voie de desserte* du terrain ouverte à la circulation générale.



ESPACE DE PLEINE TERRE

Un espace est considéré comme de pleine terre lorsque sa surface végétale naturelle n'a fait l'objet d'aucun traitement de surface ou d'aucune artificialisation et ne comporte pas de construction en sous-sol. Les surfaces de stationnement et les voies de desserte* ne sauraient être considérées comme des espaces de pleine terre.

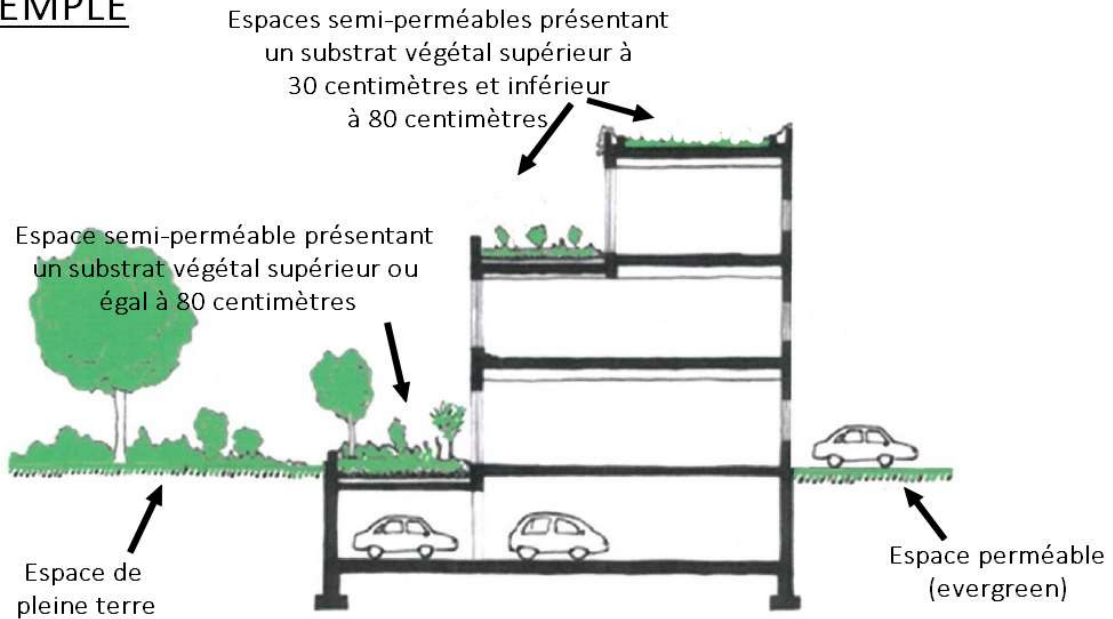
ESPACE PERMEABLE

Un espace est considéré comme perméable s'il fait l'objet d'un traitement de surface via un revêtement (platelages en bois, gravillons, evergreen, pavés enherbés, etc.) ou un procédé d'artificialisation (graves drainantes, stabilizer, etc.) qui permet néanmoins à l'eau de s'infiltrer dans le sol.

ESPACE SEMI-PERMEABLE

Un espace est considéré comme semi-perméable s'il fait l'objet d'un traitement de surface présentant un substrat de terre végétale supérieur à 30 centimètres. Cet espace est exclusivement pris en compte pour les espaces sur dalle (parkings souterrains par exemple) ou les toitures-terrasses à végétalisation intensive.

EXEMPLE



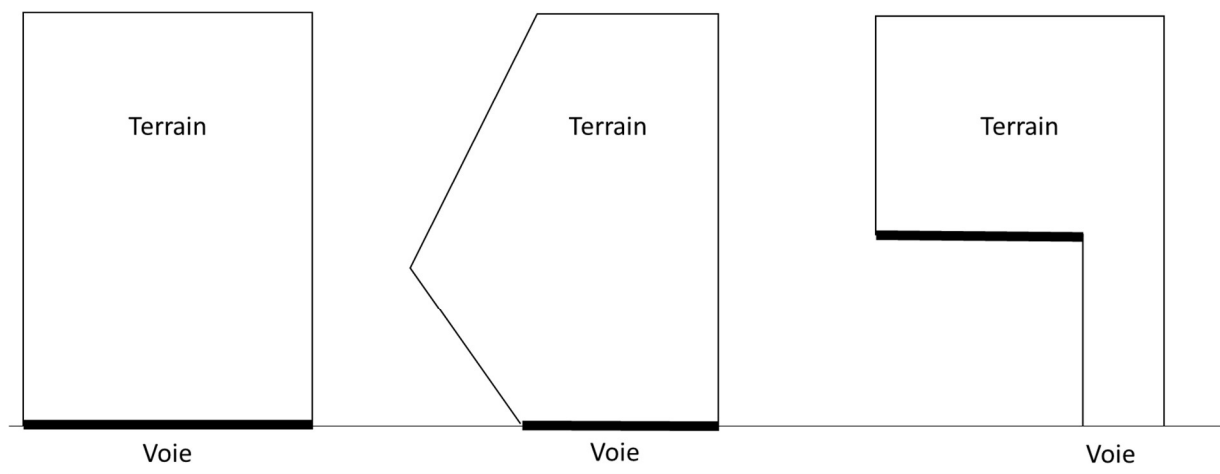
EXTENSION

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation ou excavation), et doit présenter un lien physique et fonctionnel direct avec la construction existante. L'extension peut être regardée comme une construction essentiellement ou entièrement nouvelle lorsque, tant par sa conception que par son importance, elle est sans rapport avec l'existant. En tout état de cause, au sens du présent règlement, ne saurait être regardé comme une extension le projet qui aurait pour effet :

- D'accroître de plus de 50% l'emprise au sol et/ou la surface taxable et/ou la surface de plancher de la construction existante ;
- De créer un ou plusieurs logements.

FAÇADE D'UN TERRAIN

La façade d'un terrain est le linéaire principal du terrain qui fait face à la voie, même s'il n'est pas contigu.



— Façade

FAITAGE

Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés suivant des pentes opposées. Lorsque le toit est à une seule pente, on parle de faîte. Dans le présent règlement, le terme de faitage vaudra pour ces deux cas de toitures.

HAUTEUR

Hauteur au faitage = Hauteur mesurée au faitage le plus haut de la toiture, ouvrages techniques* et autres superstructures* compris à l'exception des cheminées, par rapport au terrain naturel, ou à l'axe de la voie (dans les conditions définies au point 2.1.5 de la zone UM).

Hauteur à l'égout du toit = Hauteur mesurée à la gouttière par rapport au terrain naturel.

Hauteur à l'acrotère = Pour les toitures plates (toitures-terrasses notamment), hauteur mesurée en partie supérieure de la toiture (point haut de l'acrotère) sur les limites extérieures par rapport au terrain naturel, ouvrages techniques et autres superstructures compris à l'exception des cheminées.

Lorsque le terrain naturel* est en pente, les façades ou parties de façade des bâtiments sont divisées en sections égales n'excédant pas 12 mètres de longueur et la hauteur est prise au milieu de chacune d'elles et mesurée à partir du terrain naturel en pente. Dans le cas d'une façade ou d'une partie de façade ayant une longueur inférieure à 12 m, la hauteur est mesurée au milieu de ladite façade ou partie de façade.

Hauteur des clôtures : la hauteur des clôtures est mesurée en tout point du linéaire par rapport au terrain naturel.

LIMITES SEPARATIVES

Les limites séparatives correspondent aux limites séparant deux terrains.

PISCINE ENTERRÉE

Est considérée comme une piscine enterrée celle qui reste en tous points au niveau du terrain naturel.

PISCINE SEMI-ENTERRÉE

Est considérée comme une piscine semi-enterrée celle dont la hauteur maximale au-dessus du sol naturel n'excède pas 50 cm en tous points.

PISCINE HORS-SOL

Est considérée comme une piscine hors-sol celle dont la hauteur est au-dessus de 50cm du sol naturel sur au moins un point.

PROJET

Le présent règlement entend par projet toute opération envisagée, notamment de constructions, d'aménagement et de démolition au sens du livre IV du code de l'urbanisme ou par renvoi audit livre, ou encore toutes utilisations du sol régies par le code de l'urbanisme

SECTEUR

Ensemble des terrains appartenant à une zone auxquels s'appliquent, outre le corps de règles valable pour toute la zone, certaines règles propres (ex : UGn, secteur dans lequel les hauteurs totales des constructions seront différentes de celles de la zone UG).

TERRAIN/UNITE FONCIERE

Parcelle ou ensemble de parcelles d'un seul tenant, appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

TERRAIN EXISTANT

Constitue un terrain existant, toute unité foncière n'ayant fait l'objet d'aucune division ou rattachement à une autre unité foncière à la date d'approbation de la révision générale n°2 du Plan Local d'Urbanisme (15 octobre 2019).

TERRAIN NATUREL

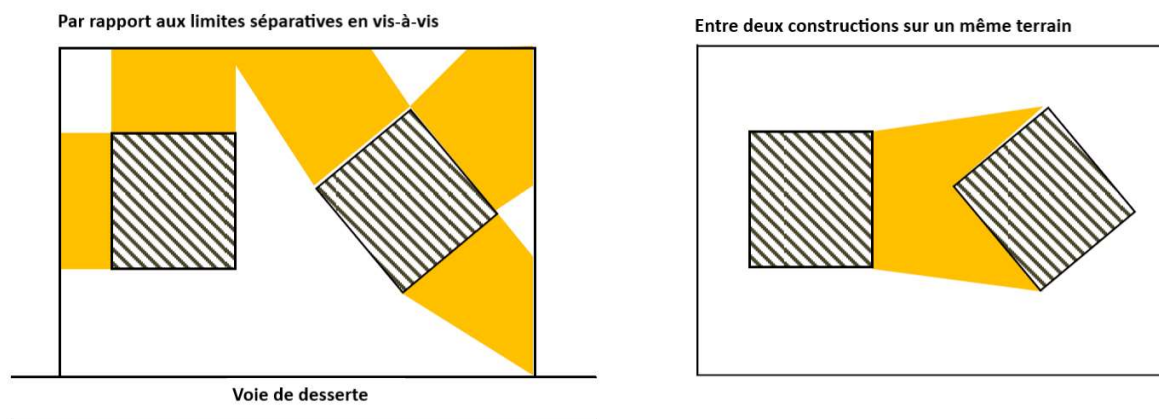
Le terrain naturel correspond au niveau de sol naturel avant travaux de remblaiement, avant travaux de terrassement, avant réalisation du projet.

VIS-A-VIS

La notion de vis-à-vis est notamment utilisée pour les règles de retrait entre :

- La construction et la limite séparative en vis-à-vis ;
- Les constructions en vis-à-vis.

Cette notion de vis-à-vis est définie par les zones « orange » ci-dessous :



VOIE DE DESSERTE

La voie de desserte est celle donnant accès au terrain. Elle se compose d'une chaussée* comprenant ou non des aménagements nécessaires au stationnement des véhicules motorisés ou non, comprenant ou non des accotements et/ou des trottoirs et/ou des fossés. Il s'agit des voies ouvertes ou non à la circulation générale, qu'elles soient de statut public ou privé et des voies de circulation douce. Les servitudes de passage privées pour la circulation des véhicules et/ou la circulation douce sont des voies de desserte au sens du présent règlement.

VOIE DE CIRCULATION DOUCE

Voie de desserte de statut public ou privé réservée à la circulation des piétons et/ou des deux-roues non-motorisés (cheminement piétons, voies vertes, etc.).

INTRODUCTION

PRÉAMBULE

Si vous avez réalisé des travaux sans autorisation d'urbanisme ou sans respecter l'autorisation obtenue, il s'agit d'un délit.

Acte interdit par la loi et puni d'une amende et/ou d'une peine d'emprisonnement inférieure à 10 ans. La mairie ou des tiers (Voisin ou toute personne ayant un intérêt à agir) peuvent vous poursuivre. Vous risquez des sanctions pénales, civiles et administratives tant que les délais de prescription (Temps pendant lequel une action en justice) peut être introduite ne sont pas terminés. Il existe 3 délais de prescriptions différents.

Le délai de prescription pénale de 6 ans est la durée pendant laquelle vous pouvez être poursuivi devant le tribunal correctionnel en cas d'infraction aux règles d'urbanisme.

Le délai de prescription civile de 10 ans est la durée pendant laquelle la mairie ou un tiers (Voisin ou toute personne ayant un intérêt à agir) peut saisir le tribunal judiciaire pour demander réparation d'un préjudice (Atteinte subie par une personne envers ses biens (exemple : somme d'argent), son corps, son état psychologique ou son honneur) causé par votre construction.

Le délai de prescription administrative de 10 ans est la durée pendant laquelle la mairie peut vous refuser une autorisation d'urbanisme pour des travaux sur un bâtiment existant. Le refus est fondé sur l'absence d'autorisation pour l'édifier ou le non-respect de l'autorisation obtenue. Ce délai est illimité dans le site classé de la Vallée de la Bièvre.

Les astreintes administratives

Le maire est tenu, dès qu'il a connaissance d'une infraction au code de l'urbanisme, de dresser un procès-verbal conformément à l'article L. 480-1 du code de l'urbanisme et de le transmettre sans délai au Procureur de la République.

Le maire peut, dès le constat de l'infraction, mobiliser le levier incitatif des astreintes administratives, pour contraindre le mis en cause à régulariser la situation sans attendre l'issue de la procédure pénale, soit par la mise en conformité de la construction, soit, lorsque les règles d'urbanisme le permettent, par l'obtention d'une autorisation d'urbanisme.

MODE D'EMPLOI DU RÈGLEMENT

- Déterminer à l'aide des plans de zonage (corpus de pièces n°4.2 et n°4.3 du Plan Local d'Urbanisme) la zone dont relève le terrain* d'assiette du projet* ;
- Lire les dispositions introductives et les règles générales applicables à toutes les zones pour connaître les prescriptions à respecter ;
- Lire les règles particulières à la zone dont relève le terrain* objet de mon projet* de travaux pour connaître les règles particulières à respecter ;
- Si le projet* est concerné par un figuré identifié au règlement graphique, lire également les règles applicables à respecter ;
- Dans tous les cas, déterminer les servitudes qui peuvent être applicables, lesquelles sont constitutives de règles (pièces 5.1.1, 5.1.2, 5.1.3 et 5.1.4).

Rappel : en plus du règlement, si le terrain* d'assiette du projet* est compris dans le périmètre d'une OAP sectorielle, il faut y appliquer les dispositions qui y sont définies, en plus de celles du règlement.

Une OAP thématique traite de la rénovation énergétique. Elle s'applique sur tout le territoire communal.

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.151-1 et suivants, L.152-1 et suivants, L.151-3 et suivants du code de l'urbanisme dans sa rédaction en vigueur à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme, ainsi qu'aux articles R.151-9 à R.151-50 du code de l'urbanisme dans sa rédaction en vigueur à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme.

SECTION 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Bièvres.

SECTION 2 - PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

1 - Le règlement du Plan Local d'Urbanisme définit les règles d'occupation du sol.

2 - Les règles ad hoc issues du code de l'urbanisme sont également applicables, notamment :

- Les règles d'ordre public du règlement national d'urbanisme énoncées aux articles R.111-1 et suivants du code ;
- Les règles relatives aux périmètres de travaux publics énoncées à l'article L.102-13 du code ;
- Les règles relatives aux routes à grande circulation énoncées aux articles L.111-6 à L.111-10 du code.

3 - S'ajoutent aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme,

- **Les servitudes d'utilité publique** localisées et répertoriées en pièce 5.1. du Plan Local d'Urbanisme et notamment les sites classés et inscrits de la Vallée de la Bièvre ;
- **Les périmètres de droit de préemption** urbain et d'espaces naturels sensibles ;
- **Les règlements de lotissements** sachant que les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement cessent de s'appliquer au terme de 10 années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir.

SECTION 3 - LES DIFFERENTES ZONES ET AUTRES INFORMATIONS

LE PLAN LOCAL D'URBANISME DIVISE LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE ET DELIMITE LES DIFFERENTES ZONES SELON 4 CATEGORIES

1) **Les zones urbaines** repérées aux plans de zonage par un sigle commençant par la lettre « U... ». Dans ces zones les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation sont suffisantes pour desservir les constructions à y implanter.

2) **Les zones à urbaniser**, repérées par le sigle « AU... » aux plans de zonage. Ce sont les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. 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.

3) **Les zones agricoles**, repérées par le sigle « A » aux plans de zonage. Elles concernent les secteurs équipés ou non, à protéger en fonction du potentiel agronomique, biologique ou économique pour ce qui concerne les terres agricoles.

4) **Les zones naturelles et forestières** repérées aux plans de zonage par un sigle commençant par la lettre « N... ». Sont inclus dans les zones naturelles les secteurs équipés ou non à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels ou des paysages, soit de leur intérêt écologique ou historique, soit de leur caractère d'espaces naturels et forestiers.

LE PLAN LOCAL D'URBANISME RESERVE LES EMPLACEMENTS NECESSAIRES

- Aux installations et équipements d'intérêt général et à la création de voies, de chemins piétonniers ou l'aménagement d'espaces publics.
- Les emplacements réservés* aux voies et des ouvrages publics, aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier, aux espaces publics à créer ou à modifier, aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques sont repérés au plan de zonage général (pièce n°4.2.1 du Plan Local d'Urbanisme).
- A la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements, conformément à l'article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme.
- Les emplacements réservés pour mixité sociale sont repérés au plan de zonage général (pièce n°4.2.1 du Plan Local d'Urbanisme)

LE PLAN LOCAL D'URBANISME PROTEGE CERTAINS ESPACES BOISES ET PLANTATIONS

Les terrains boisés classés et plantations à protéger sont repérés sur le plan de protection du patrimoine bâti et de la trame verte et bleue (pièce n°4.2.5 du Plan Local d'Urbanisme)

LE PLAN LOCAL D'URBANISME IDENTIFIE LES ELEMENTS FAISANT L'OBJET D'UNE PROTECTION PARTICULIERE

Conformément aux dispositions des articles L.151-19 et/ou L.151-23 et suivants du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme identifie et localise les éléments de paysage ou les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

Ces éléments sont tous localisés sur plan de protection du patrimoine bâti et de la trame verte et bleue (pièce n°4.2.5 du Plan Local d'Urbanisme) et certains d'entre-deux sont plus particulièrement présentés dans la pièce n°5.4.5 « Patrimoine recense au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme ».

SECTION 4 – PROTECTIONS, RISQUES, NUISANCES

Les dispositions relatives aux protections, risques, nuisances sont généralement issues d'arrêtés et intégrés, en tant que servitudes d'utilités publiques ou équivalentes du Plan Local d'Urbanisme. Elles sont présentées à titre d'information dans le présent titre I du règlement du Plan Local d'Urbanisme. L'ensemble des projets soumis à des conditions particulières sont autorisées sous réserve du respect de ces protections, risques, nuisances.

GUIDE DU RESEAU NATIONAL DE SURVEILLANCE AEROBIOLOGIQUE (R.N.S.A.)

Les porteurs de projet sont invités à se référer au site internet du R.N.S.A en consultant les données disponibles pour les communes de Saclay et d'Antony qui accueillent à proximité de Bièvres des stations de mesures. Le Réseau National de Surveillance Aérobiologique (R.N.S.A.) est une association créée en 1996 pour poursuivre les travaux réalisés depuis 1985 par le Laboratoire d'Aérobiologie de l'Institut Pasteur à Paris. Ce réseau a pour objet principal l'étude du contenu de l'air en particules biologiques pouvant avoir une incidence sur le risque allergique pour la population. C'est-à-dire l'étude du contenu de l'air en pollens et en moisissures ainsi que du recueil des données cliniques associée.

ISOLEMENT ACOUSTIQUE DES BATIMENTS CONTRE LES BRUITS AUX ABORDS DES VOIES DE TRANSPORTS TERRESTRES

Conformément aux dispositions des arrêtés ministériels du 9 janvier 1995 et du 30 mai 1996, relatifs à l'isolement acoustique des constructions vis-à-vis des bruits de l'espace extérieur, et en application des arrêtés préfectoraux du 20 mai 2003 et 28 février 2005 et portant sur le classement des infrastructures de transports terrestres et voies ferrées, certaines voies de la commune sont concernées par les prescriptions d'isolement acoustique :

Voie concernée	Localisation	Catégorie de la voie	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit
Voie ferrée	En totalité	2 Tissu ouvert	250 m
RN 118	Tronçon compris entre le PRO (limite départementale 92) et le PR5 (intersection avec la route de Favreuse)	2 Tissu ouvert	250 m
	Tronçon compris entre le PR5 (intersection avec la route de Favreuse) et le PR 5,5	1 Tissu ouvert	300 m
RN 306	En totalité	3 Tissu ouvert	100 m
RD 444	En totalité	2 Tissu ouvert	250 m
RD117	Tronçon compris entre le PR3 (limite départementale 78) et le PR 4,58 (entrée d'agglomération de Bièvres)	3 Tissu ouvert	100 m
	Tronçon compris entre le PR 4,58 (entrée d'agglomération de Bièvres) et le PR 5 (RD444)	4 Tissu ouvert	30 m
RD53	Tronçon compris entre le PR1 (limite départementale 78) et le PR3,694 (entrée d'agglomération de Bièvres)	3 Tissu ouvert	100 m
	Tronçon compris entre le PR3,694 (entrée d'agglomération de Bièvres) et le PR5,160 (RN118)	4 Tissu ouvert	30 m
RD533	Tronçon compris entre le PRO (RD 53) et le PR 2,292 (RN 306)	4 Tissu ouvert	30 m

Les constructions nouvelles situées dans les secteurs affectés par le bruit doivent faire l'objet d'une isolation acoustique selon les dispositions fixées par l'arrêté du 30 mai 1996 pour les habitations et du 9 janvier 1995 pour les constructions d'enseignement. La représentation des zones d'isolement acoustique figure sur le plan des périmètres portés à titre d'information (pièce n°5.2.1 de Plan Local d'Urbanisme).

PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)

Le Nord de la commune de Bièvres est concerné par la zone C du PEB des aéronefs de l'aérodrome de Vélizy-Villacoublay (pièce n°5.4.4 du Plan Local d'Urbanisme).

PROTECTION DES SITES ARCHEOLOGIQUES

En vertu des dispositions de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée par la loi n°2003-707 du 1er août 2003 et la loi du 9 août 2004, lorsqu'un projet* est susceptible, en raison de sa localisation et de sa nature, de compromettre la conservation ou la mise en valeur de vestiges ou d'un site archéologique, ce projet* n'est autorisé qu'après avis du Préfet.

Les sites archéologiques identifiés sont cartographiés au plan des périmètres portés à titre d'information (pièce n°5.2.1 du Plan Local d'Urbanisme).

Par ailleurs, sur l'ensemble du territoire communal s'applique la réglementation relative aux découvertes fortuites susceptibles de présenter un caractère archéologique (article L. 531-14 du code du patrimoine), à savoir qu'il faut en déclarer la découverte en mairie et au service régional de l'archéologie.

RISQUES D'INONDATION

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Bièvre a pour objet la préservation du lit mineur et des berges, l'encadrement et la limitation des atteintes portées aux zones humides ainsi que la protection des zones naturelles d'expansion de crues.

A cet effet, le règlement et les documents cartographiques du SAGE sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de ses projets*.

Le Plan de Protection contre le Risque d'Inondation (PPRi) de la vallée de la Bièvre et du ru de Vauhallan a été approuvé par arrêté inter-préfectoral des Yvelines et de l'Essonne le 10 mars 2020. Il concerne le territoire communal.

Le règlement et les documents cartographiques du PPRi sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de ses projets*.

Les secteurs soumis à risques d'inondations aux abords de la Sygrie sont également identifiés au document graphique du Plan Local d'Urbanisme, dans le respect du principe de précaution. Ces secteurs* s'appuient sur les zones inondées lors de la crue de 1982 et sur des études réalisées par le Syndicat d'Assainissement de la Vallée de la Bièvre intégrant les effets de la réalisation des ouvrages de régulation des crues effectués sur la commune et dans la vallée.

RISQUES DE REMONTEE DE NAPPE

La commune de Bièvres est exposée à une remontée de nappe dans les sédiments. La cartographie du risque de remontée de nappe est intégrée au rapport de présentation.

RISQUE D'INONDATION PLUVIALE

La commune est soumise à des risques d'inondations par ruissellement et coulées de boue comme en attestent plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle recensés sur la commune en 1999, 2001, 2016.

RISQUES DE MOUVEMENTS DE TERRAIN DIFFERENTIELS LIES AU PHENOMENE DE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

Le territoire communal comporte des secteurs argileux sensibles à l'eau : gonflement sous l'effet de fortes pluies, retrait en cas de sécheresse, et risque de glissement en cas de talutage. Des précautions particulières, rappelées en annexe IV du présent règlement, doivent être prises pour terrasser et fonder un ouvrage dans ces secteurs.

ETUDE DE SOL

Il est recommandé de réaliser des études de sols afin de s'assurer de la présence ou non de zones humides ainsi que de la bonne connaissance des écoulements hydrauliques et des risques d'inondations avant tout projet* et au besoin, de mettre en œuvre les dispositifs constructifs adaptés à la présence de sources et plus généralement d'eau dans le sol.

RISQUES TECHNOLOGIQUES : INSTALLATIONS CLASSEES

Deux établissements soumis à autorisation au titre de la législation des installations classées sont présents sur le territoire de la commune de Bièvres :

Nom de l'établissement	Régime	Statut Seveso
LAFON PROTECTION DU BOIS	A - Autorisation	Non
LCPP LABO CENTRAL PREF POLICE	A - Autorisation	Non

RISQUES ASSOCIES AUX INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

Un ouvrage de transport de matières dangereuses est présent sur le territoire communal. Cet ouvrage fait l'objet de plan de pose détaillé en possession de la commune. Cette canalisation de transport de matières dangereuses est susceptible d'avoir une incidence sur des projets* de construction situés à proximité. Des zones justifiant des restrictions en matière de développement de l'urbanisation (zone permanente, zone intermédiaire nécessitant vigilance et information) ont été définies et sont reportées au document graphique.

SECTION 5 - REGLES DE CONSTRUCTION

Les projets* devront respecter les dispositions législatives et réglementaires issues de l'application du code de la construction et de l'habitation et du code civil (notamment les articles 653 à 710 relatifs aux vues, droit de passage, servitude de cour commune, mitoyenneté, plantations, etc.).

SECTION 6 – DEROGATIONS - ADAPTATIONS MINEURES

Les dérogations au présent règlement sont interdites. Toutefois peuvent être autorisées, au titre de l'article L.152-3 du code de l'urbanisme, les adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

SECTION 7 - CONSTRUCTIONS EXISTANTES NON CONFORMES AUX REGLES APPLICABLES

Sauf à ce que le règlement prévoit des exceptions, toute demande d'autorisation d'urbanisme portant sur une construction existante (conformément édictée et achevée) ou un aménagement du terrain* existant (conformément réalisé et achevé), non-conformes aux règles actuellement applicables à la zone, ne peut être accordée que pour les projets* qui :

- Ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles ;
- Sont sans effet à leur égard.

SECTION 8 - CONSTRUCTIONS DETRUITES OU DEMOLIES

Conformément à l'article L.111-15 du code de l'urbanisme, « *la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le Plan Local d'Urbanisme en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié* ».

Dans ce cadre, le Plan Local d'Urbanisme apporte les prescriptions suivantes :

- **Lorsque le bâtiment a été démolé (action volontaire) depuis moins de 10 ans**, il sera reconstruit conformément aux règles du PLU en vigueur. Sa reconstruction à l'identique ne

pourra être réalisée que si elle respecte les différentes prescriptions de la zone dans laquelle il est situé.

- **Lorsque le bâtiment a été détruit (action involontaire – après sinistre) depuis moins de 10 ans**, la reconstruction à l'identique sera admise quelles que soient les règles du PLU en vigueur (confirmation de la règle de droit émise par l'article L.111-15 du code de l'urbanisme).

Toutefois, il est précisé que l'autorité compétente pourra refuser la reconstruction dans les espaces où les occupants seraient exposés à un risque certain et prévisible de nature à mettre gravement en danger leur sécurité. Il en va notamment ainsi lorsque c'est la réalisation d'un tel risque qui a été à l'origine de la destruction du bâtiment pour la reconstruction duquel l'autorisation d'urbanisme est demandée.

SECTION 9 - PARTICIPATION DES CONSTRUCTEURS

Les bénéficiaires d'autorisation d'urbanisme seront soumis aux taxes et participations prévues par le code de l'urbanisme et contribueront ainsi au financement des équipements.

SECTION 10 - ANTENNES RELAIS ET OUVRAGES TECHNIQUES

Les équipements suivants peuvent être autorisés sur tout le territoire communal :

- Les antennes relais (de radiotéléphonie mobile notamment), les lignes électriques à moyenne et haute tension ;
- les autres ouvrages techniques d'utilité publique (ouvrage de défense contre les crues, postes de transformation, relais hertziens, ouvrages hydrauliques par exemple) à l'exception des antennes de radiotéléphonie mobile ;
- les équipements liés à l'utilisation de l'énergie solaire, géothermique ou éolienne.

sauf :

- En zone naturelle et forestière (zone N) ;
- Dans le périmètre d'une construction classée ou inventoriée au titre de la législation sur les monuments historiques ;
- Dans le site classé de la Vallée de la Bièvre.

Ces ouvrages techniques demeurent soumis aux règles applicables à la zone dans laquelle leur implantation est envisagée.

S'agissant particulièrement des antennes de radiotéléphonie mobile, elles devront de plus :

- S'intégrer au mieux dans les paysages et l'environnement ;
- Respecter les dispositions de la charte relative aux antennes relais de téléphonie mobile figurant en annexe III du présent règlement.

Le regroupement de plusieurs antennes de téléphonie mobile sur un même support doit enfin être recherché, afin d'éviter la multiplication de ces derniers. Tout support d'antennes de téléphonie mobile devra être conçu pour supporter les équipements d'autres opérateurs.

SECTION 11 – PROJETS SPECIFIQUES SOUMIS A AUTORISATION PAR DELIBERATION

Sur l'ensemble de la Commune, sont soumis à autorisation d'urbanisme :

Introduction

- L'édification des clôtures* conformément à la délibération du Conseil municipal du 15 octobre 2007 prise en application de l'article R.421-12 du code de l'Urbanisme ;
- Les démolitions conformément à la délibération du Conseil municipal du 15 octobre 2007 prise en application de l'article R.421-27 du code de l'Urbanisme ;
- Les divisions foncières conformément à la délibération du Conseil municipal du 20 Juin 2011 prise en application de l'article L. 115-3 du code de l'Urbanisme ;
- Les ravalements conformément à la délibération du Conseil municipal du 21 mai 2019 prise en application de l'article R. 421-17-1 du code de l'urbanisme.

De plus, sur l'ensemble de la Commune, est soumise à autorisation :

- La création de plusieurs locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant conformément à la délibération du Conseil municipal du 3 juillet 2019 prise en application des articles L. 111-6-1 et suivants du code de la Construction et de l'Habitation.

REGLES GENERALES

REGLES GENERALES APPLICABLES AUX DIFFERENTES ZONES

Sauf règles particulières précisées dans le règlement de chaque zone, les règles suivantes sont applicables à toutes les zones.

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

1.1 - INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Il n'est pas fixé de règle générale.

1.2 - LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Les projets* sont autorisés sous réserve de respecter les conditions suivantes :

Dans les emplacements réservés*, identifiés au plan de zonage général (pièce 4.2.1 du Plan Local d'Urbanisme), **aux voies et des ouvrages publics, aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier, aux espaces publics à créer ou à modifier, aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques**, toutes occupations, modifications ou aménagements du sol sont interdites sauf celles qui, sous forme limitée, ont pour objet de permettre de sauvegarder et améliorer la sécurité publique des biens et des personnes et la salubrité publique.

Dans la zone non-aedificandi identifiée au plan de protection du patrimoine bâti et de la trame verte et bleue (pièce 4.2.5 du Plan Local d'Urbanisme), toutes occupations, modifications ou aménagements du sol sont interdites, sauf celles qui sous forme limitée :

- Ont pour objet de permettre de sauvegarder et améliorer la sécurité publique des biens et des personnes et la salubrité publique ;
- S'inscrivent dans le cadre d'un projet public de valorisation et de découverte, avec ouverture au public, du site de la vallée de la Bièvre ;
- Sont menées dans le cadre d'opérations de restauration hydromorphologique des cours d'eau contribuant à l'atteinte de leur bon état.

Dans les Zones d'Expansion des Crues déterminées par le SAGE et identifiées au plan de protection du patrimoine bâti et de la trame verte et bleue (pièce 4.2.5 du Plan Local d'Urbanisme), les projets* devront être conformes au règlement du SAGE et notamment son article 3 (annexe I du présent règlement).

Dans les secteurs soumis au risque d'inondation et identifiés au plan de protection du patrimoine bâti et de la trame verte et bleue (pièce 4.2.5 du Plan Local d'Urbanisme) :

- La nature de l'occupation et de l'utilisation des sols est subordonnée à la prise en compte du risque d'inondation.
- Les constructions et installations de toute nature peuvent être refusées ou soumises à des prescriptions spéciales si les travaux projetés sont de nature à porter atteinte à la sécurité ou salubrité publique. Le refus ou les prescriptions résultent de l'analyse de la situation, des caractéristiques, de l'importance ou de l'implantation du projet*.
- Les sous-sols peuvent être autorisés à condition que leur utilisation soit strictement limitée au stationnement des véhicules et qu'un système d'alarme en cas de crue soit mis en place. Les places de stationnement ne doivent pas être fermées, les locaux à usage de cave sont interdits.

REGLES GENERALES

- Les constructions peuvent être autorisées à condition que la cote du premier plancher du rez-de-chaussée soit surélevée par rapport au terrain naturel* pour tenir compte des cotes de plus hautes eaux, définies par prescriptions du Syndicat d'Assainissement de la Vallée de la Bièvre.
- Les affouillements et les exhaussements de sol sont autorisés dès lors qu'ils sont liés aux travaux publics de régulation des cours d'eau.

Aux abords des cours d'eau, composants de la Trame Bleue identifiée au plan de protection du patrimoine bâti et de la trame verte et bleue (pièce 4.2.5 du Plan Local d'Urbanisme) :

Toutes occupations, modifications ou aménagements du sol sont interdits à moins de 10 mètres de l'axe des cours d'eau de la Bièvre, de la Sygrie, du ru de Villacoublay (cours d'eau n°2) et de la rigole de Favreuse sauf celles qui sous forme limitée :

- Ont pour objet de permettre de sauvegarder et améliorer la sécurité publique des biens et des personnes et la salubrité publique ;
- S'inscrivent dans le cadre d'un projet public de valorisation et de découverte, avec ouverture au public, du site de la vallée de la Bièvre ;
- Sont menées dans le cadre d'opérations de restauration hydromorphologique des cours d'eau contribuant à l'atteinte de leur bon état.

De façon exceptionnelle, en cas d'écart substantiel constaté entre le tracé du lit du cour d'eau sur le plan de protection du patrimoine bâti et de la trame verte et bleue (pièce 4.2.5 du Plan Local d'Urbanisme) et celui observé sur le terrain, la bande inconstructible est mesurée à partir d'un relevé de terrain. C'est notamment le cas lorsqu'un aménagement de renaturation du cours d'eau a été effectué.

Dans le périmètre concerné par le zonage réglementaire du PPRI identifié au plan de protection du patrimoine bâti et de la trame verte et bleue (pièce 4.2.5 du Plan Local d'Urbanisme), le règlement du PPRI s'applique aux projets (annexe 7 du présent règlement), notamment :

- En zone rouge foncé : tout projet sur les biens et activités est interdit, sauf exceptions citées dans le règlement en annexe 7 ;
- En zone rouge clair : toute nouvelle construction est interdite, sauf exceptions citées dans le règlement en annexe 7 ;
- En zone bleu foncé : toute création de logement supplémentaire est interdite, voir le règlement en annexe 7 ;
- En zone bleu clair : certaines constructions nouvelles peuvent être autorisées sous conditions, voir le règlement en annexe 7.

Dans les Zones Humides avérées et dans les Zones Humides potentielles d'une surface supérieure à 30 m² déterminées par le SAGE et identifiées au plan de protection du patrimoine bâti et de la trame verte et bleue (pièce 4.2.5 du Plan Local d'Urbanisme), les projets* devront être conformes au règlement du SAGE et notamment son article 2 (annexe 1 du présent règlement).

Aux abords des Zones Humides avérées déterminées par le SAGE identifiés au plan de protection du patrimoine bâti et de la trame verte et bleue (pièce 4.2.5 du Plan Local d'Urbanisme), **aux abords des mares et des plans d'eau**, toutes occupations, modifications ou aménagements du sol sont interdites à moins de 5 mètres des abords d'une zone humide, sauf celles qui sous forme limitée :

- Ont pour objet de permettre de sauvegarder et améliorer la sécurité publique des biens et des personnes et la salubrité publique ;

REGLES GENERALES

- S’inscrivent dans le cadre d’un projet public de valorisation et de découverte, avec ouverture au public, du site de la vallée de la Bièvre ;
- Sont menées dans le cadre d’opérations de restauration hydromorphologique des cours d’eau contribuant à l’atteinte de leur bon état.

Dans les secteurs de lisières identifiés au plan de protection du patrimoine bâti et de la trame verte et bleue (pièce 4.2.5 du Plan Local d’Urbanisme), toutes occupations, modifications ou aménagements du sol sont interdites au sein des lisières de massif boisé de plus de 100 hectares sauf celles qui sous forme limitée :

- Sont liées à la gestion et l’entretien forestier ;
- Ont pour objet permettre de sauvegarder et améliorer la sécurité publique des biens et des personnes et la salubrité publique ;
- S’inscrivent dans le cadre d’un projet public de valorisation et de découverte, avec ouverture au public, du site de la vallée de la Bièvre.

Dans les secteurs proches des lisières des massifs boisés de plus de 100 ha, les projets* devront s’intégrer au mieux dans l’environnement paysager et topographique des lieux.

Les antennes relais sont autorisées à la triple condition :

- De s’intégrer au mieux dans les paysages et l’environnement et de respecter les dispositions de la charte relative aux antennes relais de téléphonie mobile figurant en annexe III du présent règlement ;
- D’être situées en dehors du périmètre de protection d’une construction classée ou inscrite au titre de la législation sur les monuments historiques, en dehors du site classé de la vallée de la Bièvre, en dehors des zones naturelles et forestières ;
- De limiter la multiplication des supports en se servant des installations existantes le cas échéant (mutualisation entre opérateurs).

Les constructions et installations nécessaires à l’implantation des différents réseaux de distribution (eau potable, électricité, gaz, téléphone, télédiffusion, assainissement, etc.) sont autorisées sous réserve qu’elles s’intègrent dans l’environnement urbain existant ou projeté et qu’elles soient compatibles avec les règles du secteur*.

En zones A et N, les ouvrages de transport d’électricité « HTB » sont admis sous réserve de la réalisation d’une étude d’impact, de leur compatibilité avec l’environnement et du respect du site classé.

Les exhaussements ou affouillements de sol sont autorisés uniquement s’ils répondent à un strict impératif technique. Les projets* devront s’intégrer à leur environnement et au paysage en respectant la configuration originelle des terrains* et en privilégiant l’adaptation au terrain d’accueil et non l’inverse.

Les constructions et ouvrages techniques liés à l’exploitation du chemin de fer.

Dans les secteurs traversés par les canalisations de gaz importantes identifiées en pièce 5.1 « servitudes » :

- Dans une bande de 5 mètres de part et d’autre de la canalisation : interdiction permanente de nouvelles constructions ou extensions d’Etablissement Recevant du Public (ERP) de plus de 100 personnes et d’Immeuble de Grande Hauteur (IGH) ;

REGLES GENERALES

- Dans une bande de 15 ou 30 mètres selon le diamètre de la canalisation (100 ou 150 millimètres) : Une étude de sécurité doit être engagée par le porteur de projet pour s'assurer que les risques présentés sont pris en compte. Des mesures compensatoires peuvent être exigées.

Les projets concernant l'aménagement, l'extension ou la création de centres commerciaux doivent impérativement prendre des mesures pour éviter les nuisances de circulation. Par ailleurs la sécurisation des circulations douces est obligatoire.

Dans les zones soumises aux aléas technologiques autour de l'établissement du Laboratoire Central de la Préfecture de Police

Dans les zones soumises aux aléas technologiques (effets de surpression compris entre 50 et 20 mbar) autour de l'établissement du Laboratoire Central de la Préfecture de Police identifiées en pièces 5.1 « servitudes », sont interdits :

- Les immeubles de grande hauteur et les lieux de séjour de personnes vulnérables ;
- Les immeubles formant mur rideau ;
- Les agglomérations denses.

Dans les zones soumises aux aléas technologiques (effets de surpression compris entre 50 et 20 mbar) autour de l'établissement du Laboratoire Central de la Préfecture de Police identifiées en pièces 5.1 « servitudes », les nouvelles constructions sont autorisées à condition qu'elles soient adaptées à l'effet de surpression lorsqu'un tel effet est généré.

En limite de zone d'exposition aux risques, l'éloignement des projets sensibles est recommandé.

Dans les espaces boisés classés (EBC) identifiés au plan de protection du patrimoine bâti et de la trame verte et bleue (pièce n°4.2.5), les projets* sont autorisés :

- S'ils n'impliquent aucun changement d'affectation ou aucune modification de l'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisement. (Article L.113-2 du code de l'urbanisme).
- S'ils sont réalisés dans le cadre des mesures de compensation du classement ou des mesures d'ouverture au public prévues par le code de l'urbanisme.

Les demandes d'autorisation de défrichement prévue par l'article 157 du code forestier y sont irrecevables.

Dans les espaces paysagers à protéger (EPP) identifiés au plan de protection du patrimoine bâti et de la trame verte et bleue (pièce n°4.2.5) au titre des articles L.113-29, L.151-23 et R.123.11 du code de l'urbanisme :

La modification mineure de l'état des terrains* n'est admise que dans la mesure où elle conserve la continuité de l'espace vert ou écologique ainsi que sa superficie dans l'unité foncière*. Toutefois, toutes occupations, modifications ou aménagements du sol sont interdites à moins de 3 mètres d'un arbre situé dans EPP.

Il peut être dérogé à ces restrictions sous forme limitée pour les projets :

- Liées à la gestion et l'entretien forestier ;
- Ayant pour objet permettre de sauvegarder et améliorer la sécurité publique des biens et des personnes et la salubrité publique ;
- S'inscrivant dans le cadre d'un projet public de valorisation et de découverte, avec ouverture au public, du site de la vallée de la Bièvre ;

REGLES GENERALES

- Menés dans le cadre d'opérations de restauration hydromorphologique des cours d'eau contribuant à l'atteinte de leur bon état.

La disparition ou l'altération des arbres situés dans un « espace paysager protégé » ne peut en aucun cas le déqualifier et supprimer la protection qui le couvre. Sur les terrains mentionnés au plan de protection du patrimoine bâti et de la trame verte et bleue (pièce n°4.2.5) comme faisant l'objet de cette protection, tout projet* devra contribuer à mettre en valeur les « espaces paysagers protégés ».

1.3 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Les constructions sont autorisées sous réserve de respecter les conditions suivantes :

Dans les emplacements réservés pour mixité sociale au titre du L. 151-41 du code de l'urbanisme identifiés au plan de zonage général (pièce 4.2.1 du Plan Local d'Urbanisme) :

Les constructions à destination d'habitation à condition qu'elles soient réalisées dans le cadre d'une opération d'ensemble comprenant au moins 70 % de logements et/ou hébergements locatifs sociaux. Le nombre de logements et/ou d'hébergements à réaliser en application de ce pourcentage sera arrondi à l'entier supérieur.

Sont concernées les constructions neuves et les travaux donnant lieu à la création de nouveaux logements ou/et hébergements, ainsi que les réhabilitations faisant l'objet d'autorisation d'urbanisme pour modifier la typologie des constructions existantes.

Il s'applique à chaque permis ou autorisation isolée ou globalement à l'ensemble des permis dans le cadre d'opérations d'ensemble. En cas d'opérations mixtes, il ne s'applique que sur la part de surface de plancher dédiée au logement et/ou à l'hébergement.

Hors les emplacements réservés pour mixité sociale :

- Pour tout projet* créant au moins 4 logements et/ou hébergements :
 - Au moins 25 % du nombre de logements et/ou hébergements seront à caractère social.
- Pour tout projet* créant au moins 9 logements et/ou hébergements :
 - Au moins 40% du nombre de logements et/ou hébergements seront à caractère social.
- Pour tout projet* créant au moins 18 logements et/ou hébergements :
 - Au moins 60% du nombre de logements et/ou hébergements seront à caractère social.

Le nombre de logements et/ou hébergements à réaliser en application de ces pourcentages sera arrondi à l'entier supérieur. Il s'applique à chaque permis ou autorisation isolée ou globalement à l'ensemble des permis dans le cadre d'opérations d'ensemble, et à la création de logements et/ou hébergements dans l'existant.

En bordure des rues identifiées dans le plan de zonage général (pièce 4.2.1 du Plan Local d'Urbanisme) (pointillé rouge) en tant qu'axe commercial et artisanal à protéger, les règles suivantes s'imposent pour les locaux en rez-de-chaussée sur rue :

- La transformation des surfaces à sous-destination d'artisanat et de commerce de détail ou à sous-destination de restauration en une autre sous-destination est interdite ;
- Les locaux créés dans le cadre d'une restructuration lourde ou d'une construction nouvelle seront en priorité destinés à la sous-destination d'artisanat et de commerce de détail ou à la sous-destination de restauration.

Toutefois ces règles ne s'appliquent pas :

REGLES GENERALES

- A la création ou l'extension* d'une construction relevant de la sous-destination d'hébergement hôtelier et touristique ;
- Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- Aux locaux nécessaires à l'accès et à la desserte de l'immeuble.

En bordure des rues identifiées dans le plan de zonage général (pièce 4.2.1 du Plan Local d'Urbanisme) (pointillé vert) en tant qu'axe actif, les règles suivantes s'imposent pour les locaux en rez-de-chaussée* sur rue :

- En cas de construction nouvelle, le rez-de-chaussée doit permettre d'accueillir les sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.
- Les cellules actives doivent conserver leur statut tout en pouvant évoluer selon la liste ci-dessus ;
- Les logements existants n'ont pas obligation à muter en cellule active.

SECTION 2 - CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. Implantation des constructions par rapport à l'alignement*

Il n'est pas fixé de règle générale.

2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

Il n'est pas fixé de règle générale.

2.1.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle générale.

2.1.4. Emprise au sol*

Il n'est pas fixé de règle générale.

2.1.5 Hauteur* maximale des constructions

Il n'est pas fixé de règle générale.

2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.2.1 Performances énergétiques

Les constructions devront respecter à minima les normes techniques et énergétiques en vigueur.
En matière de rénovation énergétique d'une construction, se reporter à l'OAP thématique dédiée à ce sujet.

2.2.2 Dispositions environnementales

Il s'agit de privilégier l'emploi de dispositifs :

- Préservant et économisant l'utilisation des ressources naturelles (eau, air, sols et sous-sols, etc.) ;
- Limitant les rejets (eau, déchets, pollutions) ;
- Employant des solutions énergétiques renouvelables et/ou performantes.

Ainsi, la conception et l'utilisation de moyens de constructions répondant à ces objectifs est autorisée si le projet* assure une bonne intégration dans son environnement.

Pour les constructions nouvelles ces dispositifs devront être intégrés dans la conception. Pour les constructions existantes, ces dispositifs devront être intégrés de manière à ne pas être visibles de la rue et les parcelles voisines et devront pour le moins être occultés par des dispositifs de pare-vue de préférence végétalisés.

2.2.3 Dispositions urbaines, architecturales et paysagères

Par leur volume, leur architecture, les matériaux employés, les couleurs, les constructions doivent être intégrées de manière harmonieuse dans le paysage dans lequel elles sont situées. Tout projet* peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions particulières si les constructions ou utilisations du sol concernées, par leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des constructions ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Il convient de se référer au cahier des recommandations architecturales figurant pièce n°4.4 du Plan Local d'Urbanisme qui complètent les règles du présent article.

Les toitures

La conception et la réalisation des toitures doivent être en harmonie et en cohérence avec le reste de la construction. La toiture sera également traitée en harmonie, pente, aspects des matériaux et des couleurs, avec celles des constructions voisines, sauf si celles-ci constituent une exception à l'aspect général de la zone et/ou intègrent des dispositifs en faveur du Développement Durable (emploi d'énergie renouvelable, toitures végétalisées, matériaux écologiques, etc.).

Pour toutes les toitures, les édicules et ouvrages techniques tels que machinerie d'ascenseurs, gaines de ventilation, extracteurs, doivent être intégrés dans le volume de la construction. Seules les cheminées peuvent dépasser du volume de la toiture. Les cheminées doivent être traitées avec les matériaux, d'aspect et de couleurs, en harmonie avec ceux de la construction.

Pour les toitures terrasses : elles sont autorisées à condition qu'elles fassent l'objet d'un traitement qui, par leur volume, les matériaux, les couleurs et le traitement de l'acrotère*, garantisse une bonne insertion dans le site, y compris depuis des points de vue plus éloignés. Il convient d'intégrer les locaux techniques aux volumes de la construction. Elles seront de préférence végétalisées.

La réfection d'une toiture de type Mansart existante ne peut être autorisée que dans les limites du volume existant. Pour les constructions nouvelles ou les extension*s, la mise en œuvre d'une toiture

REGLES GENERALES

Mansart est conditionnée, notamment, au respect des dispositions cumulatives suivantes : la cohérence d'ensemble de la construction et le respect des proportions traditionnelles à ce type de toiture.

Pour les toitures à pente, les matériaux doivent présenter les aspects suivants : tuile plate, ardoise, zinc, cuivre, produits verriers, bois. Les toitures peuvent également être végétalisées. Sont déconseillées les autres tuiles, les shingles, les plaques ondulées métalliques ou en PVC.

Les façades

Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales, en harmonie avec elles et leur contexte.

Les matériaux présentant des aspects ou assimilés à des carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduits, ne peuvent être laissés apparents sur les parements extérieurs des constructions ni sur les clôtures*.

La restauration et l'extension* des constructions existantes

L'architecture et la volumétrie des constructions anciennes ou présentant un intérêt architectural doivent être respectées lors de ravalement, de réhabilitation. Toute extension* de construction doit respecter l'architecture d'origine ou faire l'objet d'un traitement architectural contemporain.

La création de nouveaux percements doit s'intégrer dans la composition des façades (reprise des proportions, du rythme et des éléments de modénature).

Les murs en pierre de taille ou brique prévus pour être apparents doivent être préservés.

La réfection de toiture respectera le style de la construction existante.

Les descentes d'eaux pluviales

Les descentes d'eaux pluviales devront être intégrées dans la composition architecturale de la façade. Les rejets d'eau pluviale des balcon*s, loggias et terrasses devront être canalisés de façon à éviter toutes salissures des façades.

Les éléments de modénature

La mise en œuvre sur les façades des modénatures et des éléments de marquage qui s'harmonisent avec les constructions avoisinantes (tels que les bandeaux, les corniches, les encadrements de fenêtres, les chaînes d'angle, etc.) est préconisée.

Les volets roulants

Pour les constructions nouvelles, les constructions existantes et leur extension*, les caissons doivent être intégrés dans le gros œuvre ou du moins être masqués/invisibles depuis l'extérieur (interdiction des caissons apparents sous linteaux ou en saillie de façade).

Les rampes de parking

Les rampes de parking destinées à desservir les parcs de stationnement doivent être intégrées dans la construction. Dans le cas où la configuration du terrain* ou des contraintes techniques ne le

permettraient pas, elles devront être traitées de manière à s'harmoniser avec la construction et les espaces extérieurs.

Les édicules et gaines techniques

Les édicules techniques en toiture doivent respecter les hauteur*s fixées au point 2.1.5. Ils doivent en outre, par le choix des matériaux et des couleurs, être intégrés aux façades et aux toitures où ils se trouvent.

Les réseaux techniques en toiture ou en terrasse, tels que les ventilations, sont, sauf impossibilité technique avérée, masqués par un revêtement identique à la façade ou s'harmonisant avec elle.

Les dévoiements des conduits de cheminée

Lorsqu'une construction nouvelle vient s'accoler à une ou des constructions existantes moins hautes et qu'un dévoiement des conduits de cheminée ou de ventilation est nécessaire, celui-ci doit faire l'objet d'un traitement architectural afin de n'être pas visible dans le paysage.

A cet égard, le rehaussement du ou des conduits à réaliser ne peut pas être laissé en matériau d'aspect brut (de type aluminium, acier inox, etc.) sur un linéaire supérieur à 3 mètres.

Les antennes

Les antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques (antennes, paraboles, etc.) devront être installées de la façon la moins visible possible depuis l'espace public.

Lorsqu'elles s'implantent en terrasse, elles doivent être le plus en retrait possible de la façade.

Elles doivent avoir une couleur qui s'intègre avec la partie de construction sur laquelle elles sont fixées. Les antennes relais devront expressément s'intégrer au mieux dans les paysages et l'environnement et respecter les dispositions de la charte relative aux antennes relais de téléphonie mobile figurant en annexe* III du présent règlement.

Les clôtures

Les clôtures doivent, dans leur aspect, leurs dimensions et les matériaux employés, participer à la qualité des espaces publics et favoriser la biodiversité ainsi que le respect du cycle naturel de l'eau. Les clôtures doivent être en harmonie avec les clôtures qualitatives du bâti et du site environnant.

Les clôtures ne sont pas obligatoires, mais lorsqu'elles existent, elles doivent contribuer à l'embellissement et à l'amélioration du paysage urbain par le choix des matériaux ou des essences végétales.

Une attention particulière doit être apportée dans la conception et la réalisation des clôtures :

- En évitant la multiplicité des matériaux,
- En recherchant la simplicité des formes et des structures,
- En utilisant des matériaux de qualité (le PVC est interdit).

En substitution des règles ordinaires ci-après, certaines clôtures font l'objet de règles spécifiques (zone inondable, proximité des voies sonores, centre historique, etc.).

Le cahier des recommandations architecturales et la charte chromatique annexés au présent règlement répertorient les teintes et matériaux à privilégier.

REGLES ORDINAIRES

Les clôtures sur voie de desserte

Les clôtures sur voie de desserte seront constituées :

- Soit de haies vives constituées d'essences variées et locales (alternance de caducs et de persistants en dominance afin de garantir une diversité de feuillage et privilégier des essences adaptées au changement climatique).
Les espèces exotiques ou invasives sont prohibées. Ces haies seront éventuellement plantées du côté de la voie de desserte ou de l'emprise publique, avec un retrait au moins égal à 0,30 mètre de la limite privative, calculée à l'axe de la plantation. Les clôtures végétales devront être correctement entretenues.
- Soit de murets et grilles
Le muret sera d'une hauteur maximale de 0,7 mètre, enduits ou réalisés en matériaux d'aspect de pierres, en totalité ou en parement et sera surmonté de grilles métalliques ou autres dispositifs à claire-voies. La partie supérieure à claire-voie pourra être occultée par des haies vives d'essences diversifiées en doublement de la clôture, ou par des matériaux naturels ou présentant une bonne tenue dans le temps (tôle festonnée, aluminium, canisse naturel, brandes de bruyère, etc.). Ainsi, l'emploi de matériaux d'aspect similaires à des tôles ondulées, des matériaux précaires, des filets brise-vue, les bâches en plastique, les haies artificielles synthétiques et les plaques de béton est interdit en façade sur rue.
- Soit d'éléments en bois ;
- Soit de grillage souple de teinte naturelle.

Les murs pleins sont interdits sauf en cas de conservation, de rénovation ou de reconstruction à l'identique des murs anciens en pierres (aspects et techniques constructives).

Portails et portillons

Les portails et portillons doivent être de qualité, simples et proportionnés à la clôture à laquelle ils se rattachent. Ils sont traités en harmonie avec la clôture (couleurs, matériaux) et la conception architecturale d'ensemble des constructions et espaces libres. Les portails doivent être ajourés, sans décoration particulière.

Les nouveaux portails devront être implantés en retrait d'au moins 2 mètres avec la clôture lorsque la sécurité et la configuration de la voie le nécessitent.

Clôtures en limites séparatives

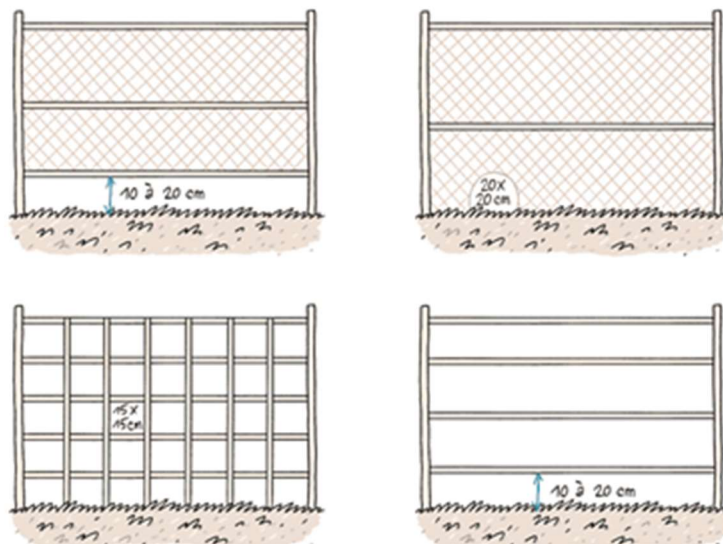
Les clôtures seront constituées :

- Soit d'une haie vive constituée d'essences variées, doublée ou non d'un grillage ou de grilles ;
- Soit d'éléments en bois ;
- Soit de grillage souple de teinte naturelle ;
- Soit de murs pleins maçonnés d'aspect pierre apparente ou enduits.

Pour les clôtures constituées de murs pleins sur un linéaire supérieur à 20 mètres, celles-ci doivent présenter des variations de matériaux ou être doublées de haies.

Quel que soit le type de clôture, cette dernière devra permettre le passage de la petite faune.

REGLES GENERALES



Hauteur des clôtures, portails et portillons

La hauteur maximum s'entend en tout point de la clôture. Lorsqu'il existe un dénivelé, la portion de clôture jouant le rôle de soutènement est comprise dans le calcul de la hauteur et aucun point du linéaire ne peut dépasser la hauteur maximale autorisée.

- Sur voie de desserte les clôtures, portails et portillon ne pourront excéder 1,80 mètres de hauteur sauf exception liée à l'ancienneté d'une clôture existante et non-modifiée de hauteur supérieure. Les poteaux ou piliers délimitant les accès pourront avoir une hauteur légèrement supérieure à celle de la clôture. La hauteur est mesurée à partir du domaine public jusqu'au point le plus élevé de la clôture.
- En limites séparatives les clôtures ne pourront excéder 2 mètres de hauteur. La hauteur est mesurée du sol naturel avant remaniement jusqu'au point le plus élevé de la clôture.

REGLES SPECIFIQUES

- Les travaux sur les murs, les murets et les piliers anciens en pierre ou en brique, les grilles, portails et portillons anciens en fer forgé seront autorisés dans le cas de préservation et de réhabilitation strictement à l'identique :
 - o Au sein du site classé et au sein du périmètre délimité des abords d'un Monument Historique ;
 - o Le long des rues du village-ancien, c'est-à-dire les rues de l'Eglise, de la Fontaine et des Mathurins ;
 - o Le long des voies d'accès principales au centre-village, c'est-à-dire la rue de Paris, la rue Léon Mignotte, la rue de la Martinière, la route de Jouy et la rue du Petit Bièvres.
- Ne sont pas assujetties à ces règles, les clôtures défensives nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire, aux murs anti-bruit réalisés par l'Etat le long de la RN 118 ainsi qu'aux clôtures défensives nécessaires aux besoins des armées.
- Pour des raisons de sécurité, les clôtures en contact avec la voie ferrée, les voies nationales (RN 118, 306) et départementales (RD 117, RD 444) ou les clôtures des établissements publics pourront avoir une hauteur maximale de 2,50 mètres. Elles seront constituées selon les mêmes

REGLES GENERALES

dispositions réglementaires que celles des clôtures sur voie de desserte précédemment définies.

- Pour les terrains du quartier de la rue des Jonnières, pour des raisons de sécurité et de situation, les clôtures en contact avec la voie ferrée et la RD 117 pourront être constituées de murs maçonnés d'une hauteur maximale de 3,00 mètres à condition qu'ils présentent ces trois caractéristiques :
 - o Ils seront végétalisés pour assurer leur intégration paysagère,
 - o Ils permettront le passage de la petite faune (avec au minimum une ouverture de 15 cm au pied du mur),
 - o Ils présenteront des qualités techniques d'absorption du bruit, afin d'éviter sa réverbération.
- Dans les secteurs soumis aux risques d'inondation (concernées par le PPRI), les clôtures ne doivent pas constituer un obstacle au passage de l'eau dans le cas de crues et de décrues. Lorsqu'il existe sur la clôture des dispositifs créés pour limiter l'impact des crues (systèmes favorisant une porosité des clôtures), ceux-ci doivent être entretenus et leur usage préservé.

Dispositions en faveur du développement durable

Se reporter à l'OAP thématique applicable sur toute la Commune.

L'installation de panneaux solaires, ou de tout autre type de matériaux ou d'équipements participant au développement d'énergies renouvelables en toiture ou en façade sera conçue dans le souci d'une insertion harmonieuse avec l'environnement urbain. Les panneaux solaires pourront être intégrés dans le volume du toit et incorporés dans les toitures. Ils seront de préférence de teinte noir mat ou de la couleur des tuiles. Les panneaux solaires seront de préférence placés sur les pans de toiture non visibles depuis l'espace public.

Les projets d'agrivoltaïsme sont interdits au sein de la zone de protection naturelle, agricole et forestière (pièce 5.1.2 du Plan Local d'Urbanisme – Servitudes n°1).

Les pompes à chaleur seront installées de manière la plus discrète possible sur les façades les moins visibles depuis l'espace public, et devront limiter les nuisances sonores. Elles seront masquées par des dispositifs de pare-vue de préférence végétalisés.

Les citernes de récupération des eaux de pluie ou autres cuves seront enterrées, ou à défaut (impossibilités techniques) installées de manière la plus discrète possible (implantation et teintes et aspect), masquées par un écran naturel de végétation.

Éléments bâtis recensés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

Pièce 4.2.5 du Plan Local d'Urbanisme – Plan de protection du patrimoine bâti et de la trame verte et bleue

Pièce 5.4.5 du Plan Local d'Urbanisme – Patrimoine recensé au titre de l'article L.151-19 et L. 151-23 du code de l'urbanisme

La démolition totale du bâti identifié comme remarquable ou d'intérêt local est interdite sauf si cette démolition s'impose pour assurer la sécurité des personnes et des biens.

Le bâti identifié comme d'intérêt urbain est à conserver ou peut être remplacé dans la même typologie.

REGLES GENERALES

Les projets réalisés sur les éléments bâtis identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme doivent être conçus pour préserver et mettre en valeur les caractéristiques qui ont prévalu pour leur recensement. Notamment :

- L'architecture et la volumétrie des constructions identifiées doivent être respectées lors de ravalement, de réhabilitation ou de reconstruction. Toute extension* de construction doit respecter la typologie d'origine et s'inscrire dans les dispositions des recommandations sur le centre-village figurant au cahier des recommandations architecturales (pièce n°4.4 du Plan Local d'Urbanisme) ;
- La création de nouveaux percements doit s'intégrer dans la composition des façades (reprise des proportions, du rythme et des éléments de modénature) ;
- Les murs en pierre de taille ou brique prévus pour être apparents doivent être préservés.

Les projets réalisés à proximité de ces éléments bâtis identifiés doivent particulièrement en tenir compte.

Arbres et éléments de paysage

Pièce 4.2.5 du Plan Local d'Urbanisme – Plan de protection du patrimoine bâti et de la trame verte et bleue

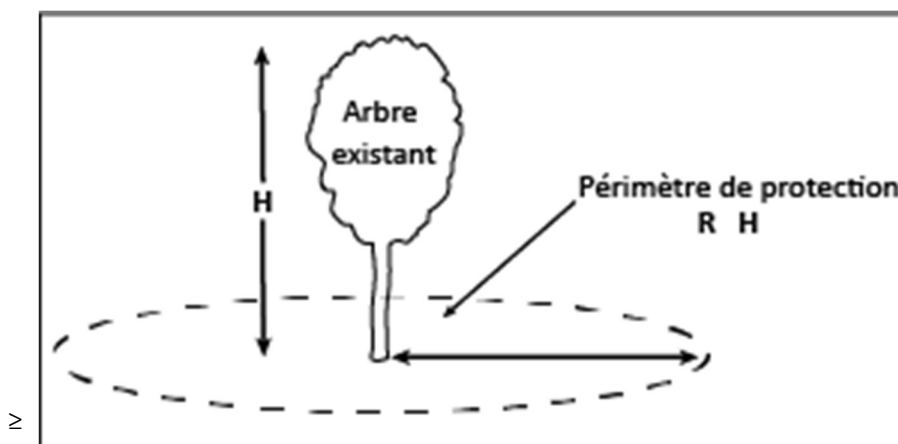
Pièce 5.4.5 – Patrimoine recensé au titre de l'article L.151-19 et L. 151-23 du code de l'urbanisme

Les projet*s doivent tenir compte des qualités paysagères du site (le terrain* du projet* et son environnement). Les éléments paysagers et plantations d'intérêt, en particulier les arbres, doivent être au maximum conservés. En cas d'impossibilité justifiée, ils devront être remplacés par des plantations d'essence et de développement équivalent.

Les éléments de paysage recensés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme doivent être obligatoirement conservés et mis en valeur, sauf :

- Si l'intérêt général commande le contraire ;
- S'ils représentent un danger ;
- S'ils présentent un état phytosanitaire très dégradé.

Tout arbre recensé comme remarquable se voit attribuer un périmètre de protection dont le rayon R correspond à la hauteur* de l'arbre existant H. Toutes occupations, utilisations ou modifications du sol sont interdites dans ce périmètre, sauf si elles sont liées à un motif d'intérêt général.



Un arbre de haute tige (arbre existant conservé ou à planter) est imposé par tranche de 100 m² de terrain* libre de construction en élévation (au-dessus du sol naturel). En sus, lorsque le terrain* comporte au moins 6 places de stationnement, l'aire qui y est dédiée doit être plantée à raison d'un arbre de haute-tige* par tranche de 6 places. Toute tranche entamée est due.

2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Espaces végétalisés*

Il n'est pas fixé de règle générale.

2.4 – STATIONNEMENT

2.4.1 Modalités de calcul et de réalisation des places de stationnement automobile

Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante et des dimensions au moins égales à :

- Longueur : 5 mètres, 9 mètres pour une place double ;
- Largeur : 2,50 mètres.

L'accessibilité satisfaisante d'une place est appréciée au regard de l'espace prévu pour effectuer les manœuvres de giration pour entrer et sortir de la place et rejoindre la route d'accès au terrain.

Pour les emplacements destinés aux personnes à mobilité réduite, les places devront respecter les dimensions suivantes : 5,50 mètres x 3,30 mètres.

Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche, toute tranche entamée est due.

Tout projet* entraînant la destruction d'une ou plusieurs places de stationnement existantes, devra garantir le rétablissement de celle(s)-ci.

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

Lorsqu'un terrain* accueillant une nouvelle construction n'est pas intégralement compris dans le périmètre de gare (le périmètre de 500 mètres est inscrit au document graphique), la norme s'appliquera au regard de son accès*. Ainsi deux cas de figure apparaissent :

- L'accès* est compris dans le périmètre de gare :
 - o Dans ce cas, la norme s'applique au terrain*.
- L'accès* n'est pas compris dans le périmètre de gare :
 - o Dans ce cas, la norme ne s'applique pas au terrain*.

Le pétitionnaire respectera les normes indiquées aux articles R.111-14-2 et R.111-14-3 du Code de la construction et de l'habitation relatives au stationnement et à la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

2.4.2 Normes minimales de stationnement automobile pour les nouvelles constructions

Règles ordinaires

Le nombre de places requis est différent selon la destination des constructions. Lorsque la destination ou sous-destination de la construction projetée n'est pas expressément prévue par les dispositions ci-dessous, il y a lieu de retenir les normes applicables à la destination ou sous-destination la plus proche de celle de la construction projetée.

- **Pour les constructions à sous-destination de logement :**
 - Dans le périmètre de gare, au moins 1 place par logement ;
 - Sur le reste du territoire, pour chaque logement, au moins 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher avec au moins 2 places par logement. Pour tout projet comprenant 3 logements, il sera exigé au moins une place visiteur pour chaque tranche.

En vertu des articles L.151-34 et L.151-35 du code de l'urbanisme, il est instauré des règles spécifiques pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ; les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles ; les résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation :

- Dans le périmètre de gare, il est exigé 0,5 aire de stationnement par logement.
- Sur le reste du territoire, il est exigé la réalisation d'une aire de stationnement par logement.

Pour les chambres d'hôtes au sens de l'article D.324-13 du code du tourisme et les meublés de tourisme dès lors qu'ils ne proposent pas de prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts :

- Au moins 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher affectée à l'hébergement avec au moins une place de stationnement par unité de logement/hébergement/chambre/etc.
- **Pour les constructions à sous-destination d'hébergement :**
 - Le nombre de places sera déterminé en fonction des besoins, en tenant compte de la situation, de leur fréquentation et des effectifs d'accueil et de personnel, avec au moins 1 place par tranche de 4 unités d'hébergement.
- **Pour les constructions à sous-destination d'artisanat et commerce de détail et à sous-destination de commerce de gros :**
 - Artisanat :
 - Au moins 1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher.
 - Commerce de détail et commerce de gros :
 - Commerce inférieur à 100 m² de surface de plancher : au moins 1 place ;
 - Commerce et ensemble de commerces de surface de plancher égale ou supérieure à 100 m² : Au moins 1 place par tranche de 25 m² de surface de

REGLES GENERALES

plancher. Par ailleurs, il pourra être imposé la réalisation d'une aire de livraison adaptée aux opérations de chargement, de déchargement et manutention.

- **Pour les constructions à sous-destination de restauration :**
 - Au moins 1 place par tranche de 10m² de salle de restaurant
- **Pour les constructions à sous-destination d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle :**
 - Au moins 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher
 - Pour toute nouvelle opération, au moins 10% des places réalisées doivent être équipées de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable, avec un minimum d'une place par opération.
- **Pour les constructions à sous-destination d'hébergement hôtelier et touristique :**
 - Au moins 1 place par chambre
 - Pour toute nouvelle opération, au moins 10% des places réalisées doivent être équipées de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable, avec un minimum d'une place par opération.
- **Pour les constructions à sous-destination de cinéma et de centre de congrès et d'exposition et les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics :**
 - Le nombre de places de stationnement à aménager est déterminé en tenant compte de leur nature, de leur situation géographique au regard des parkings publics existants et de la desserte en transports en commun, de leur regroupement et de leur type de fréquentation.
- **Pour les constructions à sous-destination d'industrie :**
 - Au moins 1 place par tranche de 200m² de surface de plancher
- **Pour les constructions à sous-destination d'entrepôt :**
 - Au moins 1 place par tranche de 100m² de surface de plancher
- **Pour les constructions à sous-destination de bureau :**
 - Dans le périmètre de gare, il devra être réalisé 1 place pour 45 m² de surface de plancher ;
 - Sur le reste du territoire, il ne peut être réalisé plus de 3 places par tranche de 50 m² de surface de plancher, avec un minimum de 1 place par tranche de 50 m² ;
 - Pour toute nouvelle opération, au moins 10% des places réalisées doivent être équipées de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable, avec un minimum d'une place par opération.

Règles spécifiques

- Dans le périmètre de gare, pour les destinations autre que l'habitation, lorsque cela n'est pas spécifié par le règlement, les normes minimales ordinaires sont réduites de 50%.
- Les rampes doivent être conçues pour que leur cote de nivellement à l'alignement* actuel ou projeté soit supérieure de 15 centimètres à celle de l'axe de la voie de desserte*. Leur

REGLES GENERALES

pende dans les cinq premiers mètres à partir de l'alignement* ne doit pas excéder 5%. Leur rayon de courbure ne doit pas être inférieur à 5 mètres. La largeur minimale des accès courbes de moins de 15 mètres doit être de 4 mètres. Les rampes desservant des parcs de stationnement de plus de 50 voitures doivent être doubles, d'une largeur d'au moins 6 mètres.

2.4.3 Normes minimales de stationnement automobile pour les constructions existantes

- a) Pour les extensions* et réhabilitation de constructions sans changement de destination

Règles ordinaires

En cas d'extension* d'une construction à sous-destination de logement :

- Entre 1% et 20% de surface de plancher nouvellement créée par l'extension, aucune place supplémentaire de stationnement ne sera requise ;
- Entre 21% jusqu'à 50% de surface de plancher nouvellement créée par l'extension, une place supplémentaire de stationnement sera requise ;
- Aucune place supplémentaire ne sera requise en périmètre de gare.

En cas d'extension* d'une construction autre qu'à sous-destination de logement, le nombre d'aires de stationnement est celui prévu au point 2.4.2 ci-dessus (normes minimales de stationnement automobile pour les nouvelles constructions), en prenant en compte la surface de plancher créée par l'extension.

Règles spécifiques

- En vertu de l'article L.151-35 du code de l'urbanisme : « L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat. Pour la mise en œuvre des plafonds mentionnés aux premier et deuxième alinéa, la définition des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et des résidences universitaires mentionnés aux 2° et 3° de l'article L. 151-34 est précisée par décret en Conseil d'Etat ».
- Les constructions situées en bordure de l'axe commercial et artisanal à protéger et en bordure de l'axe actif représentés dans le plan de zonage ne sont pas assujetties à la règle générale, en raison de l'impossibilité technique de créer des places de stationnement.

- b) Pour les changements de destination

Le nombre de places exigé est celui prévu au point 2.4.2 ci-dessus (normes minimales de stationnement automobile pour les nouvelles constructions), excepté les constructions situées en bordure de l'axe commercial et artisanal à protéger et en bordure de l'axe actif représentés dans le plan de zonage.

2.4.4 Le stationnement des deux roues

Un espace réservé au stationnement des vélos et deux-roues motorisés et accessible doit être aménagé :

Pour les constructions à destination d'habitation d'au moins 2 logements :

- Un local à vélo, d'une superficie au moins égale à 1,5 m² minimum par logement, avec un minimum de 7 m² par local. Ce local devra comporter un système de fermeture sécurisé et des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue ;
- Un espace réservé au stationnement des deux-roues motorisés au moins égale à 1% de la surface de plancher, avec un minimum de 10 m².

Pour les constructions à sous-destinations d'artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, industrie et entrepôt de plus de 300 m² :

- Un espace dédié aux vélos, d'une superficie au moins égale à 1% de surface de plancher, avec un minimum de 10 m² et/ou 1 place pour 10 employés ;
- Un espace dédié aux deux-roues motorisés au moins égale à 2% de la surface de plancher, avec un minimum de 10 m².

Pour les constructions à sous-destination de bureaux :

- Un espace dédié aux vélos, conforme à l'article 3 de l'arrêté du 20 février 2012 relatif à l'application des articles R. 111-14-4 et R. 111-14-5 du code de la construction et de l'habitation. Cet espace créé sera d'un minimum de 3 m² pour 100 m² de surface de plancher. Ce local devra comporter un système de fermeture sécurisé et des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue.
- Un espace dédié aux deux-roues motorisés au moins égale à 2% de la surface de plancher, avec un minimum de 10 m².

Pour les constructions à sous-destination de cinéma et de centre de congrès et d'exposition et les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, seront prévus les stationnements vélos et deux-roues motorisés nécessaires aux visiteurs en fonction des besoins propres à la nature de l'équipement et a minima 1 place pour 10 employés.

2.4.5 Impossibilité de réalisation des aires de stationnement

Conformément à l'article L. 151-33 du code l'urbanisme : « *Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par un document d'urbanisme en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant situé à proximité de l'opération ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation répondant aux mêmes conditions.*

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations visées à l'alinéa précédent, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation. Si les travaux ou constructions ne sont pas soumis à l'obtention d'une autorisation prévue à l'article L. 421-1, les dispositions contenues dans le plan local d'urbanisme relatives à la réalisation d'aires de stationnement s'appliquent ».

SECTION 3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

3.1 - VOIES DE DESSERTE ET ACCES

3.1.1 Voies de desserte

Règles ordinaires

Pour être constructible, un terrain* doit être directement desservi par une voie de desserte*, éventuellement aménagée sur fonds voisin grevé d'une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire. Les dimensions, formes et caractéristiques de cette voie existante ou à créer doivent être adaptées à l'importance et/ou à la destination des constructions et/ou des aménagements envisagés sur le terrain.

Tout projet* peut être refusé si les dimensions et/ou les caractéristiques de cette voie présentent un risque pour la sécurité publique et/ou rendent difficile la circulation et/ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, des véhicules de sécurité et/ou de ramassage des ordures ménagères.

Les voies de desserte existantes de 3,50 mètres et plus de largeur sont seuls considérés comme susceptibles de répondre aux conditions fixées ci-dessus.

La création de nouvelles voies de desserte en impasse est autorisée, à condition :

- Que la longueur cumulée des voies en impasse et des accès*, existants ou à créer, n'excède pas 50 mètres, non comprise l'aire obligatoire de retournement à aménager et que la continuité du réseau soit assurée par une voie de circulations douces.
- Ou que cette voie de desserte* constitue un tronçon d'une des voies prévues dans une des orientations d'aménagement et de programmation du présent PLU.

Règles spécifiques

- Pour les constructions à destination d'habitation, en sus des règles ordinaires

Les voies de desserte à créer devront présenter :

- 3,50 mètres de largeur minimum si elles desservent jusqu'à 3 logements et/ou hébergements ;
 - 6 mètres de largeur minimum si elles desservent 4 à 7 logements et/ou hébergements ;
 - 8 mètres de largeur minimum à partir de 8 logements et/ou hébergement desservis.
- Ne sont pas assujettis à ces règles ordinaires et spécifiques, les voies de desserte aux équipements techniques liés à la sécurité ou à un service public, à la gestion de l'eau ou à la distribution d'énergie tels que les transformateurs.

3.1.2 Accès

Tout projet* peut être refusé si les accès* présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies de desserte et/ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée

REGLES GENERALES

compte tenu, notamment, de la position des accès et/ou de leur configuration ainsi que de la nature et/ou de l'intensité du trafic.

L'accès* à la parcelle depuis la voie de desserte* devra avoir une largeur minimale de 3,50 mètres pour permettre, notamment, la manœuvre aisée des véhicules de tout type.

Lorsque le terrain* est riverain de deux ou plusieurs voies de desserte, l'accès* sur celle des voies de desserte qui présenterait une gêne pour la circulation ou un risque pour la sécurité publique peut être interdit.

Le nombre d'accès* aux voies sera limité au minimum indispensable. A cet égard, en cas de division d'un terrain* en propriété ou en jouissance, la mutualisation de l'accès existant pourra être imposée pour des raisons liées à la circulation et/ou à la sécurité publique et/ou à l'esthétique.

La localisation de l'accès* pourra être imposée au plus près possible de ceux des propriétés voisines dans le but de minimiser l'impact sur le stationnement public. La localisation de l'accès pourra également être imposée pour tenir compte des plantations ou espaces verts publics, des dispositifs de signalisation, d'éclairage public, de supports de réseaux ou de tout autre mobilier urbain situés sur l'emprise de la voie.

Les accès* ne doivent pas entraîner de modification dans le niveau initial de la chaussée*, ni des trottoirs, sauf accord du gestionnaire de la voirie.

Ne sont pas assujettis à ces règles, les accès aux équipements techniques liés à la sécurité ou à un service public, à la gestion de l'eau ou à la distribution d'énergie tels que les transformateurs.

3.2 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1. Alimentation en eau potable

L'alimentation en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau public dans le respect du règlement du service des eaux dont relève la commune de Bièvres (pièces 5.3.1 du Plan Local d'Urbanisme).

3.2.2. Assainissement

Les conditions et modalités auxquelles est soumis le déversement des eaux dans les réseaux collectifs sont définies aux règlements d'assainissement en vigueur, communal d'une part et intercommunal d'autre part (pièces 5.3.2 du Plan Local d'Urbanisme).

A l'intérieur d'un même terrain*, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément.

Le rejet de produits nocifs dans les réseaux d'assainissement, dans les fossés et cours d'eau est interdit.

3.2.2.1. Eaux usées

Eaux usées domestiques :

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire. Toutefois, en cas d'insuffisance ou d'absence de réseau collectif, et dans la mesure où l'étude de terrain le permet, un dispositif

d'assainissement autonome pourra être exceptionnellement admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur et qu'il permette le raccordement ultérieur au réseau public.

Eaux usées autres que domestiques :

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire.

Pour tout déversement d'eaux usées autres que domestiques, le raccordement au réseau d'eaux usées est possible suivant les prescriptions spécifiques d'une autorisation prise à la suite d'une demande spéciale du pétitionnaire intéressé auprès de la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages. Les eaux de piscine doivent être évacuées dans le réseau des eaux usées à un débit inférieur à 5 litres/seconde.

3.2.2.2. Eaux claires

Eaux claires (rejets de pompes à chaleur, eaux de refroidissement, etc.) : leur déversement dans le réseau d'assainissement collectif est possible à condition que les eaux chaudes soient à une température inférieure à 20°.

3.2.2.3. Eaux pluviales

Tout nouveau projet d'aménagement ou de rénovation urbaine dont le terrain d'assiette est supérieur à 1 000 m² devra être conforme au règlement du SAGE et notamment à son article 4 (annexe I du présent règlement) et viser les objectifs cumulatifs de gestion des eaux pluviales ci-dessous :

- Abattement à la parcelle par infiltration, évapotranspiration et réutilisation des eaux pluviales sans rejet au réseau public, permettant d'atteindre le « zéro rejet d'eaux pluviales » au réseau jusqu'à une pluie de dimensionnement des ouvrages de gestion à la source des eaux pluviales correspondant à une période de retour de pluie de 50 ans sur le bassin versant amont de la Bièvre ;
- Au-delà de la pluie de dimensionnement des ouvrages : anticipation et analyse des effets des pluies exceptionnelles jusqu'à une période de retour de pluie de 100 ans (période basée sur l'ensemble du bassin versant de la Bièvre). Le pétitionnaire devra analyser et anticiper les effets d'une pluie exceptionnelle sur le projet ou liés au projet et ayant une incidence sur des espaces limitrophes. Il devra identifier les axes d'écoulement et les zones susceptibles d'être inondées, identifier des mesures pour la protection des personnes et des biens ou la limitation des dégâts provoqués par des événements pluvieux supérieurs à la pluie de dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales.

Le cheminement gravitaire et à ciel ouvert des eaux pluviales doit être réalisé. Les bassins de rétention enterrés et les pompes de relevages associées sont proscrits pour la gestion des eaux pluviales afin de mettre en œuvre des solutions présentant un intérêt pour la biodiversité, le paysage ou la gestion des épisodes caniculaires. Des exceptions pourront être tolérées en cas d'impossibilité dûment justifiée par le pétitionnaire de mettre en œuvre des techniques de gestion des eaux pluviales à ciel ouvert, sous réserve de l'accord des services instructeurs et du gestionnaire des réseaux. En cas d'exception, les eaux pluviales en provenance de la surverse du bassin enterré devront respecter les prescriptions du gestionnaire des réseaux et transiter, si possible, par un espace vert avant éventuel rejet vers le réseau d'assainissement.

- Mettre en œuvre :
 - Des solutions permettant d'approcher au maximum l'objectif d'infiltration/évapotranspiration d'une lame d'eau de 10 mm en 24h pour les projets d'infrastructures appartenant aux réseaux de transports collectifs structurants et les projets de rénovation des réseaux routiers structurants, dès lors qu'ils justifient de l'absence de

- foncier disponible ou à acquérir permettant l'abattement des pluies courantes à proximité du réseau ;
- o A minima, l'infiltration/évapotranspiration d'une lame d'eau de 10 mm en 24h pour les autres projets.
 - Réguler le débit du volume résiduel d'eaux pluviales générées par la pluie de dimensionnement après que toutes les solutions techniques possibles favorisant l'abattement volumique aient été mises en œuvre. Seul l'excédent de ruissellement pourra être raccordé après régulation. Les règlements d'assainissement des collectivités compétentes en assainissement et gestion des eaux pluviales précisent les débits de fuite maximaux admissibles et les conditions d'admission des rejets dans les réseaux publics.
Les surverses aux réseaux publics ne seront autorisées qu'en cas de dérogation du gestionnaire de réseau.

Les eaux de lessivage des parcs de stationnement, chaussées, aires de services, de manœuvre ou d'activités, doivent faire l'objet de prétraitement (dessablage et/ou déshuilage et/ou séparateur d'hydrocarbures) avant déversement dans le réseau public.

Toute installation à caractère industriel, artisanal ou commercial non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et/ou au titre du code de l'Environnement, doit s'équiper 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 naturel.

3.2.3. Réseaux divers

Quel que soit le réseau considéré, il doit être réalisé en souterrain*.

En outre, les réservations pour les coffrets d'électricité et de gaz, éventuellement pour l'éclairage public et les réseaux de télécommunication, doivent être prévues dans les façades ou intégrées aux clôtures*.

3.2.4. Collecte sélective des déchets, et autres collectes

Afin d'assurer dans des conditions de bon fonctionnement la collecte sélective des déchets, il est imposé aux maîtres d'ouvrages des immeubles comportant plusieurs logements et les opérations groupées de plus de 3 logements de réaliser des locaux adaptés permettant de répondre aux exigences du tri sélectif. Dans ces ensembles, il pourra être prescrit que les lieux de stockage, containers et points d'apports volontaires soient enterrés.

Pour l'organisation et l'aménagement des locaux ou lieux de stockages de déchets, il convient de se reporter à la note technique de la CAVGP (pièce 5.3.3 du Plan Local d'Urbanisme).

3.2.5. Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructure et réseaux de communication électroniques

Les installations, aménagements et constructions autorisées devront être raccordés lorsque les infrastructures et réseaux existent à proximité du site, aux frais du pétitionnaire sur les terrains privés.

REGLES PARTICULIERES APPLICABLES A LA ZONE UA ET SON SECTEUR UAB

La zone UA correspond au centre de Bièvres.

Le secteur* de plan-masse Centre-Village (pièce n°4.3.1 du Plan Local d'Urbanisme) en est le secteur le plus dense. Le tissu urbain y est caractérisé par un front bâti et une mixité des fonctions urbaines assez prononcée ainsi que par l'existence d'un tissu rural traditionnel caractéristique comportant de nombreux éléments intéressants à préserver.

Le secteur* UAb désigne lui une partie du centre-village où le bâti existant est plus récent et le tissu urbain se caractérise globalement par une mixité des fonctions.

L'objectif de cette zone est de préserver et mettre en valeur les caractéristiques du centre-village, notamment le patrimoine bâti existant, tout en renforçant la mixité des fonctions et en favorisant la mutabilité du bâti.

Certains terrains du centre-village, place de l'Eglise (OAP n° 3), rue Georges Noé (OAP n° 2), et de la rue du Petit Bièvres (OAP n° 4 et n° 8) font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du Plan Local d'Urbanisme).

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur le même terrain*, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées dans la présente zone sont appréciées au regard de chacun des lots.

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

1.1 – STATUT DES USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Destinations et sous-destinations autorisées, sous réserve de respecter l'ensemble des règles applicables de la zone et notamment les éventuelles limites et conditions énoncées aux points 1.2 et 1.3 de la présente section, ou interdites :

Les sous-destinations représentées par un « x » sont autorisées sous conditions. Il s'agira dans ce cas de se référer, aux limites et conditions énoncées aux points 1.2 et 1.3 de la présente section.*

Destinations	Sous-destinations	Autorisation*	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		x
	Exploitation forestière		x
Habitation	Logement	x	
	Hébergement	x*	
	Artisanat et commerce de détail	x*	
	Restauration	x*	
	Commerce de gros	x*	
Commerce et activités de service	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	x*	
	Hébergement hôtelier et touristique	x*	
	Cinéma	x	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	x	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	x	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	x	
	Salles d'art et de spectacle	x	
	Equipements sportifs	x	
	Autres équipements recevant du public	x	
	Lieux de culte	x	
Autres activités des secteurs* primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie		x
	Entrepôt	x*	
	Bureau	x*	
	Centre de congrès et d'exposition		x
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		x

Natures d'activités interdites :

- L'ouverture de carrière ;
- Le stationnement des caravanes* isolées (R 111-48 et R111-49 du code de l'urbanisme) ;
- L'aménagement de terrains destinés aux habitations légères de loisirs ;
- L'aménagement de terrains destinés à l'accueil des campeurs et des caravanes*. (R111-42 et R11-44 du code de l'urbanisme).

1.2 - LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

L'ensemble des règles générales s'applique en zone UA. Toutefois, les règles particulières décrites ci-dessous s'appliquent en complément.

Dans l'ensemble de la zone, les constructions autorisées sous conditions sont les suivantes :**Destination « habitation »**

- Lorsqu'il s'agit de chambres d'hôtes au sens de l'article D. 324-13 du code du tourisme et/ou de meublés de tourisme dès lors qu'ils ne proposent pas de prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts, ceux-ci doivent venir en complément de l'habitation principale de l'exploitant sur le même terrain*.

Destination « commerce et activités de service »

- Les constructions à sous-destination d'artisanat et commerce de détail dans la limite de 200 m² de surface de plancher de vente ;
- Les constructions à sous-destination de restauration dans la limite de 200 m² de surface de plancher de salle de restaurant ;
- Les constructions à sous-destination de commerce de gros dans la limite de 200 m² de surface de plancher de vente ;
- Les constructions à sous-destination d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle dans la limite de 200 m² de surface de plancher ;
- Les constructions à sous-destination d'hébergement hôtelier et touristique dans la limite de 200 m² de surface de plancher d'unités d'hébergement.

Destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire »

- Les constructions à sous-destination d'entrepôt à condition qu'elles soient liées à des activités artisanales ou commerciales et n'excèdent pas 200 m² de surface de plancher ;
- Les constructions à sous-destination de bureau dans la limite de 200 m² de surface de plancher ;

Cas particuliers :

- Dans le cas de bureaux associés à des commerces et activités de service, la superficie cumulée des deux ne peut excéder 200 m² de surface de plancher ;
- Dans le cas de construction à sous-destination d'artisanat et de commerce de détail et de restauration, la surface cumulée des deux ne peut excéder 400 m² de surface de plancher.

1.3 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

L'ensemble des règles générales s'applique en zone UA.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Toute division de terrain* bâti doit être réalisée afin de garantir le respect des règles d'implantation définies ci-après pour l'ensemble des constructions existantes ou à venir.

2.1.1. Implantation des constructions par rapport à l'alignement

Modalités de calcul

Le retrait est mesuré perpendiculairement depuis chaque point de la construction jusqu'à l'alignement* actuel ou projeté. Ne sont pas concernés :

- Les perrons non clos ;
- Les clôtures* ;
- Les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Règles ordinaires

Dans le secteur de plan masse Centre-Village de la zone UA

- Au sein des périmètres figurés en jaune sur le plan masse, les constructions s'implantent à l'alignement ou en retrait avec un minimum de 5 mètres. Une continuité bâtie doit être assurée à l'alignement par un élément bâti et ou la clôture, lorsque cela est indiqué au plan masse ;
- Au sein des périmètres figurés en vert (notamment à conserver ou à créer en jardin) sur le plan masse, les constructions s'implantent en retrait de l'alignement avec un minimum de 5 mètres.

Dans le secteur* UAb

Les constructions s'implantent à l'alignement ou en retrait avec un minimum de 5 mètres.

Règles spécifiques

- Lorsqu'il s'agit d'une construction existante dont l'implantation ne respecte pas les règles ordinaires de retrait définies ci-dessus, les travaux d'extension* pourront être autorisés à la condition de respecter un retrait au moins égal à celui de la construction existante. Toutefois, en cas d'extension d'une construction implantée à l'alignement, un retrait ne pourrait être que ponctuel sans excéder 2 mètres par rapport à l'alignement afin d'éviter l'effet de barre et respecter la trame parcellaire traditionnelle.
- Les annexes* de moins de 20 m² et les piscines non couvertes s'implantent obligatoirement en retrait de l'alignement avec un minimum de 5 mètres.

- S’implantent à l’alignement ou en retrait :
 - Les constructions enterrées à usage de stationnement et/ou les parties enterrées à usage de stationnement des constructions en surface, leurs accès* piétons et routiers reliant le sous-sol à la surface extérieure tel les rampes et les escaliers, et des éléments techniques s’y rapportant ;
 - Les équipements publics, les équipements techniques liés à la sécurité ou à un service public, à la gestion des eaux, à la protection phonique, à la distribution d’énergie tels que les transformateurs, ou un local destiné au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif s’implantent à l’alignement ou en retrait.

2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Modalités de calcul

Le retrait est mesuré perpendiculairement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative en vis-à-vis*. Ne sont pas concernés :

- Les clôtures* ;
- Les perrons non clos ;
- Les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Règles ordinaires

Dans le secteur de plan masse Centre-Village de la zone UA

Les constructions s’implantent en limites séparatives* ou en retrait :

- En cas d’implantation en retrait, le retrait doit être au moins égal à la moitié de la hauteur* de la construction, mesurée à l’égout du toit* ou à l’acrotère*, sans pouvoir être inférieur à 2,5 mètres.
- Toutefois, lorsqu’une ou plusieurs parties de la construction comporte(nt) un ou plusieurs éléments constituant des vues directes*, le retrait de cette partie ou de celles-ci est obligatoire et doit être au minimum de 6 mètres.

En secteur* UAb

Dans une bande de 20 mètres de profondeur mesurée à partir de l’alignement*, les constructions s’implantent en limites séparatives* ou en retrait :

- En cas d’implantation en retrait, le retrait doit être au moins égal à la moitié de la hauteur* de la construction, mesurée à l’égout du toit* ou à l’acrotère*, sans pouvoir être inférieur à 2,5 mètres.
- Toutefois, lorsqu’une ou plusieurs parties de la construction comporte(nt) un ou plusieurs éléments constituant des vues directes*, le retrait de cette partie ou de celles-ci est obligatoire et doit être au minimum de 6 mètres.

Au-delà de la bande de 20 mètres de profondeur mesurée à partir de l’alignement, les constructions s’implantent en retrait :

- Le retrait doit être au moins égal à la moitié de la hauteur* de la construction, mesurée à l’égout du toit* ou à l’acrotère*, sans pouvoir être inférieur à 2,5 mètres.

- Toutefois, lorsqu'une ou plusieurs parties de la construction comporte(nt) un ou plusieurs éléments constituant des vues directes*, le retrait de cette partie ou de celles-ci doit être au minimum de 6 mètres.

Règles spécifiques

- Lorsqu'il s'agit d'une construction existante dont l'implantation ne respecte pas les règles ordinaires de retrait définies ci-dessus :
 - Les travaux d'extension* pourront être autorisés à la condition de respecter un retrait au moins égal à celui de la construction existante ;
 - Aucun aménagement, création ou agrandissement d'un élément constituant des vues directes* ne peut être réalisé sans respecter les retraits ordinairement prévus.
- Les piscines s'implantent obligatoirement avec un retrait d'au moins 4 mètres avec les limites séparatives*.
- S'implante sur les limites séparatives ou en retrait :
 - Les constructions enterrées à usage de stationnement et/ou les parties enterrées à usage de stationnement des constructions en surface, leurs accès* piétons et routiers reliant le sous-sol à la surface extérieure tel les rampes et les escaliers, et des éléments techniques s'y rapportant ;
 - Les équipements publics, les équipements techniques liés à la sécurité ou à un service public, à la gestion des eaux, à la protection phonique, à la distribution d'énergie tels que les transformateurs, ou un local destiné au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif.
- Lorsque les propriétaires de terrains* contigus ont créé une servitude de cour commune par acte authentique avant la date d'approbation de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (le 22 septembre 2015), les retraits prévus ci-dessus se calculent non plus par rapport à la limite séparative mais par rapport à la limite opposée de l'espace grevé par la servitude.

2.1.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Modalités de calcul

Le retrait est mesuré perpendiculairement de tout point de la construction au point le plus proche de la construction en vis-à-vis*. Ne sont pas concernés :

- Les perrons non clos ;
- Les clôtures* ;
- Les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Règle ordinaire

L'édification de plusieurs constructions sur une même propriété est autorisée. Lorsqu'elles ne sont pas contiguës*, le retrait entre les constructions en vis-à-vis* doit être au moins égal à la hauteur* de la construction en vis-à-vis* la plus haute mesurée à l'égout du toit* ou à l'acrotère*.

Règles spécifiques

- Lorsqu'il s'agit d'une construction existante dont l'implantation ne respecte pas les règles ordinaires de retrait définies ci-dessus :
 - Les travaux d'extension* pourront être autorisés à la condition de respecter un retrait au moins égal à celui de la construction existante ;
 - Aucun aménagement, création ou agrandissement d'un élément constituant des vues directes* ne peut être réalisé sans respecter les retraits ordinairement prévus.
- Les annexes* de moins de 20 m² s'implantent en retrait des autres constructions du terrain*.
- S'implantent librement par rapport aux autres constructions du terrain* :
 - Les piscines ;
 - Les constructions enterrées à usage de stationnement et/ou les parties enterrées à usage de stationnement des constructions en surface, leurs accès* piétons et routiers reliant le sous-sol à la surface extérieure tel les rampes et les escaliers, et des éléments techniques s'y rapportant ;
 - Les équipements publics, d'équipements techniques liés à la sécurité ou à un service public, à la distribution d'énergie tels que les transformateurs, à la gestion des eaux, à la protection phonique, ou un local destiné au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif.

2.1.4. Emprise au sol

Règles ordinaires

Dans le secteur de plan masse Centre-Village de la zone UA

Dans les espaces figurés en jaune sur le plan masse :

- L'emprise au sol* des constructions autorisées au sein du secteur* devra s'inscrire dans les espaces figurés en jaune sur le plan masse.

En complément, dans les espaces libres figurés en vert (notamment à conserver ou à créer en jardin) sur le plan masse, sont autorisées :

- Les annexes dont l'emprise au sol cumulée ne pourra excéder 20 m² sur la totalité du terrain* situé dans la zone ;
- Les piscines non couvertes ;
- Les constructions enterrées à usage de stationnement et/ou les parties enterrées à usage de stationnement des constructions en surface, leurs accès* piétons et routiers reliant le sous-sol à la surface extérieure tel les rampes et les escaliers, et des éléments techniques s'y rapportant ;

Dans les espaces libres figurés en bleu (notamment à conserver ou à créer en cour) sur le plan masse :

- Aucune construction ne pourra être autorisée à l'exception des constructions enterrées à usage de stationnement et/ou les parties enterrées à usage de stationnement des constructions en surface, leurs accès* piétons et routiers reliant le sous-sol à la surface extérieure tel les rampes et les escaliers, et des éléments techniques s'y rapportant.

En secteur* UAb

L'emprise au sol* maximale des constructions est exprimée au plan de zonage général en pourcentage de la superficie du terrain* au sein du secteur*.

Règle spécifiqueEn secteur* de plan masse Centre-Village de la zone UA

L'aménagement de voies et accès* est autorisé dans les trois types d'espaces énoncés à la règle ordinaire. Il en est de même pour les équipements publics et d'équipements techniques liés à la sécurité ou à un service public, à la distribution d'énergie tels que les transformateurs, à la gestion des eaux ou à la protection phonique.

En secteur* UAb

L'emprise au sol* des équipements publics et ouvrages techniques liés à la sécurité ou à un service public, à la gestion des eaux, à la protection phonique, à la distribution d'énergie tels que les transformateurs, ou un local destiné au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif peut ne pas être comptabilisée.

2.1.5 Hauteur* maximale des constructions**Règles ordinaires**Dans le secteur* de plan masse Centre-Village de la zone UA

La hauteur* maximale au faitage des constructions est indiquée au plan-masse Centre-Village. La hauteur* des constructions à l'égout du toit* ou à l'acrotère* devra être inférieure de 3 mètres à cette hauteur* maximale.

Lorsque qu'une hauteur* maximale de construction n'est pas indiquée sur le plan masse, celle-ci est limitée à la hauteur* de la construction existante au faitage ou à l'acrotère*.

En secteur* UAb

La hauteur* maximale des constructions est fixée à :

- 10 mètres au faitage* ;
- 8 mètres à l'égout du toit* ;
- 8 mètres à l'acrotère*.

Règle spécifique

Pour les annexes*, la hauteur* maximale est fixée à :

- 4 mètres au faitage si elle comporte une toiture à pente(s) ;
- 3 mètres à l'acrotère* s'il s'agit d'une toiture plate.

2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

L'ensemble des règles générales s'applique en zone UA.

2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

L'ensemble des règles générales s'applique en zone UA. Toutefois, certaines règles particulières à la zone UA s'appliquent en complément des règles générales et concernent :

Les toitures

En cas de réalisation d'une toiture-terrasse, elle devra être végétalisée avec un substrat végétal de profondeur minimal de 30 centimètres.

Espaces végétalisés*

Le calcul des espaces végétalisés* est pondéré par des ratios différents selon les types d'espaces et de traitements :

- Un coefficient de 1 pour :
 - Les espaces de pleine terre*.
- Un coefficient de 0,25 pour :
 - Les espaces perméables*
- Un coefficient de 0,20 pour :
 - Les espaces semi-perméables* présentant un substrat végétal supérieur ou égal à 80 centimètres
- Un coefficient de 0,10 pour :
 - Les espaces semi-perméables* présentant un substrat végétal supérieur ou égal à 30 centimètres et inférieur à 80 centimètres.

Les surfaces végétalisées ne rentrant pas en compte dans les critères précédents ne sont pas prises en compte dans le calcul des espaces végétalisés*.

Dans le secteur* de plan masse Centre-Village de la zone UA

- Dans les espaces libres figurés en vert (notamment à conserver ou à créer en jardin) au plan masse :
 - Les espaces de pleine terre* doivent représenter au minimum 80 % de ces espaces.
- Dans les espaces libres figurés en bleu au plan masse :
 - Les cours pavées seront préservées en l'état ou restaurées dans des aspects identiques.

En secteur* UAb

50% au moins des espaces libres de toute construction en élévation (au-dessus du sol naturel) doivent être traités en espaces végétalisés*. Les espaces de pleine terre* doivent représenter au minimum 70 % des surfaces traitées en espaces végétalisés*.

2.4 – STATIONNEMENT

L'ensemble des règles générales s'applique en zone UA.

L'ensemble des règles générales s'applique en zone UA.

REGLES PARTICULIERES APPLICABLES A LA ZONE UC

Cette zone regroupe l'ensemble des secteurs et quartiers à l'intérieur desquels la forme urbaine dominante est l'habitat collectif existant.

Cette zone se caractérise également par un caractère paysager prononcé et ne devrait pas connaître d'évolutions majeures.

Les dispositions réglementaires de cette zone visent à conforter les caractéristiques urbaines et paysagères actuelles et d'autoriser les évolutions mineures du bâti existant (travaux de rénovation, de réhabilitation...), en cohérence avec l'environnement.

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur le même terrain*, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées dans la présente zone sont appréciées au regard de chacun des lots.

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

1.1 – STATUT DES USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Destinations et sous-destinations autorisées, sous réserve de respecter l'ensemble des règles applicables de la zone et notamment les éventuelles limites et conditions énoncées aux points 1.2 et 1.3 de la présente section, ou interdites :

Les sous-destinations représentées par un « x » sont autorisées sous conditions. Il s'agira dans ce cas de se référer, aux s limites et conditions énoncées aux points 1.2 et 1.3 de la présente section.*

Destinations	Sous-destinations	Autorisation*	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		x
	Exploitation forestière		x
Habitation	Logement	x*	
	Hébergement	x*	
	Artisanat et commerce de détail	x*	
	Restauration	x*	
Commerce et activités de service	Commerce de gros		x
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	x*	
	Hébergement hôtelier et touristique		x
	Cinéma		x
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	x	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	x	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	x	
	Salles d'art et de spectacle	x	
	Equipements sportifs	x	
Autres activités des secteurs* primaire, secondaire ou tertiaire	Autres équipements recevant du public	x	
	Lieux de culte		x
	Industrie		x
	Entrepôt		x
	Bureau	x*	
	Centre de congrès et d'exposition		x
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		x

Natures d'activités interdites :

- L'ouverture de carrière ;
- Le stationnement des caravanes* isolées ;
- L'aménagement de terrains* destinés aux habitations légères de loisirs ;
- L'aménagement de terrains* destinés à l'accueil des campeurs et des caravanes* ;
- Les chambres d'hôtes au sens de l'article D. 324-13 du code du tourisme et les meublés de tourisme.

1.2 - LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

L'ensemble des règles générales s'applique en zone UC. Toutefois, des règles particulières décrites ci-dessous s'appliquent en complément.

Dans l'ensemble de la zone, les constructions autorisées sous conditions sont les suivantes :**Destination « habitation »**

- Les constructions à destination d'habitation à condition qu'il s'agisse de la rénovation, l'entretien ou l'aménagement de constructions existantes sans augmentation du nombre de logements.

Destination « commerce et activités de service »

- Les constructions à sous-destination d'artisanat et commerce de détail dans la limite de 50 m² de surface de plancher de vente ;
- Les constructions à sous-destination de restauration dans la limite de 50 m² de surface de plancher de salle de restaurant ;
- Les constructions à sous-destination d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle dans la limite de 50 m² de surface de plancher.

Destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire »

- Les constructions à sous-destination de bureau dans la limite de 50 m² de surface de plancher.

1.3 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

L'ensemble des règles générales s'applique en zone UC.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

Toute division de terrain* bâti doit être réalisée afin de garantir le respect des règles d'implantation définies ci-après pour l'ensemble des constructions existantes ou à venir.

2.1.1. Implantation des constructions par rapport à l'alignement*

Modalités de calcul

Le retrait est mesuré perpendiculairement depuis chaque point de la construction jusqu'à l'alignement* actuel ou projeté. Ne sont pas concernés :

- Les perrons non clos ;
- Les clôtures* ;
- Les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Règle ordinaire

Les constructions s'implantent en retrait avec un minimum de 5 mètres.

Règles spécifiques

- Lorsqu'il s'agit de constructions existantes dont l'implantation ne respecte pas la règle ordinaire de retrait définie ci-dessus, les travaux d'extension* pourront être autorisés dans le prolongement des murs existants à condition de respecter un retrait au moins égal à celui de la construction existante.
- S'implantent à l'alignement* ou en retrait :
 - Les constructions enterrées à usage de stationnement et/ou les parties enterrées à usage de stationnement des constructions en surface, leurs accès* piétons et routiers reliant le sous-sol à la surface extérieure tels les rampes et les escaliers, et des éléments techniques s'y rapportant ;
 - Les équipements publics, les équipements techniques liés à la sécurité ou à un service public, à la gestion des eaux, à la protection phonique, à la distribution d'énergie tels que les transformateurs, ou un local destiné au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif.

2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Modalité de calcul

Le retrait est mesuré perpendiculairement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative en vis-à-vis*. Ne sont pas concernés :

- Les clôtures* ;
- Les perrons non clos ;
- Les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Règle ordinaire

Les constructions s'implantent en retrait avec un minimum de 10 mètres.

Règles spécifiques

- Lorsqu'il s'agit d'une construction existante dont l'implantation ne respecte pas la règle ordinaire de retrait définie ci-dessus :
 - Les travaux d'extension* pourront être autorisés à la condition de respecter un retrait au moins égal à celui de la construction existante ;
 - Aucun aménagement, création ou agrandissement d'un élément constituant des vues directes* ne peut être réalisé sans respecter le retrait ordinairement prévu.

- Les piscines s'implantent obligatoirement avec un retrait d'au moins 4 mètres avec les limites séparatives*.

- S'implantent sur les limites séparatives ou en retrait :
 - Les constructions enterrées à usage de stationnement et/ou les parties enterrées à usage de stationnement des constructions en surface, leurs accès* piétons et routiers reliant le sous-sol à la surface extérieure tels les rampes et les escaliers, et des éléments techniques s'y rapportant ;
 - Les équipements publics, les équipements techniques liés à la sécurité ou à un service public, à la gestion des eaux, à la protection phonique, à la distribution d'énergie tels que les transformateurs, ou un local destiné au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif.

- Lorsque les propriétaires de terrains* contigus ont créé une servitude de cour commune par acte authentique avant la date d'approbation de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (le 22 septembre 2015), les retraits prévus ci-dessus se calculent non plus par rapport à la limite séparative mais par rapport à la limite opposée de l'espace grevé par la servitude.

2.1.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Modalités de calcul

Le retrait est mesuré perpendiculairement de tout point de la construction au point le plus proche de la construction en vis-à-vis*. Ne sont pas concernés :

- Les perrons non clos ;
- Les clôtures* ;
- Les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Règle ordinaire

L'édification de plusieurs constructions sur une même propriété est autorisée. Lorsqu'elles ne sont pas contiguës*, le retrait entre les constructions en vis-à-vis* doit être au moins égal à 8 mètres.

Règles spécifiques

- Lorsqu'il s'agit d'une construction existante dont l'implantation ne respecte pas la règle ordinaire de retrait définie ci-dessus :
 - Les travaux d'extension* pourront être autorisés à la condition de respecter un retrait au moins égal à celui de la construction existante ;

- Aucun aménagement, création ou agrandissement d'un élément constituant des vues directes* ne peut être réalisé sans respecter le retrait ordinairement prévu.
- S'implantent librement par rapport aux autres constructions du terrain* :
 - Les piscines ;
 - Les constructions enterrées à usage de stationnement et/ou les parties enterrées à usage de stationnement des constructions en surface, leurs accès piétons et routiers reliant le sous-sol à la surface extérieure tels les rampes et les escaliers, et des éléments techniques s'y rapportant ;
 - Les équipements publics, d'équipements techniques liés à la sécurité ou à un service public, à la distribution d'énergie tels que les transformateurs, à la gestion des eaux, à la protection phonique, ou un local destiné au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif.

2.1.4. Emprise au sol

Règle ordinaire

L'emprise au sol* des constructions est limitée à l'emprise existante à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme (le 28 juin 2007).

Toutefois, cette emprise au sol* peut être augmentée dans la limite de 10% de l'emprise du bâti existant à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme (le 28 juin 2007) pour réaliser des travaux d'adaptation des constructions existantes.

En aucun cas, l'augmentation visée ci-dessus ne peut permettre la réalisation de nouveaux logements.

Règle spécifique

L'emprise au sol* des équipements publics et ouvrages techniques liés à la sécurité ou à un service public, à la gestion des eaux, à la protection phonique, à la distribution d'énergie tels que les transformateurs, ou un local destiné au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif peut ne pas être comptabilisée.

2.1.5 Hauteur maximale des constructions

Règle ordinaire

La hauteur* maximale des constructions est limitée à la hauteur de la construction existante au faitage ou à l'acrotère* à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme (le 28 juin 2007) éventuellement augmentée de 1 mètre pour favoriser la restructuration de la toiture.

Règle spécifique

Pour les annexes*, la hauteur maximale est fixée à :

- 4 mètres au faitage si elle comporte une toiture à pente(s) ;
- 3 mètres à l'acrotère s'il s'agit d'une toiture plate.

2.2 – QUALITÉ, URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

L'ensemble des règles générales s'applique en zone UC.

Toutefois, certaines règles particulières à la zone UC s'appliquent en complément des règles générales et concernent :

Performances énergétiques

Dans le cas de rénovation de logements collectifs, la production d'énergie ou d'eau chaude pour les besoins de la résidence pourra être réalisée par énergie solaire en toiture, avec ou sans revente du surplus.

2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

L'ensemble des règles générales s'applique en zone UC. Toutefois, certaines règles particulières à la zone UC s'appliquent en complément des règles générales et concernent :

Espaces végétalisés

Le calcul des espaces végétalisés* est pondéré par des ratios différents selon les types d'espaces et de traitements :

- Un coefficient de 1 pour :
 - Les espaces de pleine terre*.
- Un coefficient de 0,25 pour :
 - Les espaces perméables*
- Un coefficient de 0,20 pour :
 - Les espaces semi-perméables* présentant un substrat végétal supérieur ou égal à 80 centimètres
- Un coefficient de 0,10 pour :
 - Les espaces semi-perméables présentant un substrat végétal supérieur ou égal à 30 centimètres et inférieur à 80 centimètres.

Les surfaces végétalisées ne rentrant pas en compte dans les critères précédents ne sont pas prises en compte dans le calcul des espaces végétalisés.

60% au moins des espaces libres de toute construction en élévation (au-dessus du sol naturel) doivent être traités en espaces végétalisés. Les espaces de pleine terre doivent représenter au minimum 70 % des surfaces traitées en espaces végétalisés.

2.4 – STATIONNEMENT

L'ensemble des règles générales s'applique en zone UC.

SECTION 3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

L'ensemble des règles générales s'applique en zone UC.

REGLES PARTICULIERES APPLICABLES A LA ZONE UG ET SES SECTEURS UGn ET UGn*

La zone UG correspond à des ensembles bâtis anciens, généralement de grande qualité et à leurs abords bâtis.

L'objectif pour cette zone est prioritairement de préserver son caractère patrimonial remarquable mais également de permettre des extensions* dans le respect de l'environnement.

Par ailleurs, des secteurs* UGn désignent les ensembles bâtis de qualité localisés dans le site classé de la Vallée de la Bièvre. Ces secteurs font donc l'objet de secteurs de plan masse Site-classé (pièce n°4.3.2).

Enfin, il existe un secteur* spécifique UGn* délimité en application de l'article L.151-10 du Code de l'Urbanisme, où la démolition du bâti existant est un préalable à tout projet* de construction sur le site. Ce secteur est fait l'objet d'un secteur de plan masse Site-classé (pièce n°4.3.2).

La grande majorité des sites est classée en UGn. Seul le site des Mathurins est en UG.

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur le même terrain*, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées dans la présente zone sont appréciées au regard de chacun des lots.

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

1.1 – STATUT DES USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Destinations et sous-destinations autorisées, sous réserve de respecter l'ensemble des règles applicables de la zone et notamment les éventuelles limites et conditions énoncées aux points 1.2 et 1.3 de la présente section, ou interdites :

Les sous-destinations représentées par un « x » sont autorisées sous conditions. Il s'agira dans ce cas de se référer, aux s limites et conditions énoncées aux points 1.2 et 1.3 de la présente section.*

Destinations	Sous-destinations	Autorisation*	Interdiction	
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		x	
	Exploitation forestière		x	
Habitation	Logement	x		
	Hébergement	x*		
	Artisanat et commerce de détail	x*		
	Restauration	x*		
	Commerce de gros		x	
	Commerce et activités de service	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	x*	
Hébergement hôtelier et touristique		x*		
Cinéma		x		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	x		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	x		
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	x		
	Salles d'art et de spectacle	x		
	Equipements sportifs	x		
	Autres équipements recevant du public	x		
	Lieux de culte		x	
	Industrie		x	
	Autres activités des secteurs* primaire, secondaire ou tertiaire	Entrepôt		x
		Bureau	x*	
Centre de congrès et d'exposition		x		
Cuisine dédiée à la vente en ligne			x	

Natures d'activités interdites :

- L'ouverture de carrière ;
- Le stationnement des caravanes* isolées (R 111-48 et R111-49 du code de l'urbanisme) ;
- L'aménagement de terrains* destinés aux habitations légères de loisirs ;
- L'aménagement de terrains* destinés à l'accueil des campeurs et des caravanes*. (R111-42 et R11-44 du code de l'urbanisme).

1.2 - LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

L'ensemble des règles générales s'applique en zone UG. Toutefois, des règles particulières décrites ci-dessous s'appliquent en complément.

Dans l'ensemble de la zone, les constructions autorisées sous conditions sont les suivantes :**Destination « habitation »**

- Lorsqu'il s'agit de chambres d'hôtes au sens de l'article D. 324-13 du code du tourisme et/ou de meublés de tourisme dès lors qu'ils ne proposent pas de prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts, ceux-ci doivent venir en complément de l'habitation principale de l'exploitant sur le même terrain*.

Destinations « commerce et activités de service » et « autres activités des secteurs* secondaire ou tertiaire »

- Pour le domaine du Moulin de Vauboyen, les constructions et aménagements autorisés le sont à la condition qu'elles ne compromettent pas la mise en valeur du site et de son patrimoine bâti.
- Pour le reste de la zone :
 - Les constructions à sous-destination d'artisanat et commerce de détail dans la limite de 50 m² de surface de plancher de vente ;
 - Les constructions à sous-destination de restauration dans la limite de 50 m² de surface de plancher de salle de restaurant ;
 - Les constructions à sous-destination de commerce de gros dans la limite de 50 m² de surface de plancher de vente ;
 - Les constructions à sous-destination d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle dans la limite de 50 m² de surface de plancher ;
 - Les constructions à sous-destination d'hébergement hôtelier et touristique dans la limite de 50 m² de surface de plancher d'unités d'hébergement.
 - Les constructions à sous-destination de bureau dans la limite de 50 m² de surface de plancher.

En complément des règles générales et des règles particulières décrites ci-dessus, en secteur* de plan masse site classé UGn* uniquement :

Le secteur* UGn* est délimité en application des dispositions de l'article L. 151-10 du code de l'urbanisme. En conséquence, à l'intérieur de ce secteur* les constructions y compris celles visées au point 1.2 ne peuvent être autorisées qu'après la démolition totale des constructions identifiées comme étant à démolir et délimitées en tant que telles sur le plan masse.

1.3 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

L'ensemble des règles générales s'applique en zone UG.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Toute division de terrain* bâti doit être réalisée afin de garantir le respect des règles d'implantation définies ci-après pour l'ensemble des constructions existantes ou à venir.

2.1.1. Implantation des constructions par rapport à l'alignement*

Modalité de Calcul

Le retrait est mesuré perpendiculairement depuis chaque point de la construction jusqu'à l'alignement* actuel ou projeté. Ne sont pas concernés :

- Les perrons non clos ;
- Les clôtures* ;
- Les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Règles ordinaires

En zone UG et secteur* de plan masse site classé UGn

Les constructions s'implantent de façon contiguë* avec les constructions existantes.

En secteur* de plan masse site classé UGn*

Les constructions s'implantent en retrait avec un minimum de 10 mètres.

Règles spécifiques

Peuvent être implantés différemment de la règle ordinaire :

- A condition de respecter un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement* :
 - Les annexes* de moins de 20 m² et piscines non couvertes.
- A l'alignement* ou en retrait :
 - Les équipements publics, les équipements techniques liés à la sécurité ou à un service public, à la gestion des eaux, à la protection phonique, à la distribution d'énergie tels que les transformateurs, ou un local destiné au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif ;
 - Les constructions enterrées à usage de stationnement et/ou les parties enterrées à usage de stationnement des constructions en surface, leurs accès* piétons et routiers

reliant le sous-sol à la surface extérieure tels les rampes et les escaliers, et des éléments techniques s'y rapportant.

2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

Modalités de calcul

Le retrait est mesuré perpendiculairement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative en vis-à-vis*. Ne sont pas concernés :

- Les clôtures* ;
- Les perrons non clos ;
- Les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Règles ordinaires

En zone UG et secteur* de plan masse site classé UGn

Les constructions s'implantent de façon contiguë* avec les constructions existantes.

En secteur* de plan masse site classé UGn*

Les constructions s'implantent en retrait à 10 mètres au minimum des limites séparatives*.

Règles spécifiques

- Les piscines s'implantent obligatoirement avec un retrait d'au moins 4 mètres avec les limites séparatives* ;
- Peuvent être implantés, par exception à la règle ordinaire, sur les limites séparatives ou en retrait :
 - Les annexes* de moins de 20 m² ;
 - Les constructions enterrées à usage de stationnement et/ou les parties enterrées à usage de stationnement des constructions en surface, leurs accès* piétons et routiers reliant le sous-sol à la surface extérieure tels les rampes et les escaliers, et des éléments techniques s'y rapportant ;
 - Les équipements publics, les équipements techniques liés à la sécurité ou à un service public, à la gestion des eaux, à la protection phonique, à la distribution d'énergie tels que les transformateurs, ou un local destiné au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif.
- Lorsque les propriétaires de terrains* contigus ont créé une servitude de cour commune par acte authentique avant la date d'approbation de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (le 22 septembre 2015), les retraits prévus ci-dessus se mesurent non plus par rapport à la limite séparative mais par rapport à la limite opposée de l'espace grevé par la servitude.

2.1.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Modalités de calcul

Le retrait est mesuré perpendiculairement de tout point de la construction au point le plus proche de la construction en vis-à-vis*. Ne sont pas concernés :

- Les perrons non clos ;
- Les clôtures* ;
- Les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Règles ordinaires

L'édification de plusieurs constructions sur une même propriété est autorisée.

En zone UG et secteur* de plan masse site classé UGn

Les constructions doivent s'implanter de façon contiguë* avec les constructions existantes.

En secteur* de plan masse site classé UGn*

Lorsque des constructions réalisées sur une même propriété ne sont pas contiguës*, le retrait entre les constructions en vis-à-vis* doit être au moins égale à 8 mètres.

Règles spécifiques

- Les annexes* de moins de 20 m² s'implantent librement par rapport aux autres constructions sur le terrain*.
- S'implantent librement par rapport aux autres constructions du terrain* :
 - Les piscines ;
 - Les constructions enterrées à usage de stationnement et/ou les parties enterrées à usage de stationnement des constructions en surface, leurs accès* piétons et routiers reliant le sous-sol à la surface extérieure tels les rampes et les escaliers, et des éléments techniques s'y rapportant ;
 - Les équipements publics, d'équipements techniques liés à la sécurité ou à un service public, à la distribution d'énergie tels que les transformateurs, à la gestion des eaux, à la protection phonique, ou un local destiné au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif.

2.1.4. Emprise au sol*

Règles ordinaires

En zone UG

L'emprise au sol* des constructions est limitée à l'emprise existante augmentée de 10% maximum ou 15 m² d'emprise au sol* maximum à la date d'approbation de la révision générale n°2 du Plan Local d'Urbanisme (15 octobre 2019).

En secteurs* de plan masse site classé UGn et UGn*

L'emprise au sol* des constructions autorisées au sein des secteurs* devra s'inscrire dans les espaces figurés en jaune sur le plan masse.

- En secteur* UGn, il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol*.

- En secteur* UGn*, l’emprise au sol* des constructions est limitée à 15 % de la superficie du terrain* au sein du secteur* et sous réserve de la démolition préalable des constructions identifiées « à démolir » sur le document graphique.

En complément, dans les espaces figurés en vert sur le plan masse (notamment à conserver ou à créer en jardin), seules sont autorisées (dans la limite de l’emprise au sol* maximale autorisée au sein de la zone) :

- Les annexes* d’une emprise au sol* inférieure ou égale à 20 m² ;
- Les piscines non couvertes ;
- Les constructions enterrées à usage de stationnement et/ou les parties enterrées à usage de stationnement des constructions en surface, leurs accès* piétons et routiers reliant le sous-sol à la surface extérieure tels les rampes et les escaliers, et des éléments techniques s’y rapportant.

Règles spécifiques

En zone UG

L’emprise au sol* des équipements publics et ouvrages techniques liés à la sécurité ou à un service public, à la gestion des eaux, à la protection phonique, à la distribution d’énergie tels que les transformateurs, ou un local destiné au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif peut ne pas être comptabilisée.

En secteurs de plan masse site classé UGn et UGn*

L’aménagement de voies et accès* est autorisé dans les deux types d’espaces énoncés à la règle ordinaire. Il en est de même pour les équipements publics et d’équipements techniques liés à la sécurité ou à un service public, à la distribution d’énergie tels que les transformateurs, à la gestion des eaux ou à la protection phonique dont l’emprise au sol* peut, en outre, ne pas être comptabilisée.

2.1.5 Hauteur* maximale des constructions

Règles ordinaires

En zone UG

La hauteur* maximale des constructions est limitée à la hauteur* au faitage ou à l’acrotère* de la construction existante à la date d’approbation du Plan Local d’Urbanisme (le 28 juin 2007).

En secteur* de plan masse site classé UGn

La hauteur* maximale des constructions au faitage ou à l’acrotère* est indiquée sur le plan masse. Lorsqu’elle n’est pas indiquée, elle ne devra pas excéder les hauteur*s existantes au faitage ou à l’acrotère*.

En secteur* de plan masse site classé UGn*

La hauteur* maximale des constructions est fixée à :

- 8 mètres au faitage* ;
- 6 mètres à l’égout du toit* ;
- 6 mètres à l’acrotère*.

Règle spécifique

Pour les annexes*, la hauteur* maximale est fixée à :

- 4 mètres au faitage si elle comporte une toiture à pente(s) ;
- 3 mètres à l'acrotère* s'il s'agit d'une toiture plate.

2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

L'ensemble des règles générales s'applique en zone UG.

2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

L'ensemble des règles générales s'applique en zone UG. Toutefois, certaines règles particulières à la zone UG s'appliquent en complément des règles générales et concernent :

Espaces végétalisés*

Le calcul des espaces végétalisés* est pondéré par des ratios différents selon les types d'espaces et de traitements :

- Un coefficient de 1 pour :
 - Les espaces de pleine terre*.
- Un coefficient de 0,25 pour :
 - Les espaces perméable*s
- Un coefficient de 0,20 pour :
 - Les espaces semi-perméable*s présentant un substrat végétal supérieur ou égal à 80 centimètres
- Un coefficient de 0,10 pour :
 - Les espaces semi-perméable*s présentant un substrat végétal supérieur ou égal à 30 centimètres et inférieur à 80 centimètres.

Les surfaces végétalisées ne rentrant pas en compte dans les critères précédents ne sont pas prises en compte dans le calcul des espaces végétalisés*.

En zone UG

80% au moins des espaces libres de toute construction en élévation (au-dessus du sol naturel) doivent être traités en espaces végétalisés*. Les espaces de pleine terre* doivent représenter au minimum 70 % des surfaces traitées en espaces végétalisés*.

Dans le secteur* de plan masse site-classé des secteur*s UGn et UGn*

Dans les espaces libres figurés en vert sur le plan masse (notamment à conserver ou à créer en jardin), les espaces de pleine terre* doivent représenter au minimum 80 % de ces espaces.

2.4 – STATIONNEMENT

L'ensemble des règles générales s'applique en zone UG.

SECTION 3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

L'ensemble des règles générales s'applique en zone UG.

REGLES PARTICULIERES APPLICABLES A LA ZONE UH ET SES SECTEURS UH1 ET UH2

La zone UH regroupe des espaces à l'intérieur desquels la forme urbaine dominante est l'habitat pavillonnaire avec une certaine mixité des fonctions.

Les quartiers de cette zone se sont constitués à des époques et à travers des opérations d'aménagement parfois très différentes. Certains ont émergés au fur et à mesure du développement du village sans programme d'aménagement particulier, d'autres au fur et à mesure tout en devant respecter un cadre déterminé (Le Cottage, Les Jonnières ou le Pré Fleuri par exemple) et d'autres dans le cadre d'opérations d'ensemble très homogènes (Le Val Profond, La Couture ou les Hommeries par exemple).

Cette diversité se traduit par une zone comprenant deux secteurs* qui prennent en compte la variété des emprises et implantations des constructions.

Certains terrains de la zone UH, rue du Petit Bièvres au rond-point des 4-Routes (OAP n° 5) font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du Plan Local d'Urbanisme).

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur le même terrain*, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées dans la présente zone sont appréciées au regard de chacun des lots.

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

1.1 – STATUT DES USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Destinations et sous-destinations autorisées, sous réserve de respecter l'ensemble des règles applicables de la zone et notamment les éventuelles limites et conditions énoncées aux points 1.2 et 1.3 de la présente section, ou interdites :

Les sous-destinations représentées par un « x » sont autorisées sous conditions. Il s'agira dans ce cas de se référer aux limites et conditions énoncées aux points 1.2 et 1.3 de la présente section.*

Destinations	Sous-destinations	Autorisation*	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		x
	Exploitation forestière		x
Habitation	Logement	x	
	Hébergement	x*	
	Artisanat et commerce de détail	x*	
	Restauration	x*	
Commerce et activités de service	Commerce de gros	x*	
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	x*	
	Hébergement hôtelier et touristique	x*	
	Cinéma		x
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	x	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	x	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	x	
	Salles d'art et de spectacle	x	
	Equipements sportifs	x	
	Autres équipements recevant du public	x	
Autres activités des secteurs* primaire, secondaire ou tertiaire	Lieux de culte		x
	Industrie	x*	
	Entrepôt		x
	Bureau	x*	
	Centre de congrès et d'exposition		x
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		x

Natures d'activités interdites :

- L'ouverture de carrière ;
- Le stationnement des caravanes* isolées (R 111-48 et R111-49 du code de l'urbanisme) ;
- L'aménagement de terrains* destinés aux habitations légères de loisirs ;
- L'aménagement de terrains* destinés à l'accueil des campeurs et des caravanes* (R111-42 et R11-44 du code de l'urbanisme).

1.2 - LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

L'ensemble des règles générales s'applique en zone UH. Toutefois, des règles particulières décrites ci-dessous s'appliquent en complément.

Dans l'ensemble de la zone, les constructions autorisées sous conditions sont les suivantes :**Destination « habitation »**

- Lorsqu'il s'agit de chambres d'hôtes au sens de l'article D. 324-13 du code du tourisme et/ou de meublés de tourisme dès lors qu'ils ne proposent pas de prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts, ceux-ci doivent venir en complément de l'habitation principale de l'exploitant sur le même terrain*.

Destination « commerce et activités de service » :

- Les constructions à sous-destination d'artisanat et commerce de détail dans la limite de 50 m² de surface de plancher de vente ;
- Les constructions à sous-destination de restauration dans la limite de 50 m² de surface de plancher de salle de restaurant ;
- Les constructions à sous-destination de commerce de gros dans la limite de 50 m² de surface de plancher de vente ;
- Les constructions à sous-destination d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle dans la limite de 50 m² de surface de plancher ;
- Les constructions à sous-destination d'hébergement hôtelier et touristique dans la limite de 50 m² de surface de plancher d'unités d'hébergement.

Destination « autres activités des secteurs* secondaire ou tertiaire » :

- Les constructions à sous-destination d'industrie liées aux activités existantes et sur le même terrain*.
- Les constructions à sous-destination de bureau dans la limite de 50 m² de surface de plancher.

1.3 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

L'ensemble des règles générales s'applique en zone UH.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Toute division de terrain* bâti doit être réalisée afin de garantir le respect des règles d'implantation définies ci-après pour l'ensemble des constructions existantes ou à venir.

2.1.1. Implantation des constructions par rapport à l'alignement*

Modalité de calcul

Le retrait est mesuré perpendiculairement depuis chaque point de la construction jusqu'à l'alignement* actuel ou projeté. Ne sont pas concernés :

- Les perrons non clos ;
- Les clôtures* ;
- Les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Règle ordinaire

Les constructions s'implantent en retrait avec un minimum de 5 mètres.

Règles spécifiques :

- Lorsqu'il s'agit de constructions existantes dont l'implantation ne respecte pas la règle ordinaire de retrait définie ci-dessus, les travaux d'extension* pourront être autorisés à la condition de respecter un retrait au moins égal à celui de la construction existante.
- S'implantent à l'alignement ou en retrait :
 - Les constructions enterrées à usage de stationnement et/ou les parties enterrées à usage de stationnement des constructions en surface, leurs accès* piétons et routiers reliant le sous-sol à la surface extérieure tels les rampes et les escaliers, et des éléments techniques s'y rapportant ;
 - Les équipements publics, les équipements techniques liés à la sécurité ou à un service public, à la gestion des eaux, à la protection phonique, à la distribution d'énergie tels que les transformateurs, ou un local destiné au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif.

2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

Modalités de calcul

Le retrait est mesuré perpendiculairement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative en vis-à-vis*. Ne sont pas concernés :

- Les clôtures* ;
- Les perrons non clos ;
- Les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Règles ordinaires

En zone UH et secteur* UH2

Les constructions s'implantent avec un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur* de la construction, mesurée à l'égout du toit* ou à l'acrotère*, sans pouvoir être inférieur à 2,5 mètres.

Toutefois, lorsqu'une ou plusieurs parties de la construction comporte(nt) un ou plusieurs éléments constituant des vues directes*, le retrait de cette partie ou de celles-ci doit être au minimum de 4 mètres.

En secteur* UH1

Les constructions s'implantent avec un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur* de la construction, mesurée à l'égout du toit* ou à l'acrotère*, sans pouvoir être inférieur à 4 mètres.

Toutefois, lorsqu'une ou plusieurs parties de la construction comporte(nt) un ou plusieurs éléments constituant des vues directes*, le retrait de cette partie ou de celles-ci doit être au minimum de 8 mètres.

Règles spécifiques

- Lorsqu'il s'agit d'une construction existante dont l'implantation ne respecte pas les règles ordinaires de retrait définies ci-dessus :
 - Les travaux d'extension* pourront être autorisés à la condition de respecter un retrait au moins égal à celui de la construction existante ;
 - Aucun aménagement, création ou agrandissement d'un élément constituant des vues directes* ne peut être réalisé sans respecter les retraits ordinairement prévus.
- Les piscines s'implantent obligatoirement avec un retrait d'au moins 4 mètres avec les limites séparatives*.
- Les annexes* de moins de 20m² s'implantent en limites séparatives* ou en retrait.
- S'implantent sur les limites séparatives* ou en retrait :
 - Les constructions enterrées à usage de stationnement et/ou les parties enterrées à usage de stationnement des constructions en surface, leurs accès* piétons et routiers reliant le sous-sol à la surface extérieure tels les rampes et les escaliers, et des éléments techniques s'y rapportant ;
 - Les équipements publics et les équipements techniques liés à la sécurité ou à un service public en particulier l'infrastructure ferroviaire, à la gestion des eaux, à la protection phonique, à la distribution d'énergie tels que les transformateurs, ou un local destiné au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif.

- Lorsque les propriétaires de terrains* contigus ont créé une servitude de cour commune par acte authentique avant la date d’approbation de la modification n°2 du Plan Local d’Urbanisme (le 22 septembre 2015), les retraits prévus ci-dessus se mesurent non plus par rapport à la limite séparative mais par rapport à la limite opposée de l’espace grevé par la servitude.

2.1.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Modalités de calcul

Le retrait est mesuré perpendiculairement de tout point de la construction au point le plus proche de la construction en vis-à-vis*. Ne sont pas concernés :

- Les perrons non clos ;
- Les clôtures* ;
- Les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises, ainsi que les débords de toiture lorsqu’ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Règle ordinaire

L’édification de plusieurs constructions sur une même propriété est autorisée. Lorsqu’elles ne sont pas contiguës*, le retrait entre les constructions en vis-à-vis doit être au moins égal à :

- 8 mètres si aucune des constructions en vis à vis ne comporte des éléments constituant des vues directes* ;
- 12 mètres si une des constructions en vis à vis comporte des éléments constituant des vues directes* ;
- 16 mètres si les constructions en vis à vis comportent des éléments constituant des vues directes*.

Règles spécifiques

- Lorsqu’il s’agit d’une construction existante dont l’implantation ne respecte pas la règle ordinaire de retrait définie ci-dessus :
 - Les travaux d’extension* pourront être autorisés à la condition de respecter un retrait au moins égal à celui de la construction existante ;
 - Aucun aménagement, création ou agrandissement d’un élément constituant des vues directes ne peut être réalisé sans respecter les retraits ordinairement prévus.
- Les annexes* de moins de 20m² s’implantent librement par rapport aux autres constructions du terrain*.
- S’implantent librement par rapport aux autres constructions du terrain* :
 - Les piscines ;
 - Les constructions enterrées à usage de stationnement et/ou les parties enterrées à usage de stationnement des constructions en surface, leurs accès* piétons et routiers reliant le sous-sol à la surface extérieure tels les rampes et les escaliers, et des éléments techniques s’y rapportant ;

- Les équipements publics, les équipements techniques liés à la sécurité ou à un service public, à la distribution d'énergie tels que les transformateurs, à la gestion des eaux, à la protection phonique, ou un local destiné au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif.

2.1.4. Emprise au sol*

Règles ordinaires

En zone UH et secteur* UH1

L'emprise au sol* maximale des constructions est exprimée au plan de zonage général en pourcentage de la superficie du terrain* au sein de la zone ou du secteur*.

En UH2

Afin de garder l'homogénéité des opérations qui ont été réalisées dans le cadre d'un plan masse d'ensemble, 20 m² d'emprise au sol* maximum par terrain sont autorisés en complément de l'emprise au sol* réalisée dans le cadre de l'autorisation d'urbanisme délivrée pour la création de l'opération.

Le cas échéant, cette emprise au sol* supplémentaire est appréciée à l'échelle de chaque lot de copropriété.

Règles spécifiques

L'emprise au sol* des équipements publics et ouvrages techniques liés à la sécurité ou à un service public, à la gestion des eaux, à la protection phonique, à la distribution d'énergie tels que les transformateurs, ou un local destiné au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif peut ne pas être comptabilisée.

2.1.5 Hauteur* maximale des constructions

Règles ordinaires

En zone UH et secteur* UH1

Dans une bande de 25 mètres de profondeur, mesurée à partir de l'alignement*, la hauteur* maximale des constructions est fixée à :

- 10 mètres au faîtage* ;
- 7 mètres à l'égout du toit* ;
- 7 mètres à l'acrotère*.

Au-delà de la bande de 25 mètres de profondeur, mesurée à partir de l'alignement*, la hauteur* maximale des constructions est fixée à :

- 9 mètres au faîtage* ;
- 6 mètres à l'égout du toit* ;
- 6 mètres à l'acrotère*.

En UH2

La hauteur* maximale des constructions est limitée à la hauteur* au faitage ou à l'acrotère* des constructions existantes.

Règles spécifiques

- Les règles ordinaires ne s’appliquent pas aux équipements publics et aux installations nécessaires aux services publics lorsque les modalités de fonctionnement de ceux-ci l’imposent. Toutefois, leur hauteur* ne pourra excéder 13 mètres au faîtage* ou 11 mètres à l’acrotère*.
- Pour les annexes*, la hauteur* maximale est fixée à :
 - 4 mètres au faîtage si elle comporte une toiture à pente(s) ;
 - 3 mètres à l’acrotère* s’il s’agit d’une toiture plate.

2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

L’ensemble des règles générales s’applique en zone UH.

Toutefois, certaines règles particulières à la zone UH s’appliquent en complément des règles générales et concernent :

Performances énergétiques

En cas de projet de rénovation, celui-ci pourra prévoir la production d’énergie solaires permettant l’effacement du talon de consommation (énergie consommée en période d’inoccupation du bâtiment).

2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

L’ensemble des règles générales s’applique en zone UH. Toutefois, certaines règles particulières à la zone UH s’appliquent en complément des règles générales et concernent :

Espaces végétalisés*

Le calcul des espaces végétalisés* est pondéré par des ratios différents selon les types d’espaces et de traitements :

- Un coefficient de 1 pour :
 - Les espaces de pleine terre*.
- Un coefficient de 0,25 pour :
 - Les espaces perméables*
- Un coefficient de 0,20 pour :
 - Les espaces semi-perméables* présentant un substrat végétal supérieur ou égal à 80 centimètres
- Un coefficient de 0,10 pour :
 - Les espaces semi-perméables* présentant un substrat végétal supérieur ou égal à 30 centimètres et inférieur à 80 centimètres.

Les surfaces végétalisées ne rentrant pas en compte dans les critères précédents ne sont pas prises en compte dans le calcul des espaces végétalisés*.

En zone UH et secteur* UH1

Les terrains* devront recevoir des espaces végétalisés*. L'emprise minimale de ces espaces est exprimée au plan de zonage général en % de la superficie du terrain*.

En secteur* UH2

70% au moins des espaces libres de toute construction en élévation (au-dessus du sol naturel) doivent être traités en espaces végétalisés*. Les espaces de pleine terre* doivent représenter au minimum 70% des surfaces traitées en espaces végétalisés*.

2.4 – STATIONNEMENT

L'ensemble des règles générales s'applique en zone UH.

SECTION 3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

L'ensemble des règles générales s'applique en zone UH.

REGLES PARTICULIERES APPLICABLES A LA ZONE UI

Cette partie du territoire communal correspond à une zone destinée à recevoir, notamment, des activités tertiaires et secondaire à travers par exemple des établissements industriels scientifiques et techniques, des activités artisanales et des entrepôts, à l'exclusion de l'habitat.

L'objectif est le maintien de la vocation de la zone.

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur le même terrain*, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées dans la présente zone sont appréciées au regard de chacun des lots.

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

1.1 – STATUT DES USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Destinations et sous-destinations autorisées, sous réserve de respecter l'ensemble des règles applicables de la zone et notamment les éventuelles limites et conditions énoncées aux points 1.2 et 1.3 de la présente section, ou interdites :

Les sous-destinations représentées par un « x » sont autorisées sous conditions. Il s'agira dans ce cas de se référer, aux s limites et conditions énoncées aux points 1.2 et 1.3 de la présente section.*

Destinations	Sous-destinations	Autorisation*	Interdiction	
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	x		
	Exploitation forestière	x		
Habitation	Logement	x*		
	Hébergement	x*		
	Artisanat et commerce de détail	x*		
	Restauration	x*		
Commerce et activités de service	Commerce de gros	x*		
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	x*		
	Hébergement hôtelier et touristique	x*		
	Cinéma	x*		
Équipements collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	x		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	x		
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	x		
	Salles d'art et de spectacle	x		
	Équipements sportifs	x		
	Autres équipements recevant du public	x		
	Lieux de culte		x	
	Industrie	x*		
	Autres activités des secteurs* primaire, secondaire ou tertiaire	Entrepôt	x*	
		Bureau	x*	
Centre de congrès et d'exposition		x*		
Cuisine dédiée à la vente en ligne			x	

Natures d'activités interdites :

- L'ouverture de carrière ;
- Le stationnement des caravanes* isolées (R 111-48 et R111-49 du code de l'urbanisme) ;
- L'aménagement de terrains* destinés aux habitations légères de loisirs ;
- L'aménagement de terrains* destinés à l'accueil des campeurs et des caravanes*. (R111-42 et R11-44 du code de l'urbanisme).

1.2 - LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

L'ensemble des règles générales s'applique en zone UI. Toutefois, des règles particulières décrites ci-dessous s'appliquent en complément.

Dans l'ensemble de la zone, les constructions autorisées sous conditions sont les suivantes :**Destination « habitation » :**

- Les constructions à destination « d'habitation » seulement si leur présence est nécessaire au bon fonctionnement des installations présentes dans la zone.

Destinations « commerce et activités de service » et « autres activités des secteurs* secondaire ou tertiaire » :

- Les constructions à destination « de commerce et activités de service » et « autres activités des secteurs* secondaire ou tertiaire » dans la mesure où :
- Dans des conditions normales de fonctionnement elles ne présentent pas de nuisances sonores ou olfactives exceptionnelles pour le voisinage ;
- Elles ne risquent pas, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, de causer des dommages graves aux personnes et aux biens ou à l'environnement.

1.3 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

L'ensemble des règles générales s'applique en zone UI.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

Toute division de terrain* bâti doit être réalisée afin de garantir le respect des règles d'implantation définies ci-après pour l'ensemble des constructions existantes ou à venir.

2.1.1. Implantation des constructions par rapport à l'alignement***Modalité de calcul**

Le retrait est mesuré perpendiculairement depuis chaque point de la construction jusqu'à l'alignement* actuel ou projet. Ne sont pas concernés :

- Les perrons non clos ;

- Les clôtures* ;
- Les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Règles ordinaires

Les constructions s'implantent en retrait avec un minimum de 10 mètres.

Règles spécifiques

- Lorsqu'il s'agit de constructions existantes dont l'implantation ne respecte pas les règles ordinaires de retrait définies ci-dessus, les travaux d'extension* pourront être autorisés à la condition de respecter un retrait au moins égal à celui de la construction existante.
- S'implantent à l'alignement* ou en retrait.
 - Les constructions enterrées à usage de stationnement et/ou les parties enterrées à usage de stationnement des constructions en surface, leurs accès* piétons et routiers reliant le sous-sol à la surface extérieure tels les rampes et les escaliers, et des éléments techniques s'y rapportant ;
 - Les équipements publics, les équipements techniques liés à la sécurité ou à un service public, à la gestion des eaux, à la protection phonique, à la distribution d'énergie tels que les transformateurs, ou un local destiné au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif.

2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

Modalités de calcul

Le retrait est mesuré perpendiculairement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative en vis-à-vis*. Ne sont pas concernés :

- Les clôtures* ;
- Les perrons non clos ;
- Les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Règle ordinaire

Les constructions s'implantent avec un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur* de la construction, mesurée à l'égout du toit* ou à l'acrotère*, sans pouvoir être inférieur à 2,5 mètres.

Toutefois, lorsqu'une ou plusieurs parties de la construction comporte(nt) un ou plusieurs éléments constituant des vues directes*, le retrait de cette partie ou de celles-ci doit être au minimum de 6 mètres.

Règles spécifiques

- Dans le cas où la limite séparative correspond également une limite de zone le retrait vis-à-vis* de cette limite est de 10 mètres.

- Lorsqu’il s’agit d’une construction existante dont l’implantation ne respecte pas la règle ordinaire de retrait définie ci-dessus :
 - Les travaux d’extension* pourront être autorisés à la condition de respecter un retrait au moins égal à celui de la construction existante ;
 - Aucun aménagement, création ou agrandissement d’un élément constituant des vues directes* ne peut être réalisé sans respecter les retraits ordinairement prévus.

- S’implantent sur les limites séparatives* ou en retrait :
 - Les constructions enterrées à usage de stationnement et/ou les parties enterrées à usage de stationnement des constructions en surface, leurs accès* piétons et routiers reliant le sous-sol à la surface extérieure tels les rampes et les escaliers, et des éléments techniques s’y rapportant ;
 - Les équipements publics et les équipements techniques liés à la sécurité ou à un service public, à la gestion des eaux, à la protection phonique, à la distribution d’énergie tels que les transformateurs, ou un local destiné au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif.

2.1.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Modalités de calcul

Le retrait est mesuré perpendiculairement de tout point de la construction au point le plus proche de la construction en vis-à-vis*. Ne sont pas concernés :

- Les perrons non clos ;
- Les clôtures* ;
- Les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises, ainsi que les débords de toiture lorsqu’ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Règle ordinaire

L’édification de plusieurs constructions sur une même propriété est autorisée.

Lorsqu’elles ne sont pas contiguës*, le retrait entre les constructions en vis-à-vis* doit être au moins égal à la moitié de la hauteur* de celle la plus haute mesurée à l’égout du toit* ou à l’acrotère*, avec un minimum de 4 mètres.

Lorsque la construction (ou une partie de la construction) comporte un ou plusieurs éléments constituant des vues directes*, le retrait entre les constructions en vis-à-vis* doit être au moins égal à la hauteur* de celle la plus haute mesurée à l’égout du toit* ou à l’acrotère*, avec un minimum de 8 mètres.

Règles spécifiques

- Lorsqu’il s’agit d’une construction existante dont l’implantation ne respecte pas la règle ordinaire de retrait définie ci-dessus :
 - Les travaux d’extension* pourront être autorisés à la condition de respecter un retrait au moins égal à celui de la construction existante ;

- Aucun aménagement, création ou agrandissement d'un élément constituant des vues directes* ne peut être réalisé sans respecter les retraits ordinairement prévus.
- Les annexes* de moins de 20m² s'implantent en retrait des autres constructions du terrain*.
- S'implantent librement par rapport aux autres constructions du terrain* :
 - Les constructions enterrées à usage de stationnement et/ou les parties enterrées à usage de stationnement des constructions en surface, leurs accès* piétons et routiers reliant le sous-sol à la surface extérieure tels les rampes et les escaliers, et des éléments techniques s'y rapportant ;
 - Les équipements publics, d'équipements techniques liés à la sécurité ou à un service public, à la distribution d'énergie tels que les transformateurs, à la gestion des eaux, à la protection phonique, ou un local destiné au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif.

2.1.4. Emprise au sol*

Règle ordinaire

L'emprise au sol* maximale des constructions est exprimée au plan de zonage général en pourcentage de la superficie du terrain* au sein de la zone.

Règle spécifique

L'emprise au sol* des équipements publics et ouvrages techniques liés à la sécurité ou à un service public, à la gestion des eaux, à la protection phonique, à la distribution d'énergie tels que les transformateurs, ou un local destiné au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif peut ne pas être comptabilisée.

2.1.5 Hauteur* maximale des constructions

La hauteur* maximale des constructions au faitage ou à l'acrotère* est fixée sur le document graphique.

2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

L'ensemble des règles générales s'applique en zone UI.

2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

L'ensemble des règles générales s'applique en zone UI. Toutefois, certaines règles particulières à la zone UI s'appliquent en complément des règles générales et concernent :

Les constructions à destination de commerces et d'activités de service présentent généralement un volume important. Un soin particulier doit être apporté au traitement de la volumétrie ainsi qu'à l'architecture de ces constructions. Il est impératif de veiller à une bonne insertion dans le site en évitant

en particulier l'effet de masse. Le choix et la qualité des matériaux doivent conforter la qualité de l'insertion.

Concernant les terrains* proches du « Val de Sygrie », compte tenu de la présence de la forêt de Verrières, du bois du Loup Pendu et de la Sygrie, les toitures qui constituent la cinquième façade des constructions doivent être traitées avec le plus grand soin. Les constructions doivent impérativement éviter l'effet de barre. Les matériaux choisis ne doivent pas présenter un aspect métallique ou synthétique.

Espaces végétalisés*

Le calcul des espaces végétalisés* est pondéré par des ratios différents selon les types d'espaces et de traitements :

- Un coefficient de 1 pour :
 - Les espaces de pleine terre*.
- Un coefficient de 0,25 pour :
 - Les espaces perméables*
- Un coefficient de 0,20 pour :
 - Les espaces semi-perméables* présentant un substrat végétal supérieur ou égal à 80 centimètres
- Un coefficient de 0,10 pour :
 - Les espaces semi-perméables* présentant un substrat végétal supérieur ou égal à 30 centimètres et inférieur à 80 centimètres.

Les surfaces végétalisées ne rentrant pas en compte dans les critères précédents ne sont pas prises en compte dans le calcul des espaces végétalisés*.

Au moins 50% des espaces libres de toute construction en élévation (au-dessus du sol naturel) doivent être végétalisés. Les espaces de pleine terre* doivent représenter au minimum 50 % des surfaces traitées en espaces végétalisés*.

2.4 – STATIONNEMENT

L'ensemble des règles générales s'applique en zone UI.

SECTION 3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

L'ensemble des règles générales s'applique en zone UI.

Toutefois, en complément des règles générales énoncées au point 3.1.1, la règle particulière suivante est applicable : L'aménagement d'un chemin pourra être rendu obligatoire pour rejoindre les ensembles commerciaux en provenance du Petit Clamart.

REGLES PARTICULIERES APPLICABLES A LA ZONE UL ET SES SECTEURS ULN ET UL*

Cette zone est réservée aux équipements. La délimitation de cette zone et sa traduction réglementaire ont pour objectif d'identifier clairement ces espaces qui, contrairement au reste de la commune, n'ont pas vocation à accueillir d'autres modes d'occupation du sol que ceux existants aujourd'hui, éventuellement complétés par des équipements d'intérêt collectif qui viendraient renforcer le niveau d'équipement actuel.

Le secteur* ULn correspond à des terrains situés à l'intérieur du site classé de la vallée de la Bièvre (Montéclin). Ce secteur accueille actuellement des activités de loisirs de plein air autour notamment d'un centre d'équitation et d'un club canin. Intégré dans un environnement naturel de qualité, il concourt à la valorisation et à l'accueil du public pour la découverte de la Vallée de la Bièvre.

Le secteur* UL* correspond à des terrains destinés à accueillir le futur musée de la Photographie. Les règles définies ont pour objet d'y permettre sa réalisation dans le respect du caractère des constructions environnantes.

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur le même terrain*, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées dans la présente zone sont appréciées au regard de chacun des lots.

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

1.1 – STATUT DES USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Destinations et sous-destinations autorisées, sous réserve de respecter l'ensemble des règles applicables de la zone et notamment les éventuelles limites et conditions énoncées aux points 1.2 et 1.3 de la présente section, ou interdites :

Les sous-destinations représentées par un « x » sont autorisées sous conditions. Il s'agira dans ce cas de se référer, aux s limites et conditions énoncées aux points 1.2 et 1.3 de la présente section.*

ZONE UL SPECIFIQUEMENT				
Destinations		Sous-destinations	Autorisation*	Interdiction
Exploitation agricole et forestière		Exploitation agricole		x
		Exploitation forestière		x
Habitation		Logement	x*	
		Hébergement	x*	
Commerce et activités de service		Artisanat et commerce de détail		x
		Restauration		x
		Commerce de gros		x
		Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	x	
		Hébergement hôtelier et touristique		x
		Cinéma	x	
		Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	x	
Équipements d'intérêt collectif et services publics		Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	x	
		Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	x	
		Salles d'art et de spectacle	x	
		Equipements sportifs	x	
		Autres équipements recevant du public	x	
		Lieux de culte		x
		Industrie		x
Autres activités des secteurs* primaire, secondaire ou tertiaire		Entrepôt		x
		Bureau		x
		Centre de congrès et d'exposition	x	
		Cuisine dédiée à la vente en ligne		x

Destinations	Sous-destinations	SECTEUR* ULn SPECIFIQUEMENT		SECTEUR* UL* SPECIFIQUEMENT	
		Autorisation*	Interdiction	Autorisation*	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	x*			x
	Exploitation forestière		x		x
Habitation	Logement	x*		x*	
	Hébergement		x		x
	Artisanat et commerce de détail		x		x
Commerce et activités de service	Restauration		x		x
	Commerce de gros		x		x
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle		x		x
	Hébergement hôtelier et touristique		x		x
	Cinéma		x		x
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées		x		x
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		x		x
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		x		x
	Salles d'art et de spectacle				x
	Equipements sportifs	x*			x
	Autres équipements recevant du public		x	x	
	Lieux de culte		x		x
Autres activités des secteurs* primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie		x		x
	Entrepôt		x		x
	Bureau		x		x
	Centre de congrès et d'exposition		x		x
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		x		x

Natures d'activités interdites :

- L'ouverture de carrière en dehors de celle autorisées au point 1.2 ;
- Les terrains* de camping ou de caravanage ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisir ;
- Les caravanes* à destination de résidence principale ou d'annexe* à l'habitation ;
- Le stationnement des caravanes* isolées (R 111-48 et R111-49 du code de l'urbanisme) ;
- L'aménagement de terrains* destinés aux habitations légères de loisirs ;
- L'aménagement de terrains* destinés à l'accueil des campeurs et des caravanes* (R111-42 et R111-44 du code de l'urbanisme) ;
- Les chambres d'hôtes au sens de l'article D. 324-13 du code du tourisme et les meublés de tourisme.

1.2 - LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

L'ensemble des règles générales s'applique en zone UL. Toutefois, les règles particulières décrites ci-dessous s'appliquent :

Dans l'ensemble de la zone, secteurs* spécifiques inclus, les constructions autorisées sous conditions sont les suivantes :**Destination « habitation » :**

- Les constructions à sous-destination de logement si leur présence est nécessaire au bon fonctionnement des installations présentes dans la zone.

En complément des règles générales et des règles particulières décrites ci-dessus, en secteur* ULn uniquement :

La règle particulière décrite ci-dessous se substitue à la règle générale applicable en matière de **secteurs* de lisières identifiées au plan de protection du patrimoine bâti et de la trame verte et bleue (pièce n°4.2.5) :**

- Toutes occupations, modifications ou aménagements du sol sont interdites au sein des lisières de massif boisé de plus de 100 hectares sauf :
 - Lorsqu'elles sont liées à la gestion et l'entretien forestiers ;
 - Ou lorsqu'il s'agit d'aménagements des carrières équestres existantes, et les aires de loisirs naturelles ou lorsqu'il s'agit d'aménager les surfaces de stationnement nécessaires pour l'accueil du public dans le cadre des activités de découverte et de loisirs de plein air du site dans le respect des trois conditions cumulatives suivantes : Respect des caractéristiques hydro-morphologiques des sols ; Maintien des qualités perméable*s des sols et garantie de non pollution liée à des aménagements de surfaces ; Préservation des arbres existants, ou à défaut compensation par replantation d'essences similaires dans l'espace de la lisière.
- Dans les secteurs* proches des lisières des massifs boisés de plus de 100 ha, les projets* devront s'intégrer au mieux dans l'environnement paysager et topographique des lieux.

1.4 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Il n'est pas fixé de règle.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Toute division de terrain* bâti doit être réalisée afin de garantir le respect des règles d'implantation définies ci-après pour l'ensemble des constructions existantes ou à venir.

2.1.1. Implantation des constructions par rapport à l'alignement*

Modalités de calcul

Le retrait est mesuré perpendiculairement depuis chaque point de la construction jusqu'à l'alignement* actuel ou projeté. Ne sont pas concernés :

- Les perrons non clos ;
- Les clôtures* ;
- Les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Règles ordinaires

En zone UL :

Les constructions s'implantent à l'alignement* ou en retrait.

En secteur* ULn :

Les constructions s'implantent en retrait avec un minimum de 10 mètres.

En secteur* UL* :

Les constructions s'implantent à l'alignement* ou en retrait avec un minimum de 2 mètres. Le long de l'avenue de la Gare, les constructions s'implantent en retrait avec un minimum de 8 mètres.

Règles spécifiques

- Lorsqu'il s'agit de constructions existantes dont l'implantation ne respecte pas les règles ordinaires de retrait définies ci-dessus, les travaux d'extension* pourront être autorisés à la condition de respecter un retrait au moins égal à celui de la construction existante.
- S'implantent à l'alignement ou en retrait :
 - Les constructions enterrées à usage de stationnement et/ou les parties enterrées à usage de stationnement des constructions en surface, leurs accès* piétons et routiers reliant le sous-sol à la surface extérieure tels les rampes et les escaliers, et des éléments techniques s'y rapportant ;
 - Les équipements publics, les équipements techniques liés à la sécurité ou à un service public, à la gestion des eaux, à la protection phonique, à la distribution d'énergie tels que les transformateurs, ou un local destiné au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif.

2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

Modalités de calcul

Le retrait est mesuré perpendiculairement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative en vis-à-vis*. Ne sont pas concernés :

- Les clôtures* ;
- Les perrons non clos ;
- Les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Règles ordinaires

En zone UL et en secteur* ULn :

Les constructions s'implantent en limites séparatives* ou en retrait :

- En cas d'implantation en retrait, le retrait doit être au moins égal à la moitié de la hauteur* de la construction, mesurée à l'égout du toit* ou à l'acrotère*, sans pouvoir être inférieur à 2,5 mètres.
- Toutefois, lorsqu'une ou plusieurs parties de la construction comporte(nt) un ou plusieurs éléments constituant des vues directes*, le retrait de cette partie ou de celles-ci est obligatoire et doit être au minimum de 6 mètres.

En secteur* UL* :

Les constructions s'implantent en limites séparatives* ou en retrait :

- En cas d'implantation en retrait, le retrait doit être au moins égal à la moitié de la hauteur* de la construction, mesurée à l'égout du toit* ou à l'acrotère*, sans pouvoir être inférieur à 4 mètres.
- Toutefois, lorsqu'une ou plusieurs parties de la construction comporte(nt) un ou plusieurs éléments constituant des vues directes*, le retrait de cette partie ou de celles-ci est obligatoire et doit être au minimum de 8 mètres.

Règles spécifiques

- Lorsqu'il s'agit d'une construction existante dont l'implantation ne respecte pas les règles ordinaires de retrait définies ci-dessus :
 - Les travaux d'extension* pourront être autorisés à la condition de respecter un retrait au moins égal à celui de la construction existante ;
 - Aucun aménagement, création ou agrandissement d'un élément constituant des vues directes* ne peut être réalisé sans respecter les retraits ordinairement prévus.
- Les piscines s'implantent obligatoirement avec un retrait d'au moins 4 mètres avec les limites séparatives*.
- S'implantent à l'alignement ou en retrait :
 - Les constructions enterrées à usage de stationnement et/ou les parties enterrées à usage de stationnement des constructions en surface, leurs accès* piétons et routiers

reliant le sous-sol à la surface extérieure tels les rampes et les escaliers, et des éléments techniques s'y rapportant ;

- o Les équipements techniques liés à la sécurité ou à un service public, à la gestion des eaux, à la protection phonique, à la distribution d'énergie tels que les transformateurs, ou un local destiné au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif.

2.1.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Modalités de calcul

Le retrait est mesuré perpendiculairement de tout point de la construction au point le plus proche de la construction en vis-à-vis*. Ne sont pas concernés :

- Les perrons non clos ;
- Les clôtures* ;
- Les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Règles ordinaires

En zone UL et en secteur* ULn :

Il n'est pas fixé de règle.

En secteur* UL* :

L'édification de plusieurs constructions sur une même propriété est autorisée.

- Lorsque des constructions réalisées sur une même propriété ne sont pas contiguës* le retrait entre les constructions en vis-à-vis* doit être au moins égal à la moitié de la hauteur* de celle la plus haute mesurée à l'égout du toit*, avec un minimum de 4 mètres.
- Toutefois lorsque la construction (ou partie de la construction) comporte un ou plusieurs éléments constituant des vues directes*, le retrait entre les constructions en vis-à-vis* doit être au moins égal à la hauteur* de celle la plus haute mesurée à l'égout du toit*, avec un minimum de 8 mètres.
- Les annexes de moins de 20 m² s'implantent librement par rapport aux autres constructions sur le terrain*.

S'implantent librement par rapport aux autres constructions du terrain* :

- Les piscines ;
- Les constructions enterrées à usage de stationnement et/ou les parties enterrées à usage de stationnement des constructions en surface, leurs accès* piétons et routiers reliant le sous-sol à la surface extérieure tels les rampes et les escaliers, et des éléments techniques s'y rapportant ;
- Les équipements publics, les équipements techniques liés à la sécurité ou à un service public, à la distribution d'énergie tels que les transformateurs, à la gestion des eaux, à la protection phonique, ou un local destiné au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif.

2.1.4. Emprise au sol*

Règle ordinaire

L'emprise au sol* maximale des constructions est exprimée au plan de zonage général en pourcentage de la superficie du terrain* au sein de la zone ou du secteur*.

Règle spécifique

L'emprise au sol* des équipements publics et ouvrages techniques liés à la sécurité ou à un service public, à la gestion des eaux, à la protection phonique, à la distribution d'énergie tels que les transformateurs, ou un local destiné au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif peut ne pas être comptabilisée.

2.1.5 Hauteur* maximale des constructions

Règles ordinaires

En zone UL et secteur* ULn :

La hauteur* maximale des constructions est fixée à :

- 13 mètres au faîtage* ;
- 11 mètres à l'acrotère*.

En secteur* UL* :

La hauteur* maximale des constructions est fixée à :

- 13 mètres au faîtage* ;
- 10 mètres à l'égout du toit* ;
- 10 mètres à l'acrotère*.

Règle spécifique

Pour les annexes*, la hauteur* maximale est fixée à :

- 4 mètres au faitage si elle comporte une toiture à pente(s) ;
- 3 mètres à l'acrotère* s'il s'agit d'une toiture plate.

2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

L'ensemble des règles générales s'applique en zone UL.

2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

L'ensemble des règles générales s'applique en zone UL. Toutefois, certaines règles particulières à la zone UL s'appliquent en complément ou en substitution des règles générales et concernent :

Les clôtures*

Les règles particulières suivantes se substituent aux règles générales concernant les clôtures* et s'appliquent uniquement à la zone ULn :

Les clôtures* seront constituées de haies d'essences locales et/ou d'éléments en bois à claires-voies. Leur hauteur* ne pourra excéder 1,60 mètre.

Toutefois, les murs pleins anciens devront être préservés et restaurés, dans la mesure du possible.

Espaces végétalisés*

En zone UL, les règles particulières suivantes s'appliquent en complément des règles générales :

Le calcul des espaces végétalisés* est pondéré par des ratios différents selon les types d'espaces et de traitements :

- Un coefficient de 1 pour :
 - Les espaces de pleine terre*.
- Un coefficient de 0,25 pour :
 - Les espaces perméables*
- Un coefficient de 0,20 pour :
 - Les espaces semi-perméables* présentant un substrat végétal supérieur ou égal à 80 centimètres
- Un coefficient de 0,10 pour :
 - Les espaces semi-perméables* présentant un substrat végétal supérieur ou égal à 30 centimètres et inférieur à 80 centimètres.

Les surfaces végétalisées ne rentrant pas en compte dans les critères précédents ne sont pas prises en compte dans le calcul des espaces végétalisés*.

En zone UL :

Au moins 50% espaces libres de toute construction en élévation (au-dessus du sol naturel) doivent être traités en espaces végétalisés*. Les espaces de pleine terre* doivent représenter au minimum 70 % des espaces traités en espaces végétalisés*.

En secteur* ULn :

Au moins 80% des espaces libres de toute construction en élévation (au-dessus du sol naturel) doivent être traités en espaces végétalisés*. Les espaces de pleine terre* doivent représenter au minimum 80 % des espaces traités en espaces végétalisés*.

En secteur* UL* :

Au moins 50% des espaces libres de toute construction en élévation (au-dessus du sol naturel) doivent être traités en espaces végétalisés*. Les espaces de pleine terre* doivent représenter au minimum 50% des espaces traités en espaces végétalisés*.

2.4 – STATIONNEMENT

L'ensemble des règles générales s'applique en zone UL.

SECTION 3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

L'ensemble des règles générales s'applique en zone UL.

REGLES PARTICULIERES APPLICABLES A LA ZONE UM ET SES SECTEURS* UM1, UM2 ET UM3

La zone regroupe trois secteur*s de projet* à vocation dominante d'habitat : UM1 (rue de Paris au Nord), UM2 (rue de Paris Sud) et UM3 (rue du Petit Bièvres).

L'objectif est de promouvoir la qualité architecturale, intégrer harmonieusement les nouvelles constructions dans l'environnement et favoriser la mixité sociale.

Compte tenu de la localisation et de la configuration particulière de chaque zone, des règles d'implantation spécifiques à chaque secteur* sont instituées. Particulièrement, les secteurs* UM2 et UM3 font ainsi l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du Plan Local d'Urbanisme).

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur le même terrain*, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées dans la présente zone sont appréciées au regard de chacun des lots.

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

1.1 – STATUT DES USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Destinations et sous-destinations autorisées, sous réserve de respecter l'ensemble des règles applicables de la zone et notamment les éventuelles limites et conditions énoncées aux points 1.2 et 1.3 de la présente section, ou interdites :

Les sous-destinations représentées par un « x » sont autorisées sous conditions. Il s'agira dans ce cas de se référer, aux s limites et conditions énoncées aux points 1.2 et 1.3 de la présente section.*

Destinations	Sous-destinations	Autorisation*	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		x
	Exploitation forestière	x*	
Habitation	Logement	x	
	Hébergement	x	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	x*	
	Restauration	x*	
	Commerce de gros	x*	
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	x*	
	Hébergement hôtelier et touristique		x
	Cinéma		x
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	x	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	x	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	x	
	Salles d'art et de spectacle	x	
	Equipements sportifs	x	
	Autres équipements recevant du public	x	
Autres activités des secteurs* primaire, secondaire ou tertiaire	Lieux de culte		x
	Industrie		x
	Entrepôt		x
	Bureau		x
	Centre de congrès et d'exposition		x
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		x

Natures d'activités interdites :

- L'ouverture de carrière ;
- Le stationnement des caravanes* isolées (R 111-48 et R111-49 du code de l'urbanisme) ;
- L'aménagement de terrains* destinés aux habitations légères de loisirs ;
- L'aménagement de terrains* destinés à l'accueil des campeurs et des caravanes*. (R111-42 et R11-44 du code de l'urbanisme) ;
- Les chambres d'hôtes au sens de l'article D. 324-13 du code du tourisme et les meublés de tourisme.

1.2 - LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

L'ensemble des règles générales s'applique en zone UM. Toutefois, des règles particulières décrites ci-dessous s'appliquent en complément.

Les constructions ci-après sont autorisées dès lors qu'elles sont compatibles avec les orientations d'aménagement définies en pièces n°3, et sous réserve de respecter les conditions suivantes :

Les constructions nouvelles à sous-destination d'artisanat et commerce de détail, à sous-destination de restauration, à sous-destination de commerce de gros et à sous-destination d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle à condition d'être réservée à des locaux situés en rez-de-chaussée* sur rue dans le cadre d'une opération plus vaste de construction à destination d'habitation.

Les constructions existantes à destination d'exploitation forestière et à destination d'artisanat et commerce de détail sont autorisées dans la mesure où aucune construction complémentaire ou extension* de construction existante n'est réalisée.

1.3 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

L'ensemble des règles générales s'applique en zone UM.

Toutefois, pour le secteur* UM1, la règle de mixité sociale hors emplacements réservés* est substituée par la suivante :

Hors les emplacements réservés* pour mixité sociale :

A partir de 2 logements/hébergement nouveaux créés sur chaque terrain* existant composant le secteur* à la date d'approbation de la révision générale n°2 du Plan Local d'Urbanisme (15 octobre 2019), 100 % du nombre de logements et/ou hébergements créés en sus seront à caractère social.

Cette règle s'applique à chaque permis ou autorisation isolée ou globalement à l'ensemble des permis dans le cadre d'opérations d'ensemble et à la création de logements et/ou hébergements dans l'existant.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

Toute division de terrain bâti* doit être réalisée afin de garantir le respect des règles d'implantation définies ci-après pour l'ensemble des constructions existantes ou à venir.

2.1.1. Implantation des constructions par rapport à l'alignement

Modalité de calcul

Le retrait est mesuré perpendiculairement depuis chaque point de la construction jusqu'à l'alignement* actuel ou projet*é. Ne sont pas concernés :

- Les perrons non clos ;
- Les clôtures* ;
- Les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Règle ordinaire

Pour le secteur* UM 1

Les constructions s'implantent :

- En retrait avec un minimum de 8 mètres par rapport à l'alignement* de la rue de Paris ;
- En retrait avec un minimum de 45 mètres par rapport à l'axe de la RN 118.

Pour le secteur* UM 2 (voir schéma des orientations d'aménagement et de programmation)

Les constructions s'implantent :

- A l'alignement* ou en retrait d'un minimum de 4 mètres par rapport à l'alignement* de la rue de Paris ;
- En retrait avec un minimum de 8 mètres par rapport à l'alignement* de la rue de la Couture ;
- A l'alignement* ou en retrait d'un minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement* des autres voies de desserte.

Pour le secteur* UM 3 (voir schéma des orientations d'aménagement et de programmation)

Les constructions s'implantent :

- En retrait avec un minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement* de la rue des Prés ;
- A l'alignement* ou en retrait d'au moins 4 mètres de la rue du Petit Bièvres ;
- A l'alignement* ou en retrait d'au moins 4 mètres des voies de desserte.

Règle spécifique

- Les annexes* de moins de 20 m² s'implantent obligatoirement en retrait de l'alignement avec un minimum de 5 mètres.
- S'implantent à l'alignement* ou en retrait :
 - Les constructions enterrées à usage de stationnement et/ou les parties enterrées à usage de stationnement des constructions en surface, leurs accès* piétons et routiers reliant le sous-sol à la surface extérieure tels les rampes et les escaliers, et des éléments techniques s'y rapportant ;

- Les équipements publics, les équipements techniques liés à la sécurité ou à un service public, à la gestion des eaux, à la protection phonique, à la distribution d'énergie tels que les transformateurs, ou un local destiné au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif.

2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

Modalité de calcul

Le retrait est mesuré perpendiculairement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative en vis-à-vis*. Ne sont pas concernés :

- Les clôtures* ;
- Les perrons non clos ;
- Les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Règles ordinaires

En secteur* UM1

Les constructions s'implantent avec un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur* de la construction, mesurée à l'égout du toit* ou à l'acrotère*, sans pouvoir être inférieur à 4 mètres.

Toutefois, lorsqu'une ou plusieurs parties de la construction comporte(nt) un ou plusieurs éléments constituant des vues directes*, le retrait de cette partie ou de celles-ci doit être au minimum de 8 mètres.

En secteur* UM2 (voir schéma des orientations d'aménagement et de programmation)

Les constructions s'implanteront en respectant les emprises définies au sein de l'OAP. Par ailleurs, les constructions seront implantées à :

- Au moins 5 mètres des limites de la zone UC et au moins 11 mètres des limites du secteur* UH2 afin de préserver un passage pour la réalisation et l'entretien de la canalisation d'assainissement du secteur* ;
- En limite séparative ou avec un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur* de la construction avec un minimum de 4 mètres sur les autres limites séparatives*.

En secteur* UM3 (voir schéma des orientations d'aménagement et de programmation)

Les constructions seront implantées en limite séparative ou avec un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur* maximale de la construction avec un minimum de 8 mètres.

Règles spécifiques

- Les piscines s'implantent obligatoirement avec un retrait d'au moins 4 mètres avec les limites séparatives*.
- Les annexes* de moins de 20m² s'implantent en limites séparatives* ou en retrait.
- S'implantent sur les limites séparatives* ou en retrait :
 - Les constructions enterrées à usage de stationnement et/ou les parties enterrées à usage de stationnement des constructions en surface, leurs accès* piétons et routiers

reliant le sous-sol à la surface extérieure tels les rampes et les escaliers, et des éléments techniques s'y rapportant ;

- Les équipements publics et les équipements techniques liés à la sécurité ou à un service public, à la gestion des eaux, à la protection phonique, à la distribution d'énergie tels que les transformateurs, ou un local destiné au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif.
- Lorsque les propriétaires de terrains* contigus ont créé une servitude de cour commune par acte authentique avant la date d'approbation de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme, les retraits prévus ci-dessus se calculent non plus par rapport à la limite séparative mais par rapport à la limite opposée de l'espace grevé par la servitude.

2.1.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Modalités de calcul

Le retrait est mesuré perpendiculairement de tout point de la construction au point le plus proche de la construction en vis-à-vis*. Ne sont pas concernés :

- Les perrons non clos ;
- Les clôtures* ;
- Les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Règles ordinaires

L'édification de plusieurs constructions sur une même propriété est autorisée. Lorsqu'elles ne sont pas contiguës*, le retrait entre les constructions en vis-à-vis* devra être au moins égal à 3 mètres.

Règles spécifiques

- Les annexes* de moins de 20 m² s'implantent librement par rapport aux autres constructions sur le terrain*.
- S'implantent librement par rapport aux autres constructions sur le terrain* :
 - Les piscines ;
 - Les constructions enterrées à usage de stationnement et/ou les parties enterrées à usage de stationnement des constructions en surface, leurs accès* piétons et routiers reliant le sous-sol à la surface extérieure tels les rampes et les escaliers, et des éléments techniques s'y rapportant ;
 - Les équipements publics et d'équipements techniques liés à la sécurité ou à un service public, à la gestion des eaux, à la protection phonique, à la distribution d'énergie tels que les transformateurs, ou un local destiné au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif.

2.1.4. Emprise au sol*

Règles ordinaires

En secteur* UM1

L'emprise au sol* maximale des constructions est exprimée au plan de zonage général en pourcentage de la superficie du terrain* au sein du secteur*.

Dans les autres secteurs*

L'emprise au sol* n'est pas réglementée. Toutefois, elle devra respecter les emprises définies dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Règles spécifiques

L'emprise au sol* des équipements publics et ouvrages techniques liés à la sécurité ou à un service public, à la gestion des eaux, à la protection phonique, à la distribution d'énergie tels que les transformateurs, ou un local destiné au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif peut ne pas être comptabilisée.

2.1.5 Hauteur* maximale des constructions**Règles ordinaires**En secteur* UM 1

La hauteur* maximale des constructions est fixée à :

- 11 mètres au faîtage* ;
- 9 mètres à l'égout du toit* ;
- 9 mètres à l'acrotère*.

En secteur* UM 2 (voir schéma des orientations d'aménagement et de programmation)

La hauteur* maximale des constructions est fixée à :

- 9 mètres au faîtage* ;
- 7 mètres à l'acrotère*.

En secteur* UM 3 (voir schéma des orientations d'aménagement et de programmation)

Pour les constructions bordant la voie ferrée, la hauteur* maximale des constructions est fixée à 9 mètres au faîtage* ou à 7 mètres à l'acrotère* (cotes calculées par rapport à la chaussée* de la rue du Petit Bièvres).

Pour les autres constructions, la hauteur* maximale est fixée à 9 mètres au faîtage* ou à 7 mètres à l'acrotère*.

Règles spécifiques

Les règles ordinaires ne s'appliquent pas aux équipements publics et aux installations nécessaires aux services publics lorsque les modalités de fonctionnement de ceux-ci l'imposent. Toutefois, leur hauteur* ne pourra excéder 13 mètres au faîtage* ou 11 mètres à l'acrotère*.

2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

L'ensemble des règles générales s'applique en zone UM.

2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

L'ensemble des règles générales s'applique en zone UM. Toutefois, certaines règles particulières à la zone UM se substituent ou s'appliquent en complément des règles générales et concernent :

Les clôtures*

Les règles particulières suivantes s'appliquent en substitution des règles générales :

Pour tous les secteurs* :

Les clôtures* sur voie et en limite séparative seront végétalisées et ajourées.

La hauteur* des clôtures* sur voie est fixée à 1,80 mètre maximum.

La hauteur* des clôtures* en limite séparative est fixée à 2 mètres.

Les clôtures* pleines en limite de voie sont admises sans toutefois pouvoir dépasser la hauteur* maximale d'1,20 mètre.

Dans les zones soumises à risques d'inondations, les clôtures* pleines sont interdites. Elles ne devront pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

Ne sont pas assujettis ces règles, les clôtures* défensives nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire ou de murs anti-bruit réalisés par l'Etat le long de la RN 118.

Espaces végétalisés*

Les règles particulières suivantes s'appliquent en complément des règles générales :

En secteur* UM1

Le calcul des espaces végétalisés* est pondéré par des ratios différents selon les types d'espaces et de traitements :

- Un coefficient de 1 pour :
 - Les espaces de pleine terre*
- Un coefficient de 0,25 pour :
 - Les espaces perméables*
- Un coefficient de 0,20 pour :
 - Les espaces semi-perméables* présentant un substrat végétal supérieur ou égal à 80 centimètres
- Un coefficient de 0,10 pour :
 - Les espaces semi-perméables* présentant un substrat végétal supérieur ou égal à 30 centimètres et inférieur à 80 centimètres.

Les surfaces végétalisées ne rentrant pas en compte dans les critères précédents ne sont pas prises en compte dans le calcul des espaces végétalisés*.

Au moins 70% espaces libres de toute construction en élévation (au-dessus du sol naturel) doivent être traités en espaces végétalisés*. Les espaces de pleine terre* doivent représenter au minimum 70 % des espaces traités en espaces végétalisés*.

Pour les secteurs* UM2 et UM3

Les règles prévues dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3 du Plan Local d'Urbanisme) s'appliquent pour les secteurs* UM2 et UM3.

2.4 – STATIONNEMENT

L'ensemble des règles générales s'applique en zone UM.

SECTION 3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

L'ensemble des règles générales s'applique en zone UM.

REGLES PARTICULIERES APPLICABLES A LA ZONE UR ET SON SECTEUR URN

La zone UR regroupe des quartiers dont la forme urbaine dominante est l'habitat pavillonnaire diffus.

Le secteur* URn correspond aux espaces urbanisés situés dans le site classé de la vallée de la Bièvre. Des règles différentes, liées à un secteur de plan masse Site classé (pièce n°4.3.2 du Plan Local d'Urbanisme), sont fixées afin de respecter l'environnement naturel et paysager du site.

L'objectif pour cette zone est de préserver le patrimoine bâti, le caractère des lieux et la qualité des sites.

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur le même terrain*, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées dans la présente zone sont appréciées au regard de chacun des lots.

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

1.1 – STATUT DES USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Destinations et sous-destinations autorisées, sous réserve de respecter l'ensemble des règles applicables de la zone et notamment les éventuelles limites et conditions énoncées aux points 1.2 et 1.3 de la présente section, ou interdites :

Les sous-destinations représentées par un « x » sont autorisées sous conditions. Il s'agira dans ce cas de se référer, aux s limites et conditions énoncées aux points 1.2 et 1.3 de la présente section.*

Destinations	Sous-destinations	Autorisation*	Interdiction	
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	x*		
	Exploitation forestière		x	
Habitation	Logement	x		
	Hébergement	x*		
	Artisanat et commerce de détail	x*		
	Restauration	x*		
	Commerce de gros	x*		
Commerce et activités de service	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	x*		
	Hébergement hôtelier et touristique	x*		
	Cinéma		x	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	x		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	x		
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	x		
	Salles d'art et de spectacle	x		
	Équipements sportifs	x		
	Autres équipements recevant du public	x		
	Lieux de culte		x	
	Industrie		x	
	Autres activités des secteurs* primaire, secondaire ou tertiaire	Entrepôt		x
		Bureau	x*	
Centre de congrès et d'exposition			x	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		x	

Natures d'activités interdites :

- L'ouverture de carrière ;
- Le stationnement des caravanes* isolées (R 111-48 et R111-49 du code de l'urbanisme) ;
- L'aménagement de terrains* destinés à l'accueil des campeurs et des caravanes*. (R111-42 et R11-44 du code de l'urbanisme).

1.2 - LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

L'ensemble des règles générales s'applique en zone UR. Toutefois, des règles particulières décrites ci-dessous s'appliquent en complément.

Dans l'ensemble de la zone, les constructions autorisées sous conditions sont les suivantes :**Destination « exploitation agricole et forestière » :**

- Les extensions* ou constructions complémentaires à sous-destination d'exploitation agricole liées aux activités de l'INRA (rue de Vauboyen).

Destination « habitation »

- Lorsqu'il s'agit de chambres d'hôtes au sens de l'article D. 324-13 du code du tourisme et/ou de meublés de tourisme dès lors qu'ils ne proposent pas de prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts, ceux-ci doivent venir en complément de l'habitation principale de l'exploitant sur le même terrain*.

Destination « commerce et activités de service » :

- Les constructions à sous-destination d'artisanat et commerce de détail dans la limite de 50 m² de surface de plancher de vente ;
- Les constructions à sous-destination de restauration dans la limite de 50 m² de surface de plancher de salle de restaurant ;
- Les constructions à sous-destination de commerce de gros dans la limite de 50 m² de surface de plancher de vente ;
- Les constructions à sous-destination d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle dans la limite de 50 m² de surface de plancher ;
- Les constructions à sous-destination d'hébergement hôtelier et touristique dans la limite de 50m² de surface de plancher d'unités d'hébergement.

Destination « autres activités des secteurs* secondaire ou tertiaire » :

- Les constructions à sous-destination de bureau dans la limite de 50 m² de surface de plancher.

1.3 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

L'ensemble des règles générales s'applique en zone UR.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Toute division de terrain* bâti doit être réalisée afin de garantir le respect des règles d'implantation définies ci-après pour l'ensemble des constructions existantes ou à venir.

2.1.1. Implantation des constructions par rapport à l'alignement*

Modalités de calcul

Le retrait est mesuré perpendiculairement depuis chaque point de la construction jusqu'à l'alignement* actuel ou projeté. Ne sont pas concernés :

- Les perrons non clos ;
- Les clôtures* ;
- Les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Règles ordinaires

En zone UR

Les constructions s'implantent en retrait avec un minimum de 10 mètres.

Dans le cas d'un terrain* en contact avec la RN 118, le retrait des constructions par rapport à l'alignement* de la voie de desserte* locale du terrain* est de 5 mètres minimum.

Dans le cas d'un terrain* bordé par au moins 3 voies, les règles de retrait par rapport à l'alignement* s'appliquent sur les deux voies les plus larges. Les limites avec les autres voies pourront être considérées comme des limites séparatives* et se voir appliquer les règles du point 2.1.2.

Lorsqu'il s'agit de constructions existantes dont l'implantation ne respecte pas cette règle, les travaux d'extension* pourront être autorisés à la condition de respecter un retrait au moins égal à celui de la construction existante.

En secteur* de plan masse site classé URn

Les constructions s'implantent à l'alignement* ou en retrait.

Règle spécifique

- Les annexes* de moins de 20 m² et les piscines non couvertes s'implantent obligatoirement en retrait de l'alignement* avec un minimum de 5 mètres.
- S'implantent à l'alignement* ou en retrait :
 - Les constructions enterrées à usage de stationnement et/ou les parties enterrées à usage de stationnement des constructions en surface, leurs accès* piétons et routiers reliant le sous-sol à la surface extérieure tels les rampes et les escaliers, et des éléments techniques s'y rapportant ;
 - Les équipements publics, les équipements techniques liés à la sécurité ou à un service public, à la gestion des eaux, à la protection phonique, à la distribution d'énergie tels

que les transformateurs, ou un local destiné au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif ;

2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

Modalités de calcul

Le retrait est mesuré perpendiculairement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative en vis-à-vis*. Ne sont pas concernés :

- Les clôtures* ;
- Les perrons non clos ;
- Les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Règles ordinaires

En zone UR :

Les constructions s'implantent avec un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur* de la construction, mesurée à l'égout du toit* ou à l'acrotère*, sans pouvoir être inférieur à 4 mètres.

Toutefois, lorsqu'une ou plusieurs parties de la construction comporte(nt) un ou plusieurs éléments constituant des vues directes*, le retrait de cette partie ou de celles-ci doit être au minimum de 8 mètres.

Lorsqu'il s'agit d'une construction existante dont l'implantation ne respecte pas cette règle :

- Les travaux d'extension* pourront être autorisés à la condition de respecter un retrait au moins égal à celui de la construction existante ;
- Aucun aménagement, création ou agrandissement d'un élément constituant des vues directes* ne peut être réalisé sans respecter les retraits ordinairement prévus.

En secteur* de plan masse site classé URn

Les constructions s'implantent en limites séparatives* ou en retrait.

Toutefois, lorsqu'une ou plusieurs parties de la construction comporte(nt) un ou plusieurs éléments constituant des vues directes*, le retrait de cette partie ou de celles-ci est obligatoire et doit être au minimum de 8 mètres.

Règles spécifiques

- Les piscines s'implantent obligatoirement avec un retrait d'au moins 4 mètres avec les limites séparatives*.
- Les annexes* de moins de 20m² s'implantent en limites séparatives* ou en retrait.
- S'implantent sur les limites séparatives* ou en retrait :
 - Les constructions enterrées à usage de stationnement et/ou les parties enterrées à usage de stationnement des constructions en surface, leurs accès* piétons et routiers reliant le sous-sol à la surface extérieure tels les rampes et les escaliers, et des éléments techniques s'y rapportant ;

- Les équipements publics et les équipements techniques liés à la sécurité ou à un service public, à la gestion des eaux, à la protection phonique, à la distribution d'énergie tels que les transformateurs, ou un local destiné au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif.
- Lorsque les propriétaires de terrain*s contigus ont créé une servitude de cour commune par acte authentique avant la date d'approbation de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (le 22 septembre 2015), les retraits prévus ci-dessus se mesurent non plus par rapport à la limite séparative mais par rapport à la limite opposée de l'espace grevé par la servitude.

2.1.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Modalités de calcul

Le retrait est mesuré perpendiculairement de tout point de la construction au point le plus proche de la construction en vis-à-vis*. Ne sont pas concernés :

- Les perrons non clos ;
- Les clôtures* ;
- Les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Règles ordinaires

L'édification de plusieurs constructions sur une même propriété est autorisée.

En zone UR

Lorsque les constructions réalisées sur une même propriété ne sont pas contiguës*, le retrait entre les constructions en vis-à-vis* doit être au moins égal à :

- 8 mètres si aucune des constructions en vis à vis ne comporte des éléments constituant des vues directes* ;
- 12 mètres si une des constructions en vis à vis comporte des éléments constituant des vues directes* ;
- 16 mètres les constructions en vis à vis comportent des éléments constituant des vues directes*.

Lorsqu'il s'agit d'une construction existante dont l'implantation ne respecte pas cette règle :

- Les travaux d'extension* pourront être autorisés à la condition de respecter un retrait au moins égal à celui de la construction existante ;
- Aucun aménagement, création ou agrandissement d'un élément constituant des vues directes* ne peut être réalisé sans respecter les retraits ordinairement prévus.

En secteur* de plan masse site classé URn

Lorsque les deux constructions réalisées sur une même propriété ne sont pas contiguës*, le retrait entre les constructions en vis-à-vis* doit être au moins égal à :

- 8 mètres si aucune des constructions en vis à vis ne comporte des éléments constituant des vues directes* ;

- 12 mètres si une des constructions en vis à vis comporte des éléments constituant des vues directes* ;
- 16 mètres les constructions en vis à vis comportent des éléments constituant des vues directes*.

Règles spécifiques

- Les annexes* de moins de 20 m² s'implantent librement par rapport aux autres constructions sur le terrain*.
- S'implantent librement par rapport aux autres constructions du terrain* :
 - Les piscines ;
 - Les constructions enterrées à usage de stationnement et/ou les parties enterrées à usage de stationnement des constructions en surface, leurs accès* piétons et routiers reliant le sous-sol à la surface extérieure tels les rampes et les escaliers, et des éléments techniques s'y rapportant ;
 - Les équipements publics et d'équipements techniques liés à la sécurité ou à un service public, à la gestion des eaux, à la protection phonique, à la distribution d'énergie tels que les transformateurs, ou un local destiné au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif.

2.1.4. Emprise au sol*

Règles ordinaires

En zone UR

L'emprise au sol* maximale des constructions est exprimée au plan de zonage général en pourcentage de la superficie du terrain* au sein de la zone.

En secteur* de plan masse site classé URn

L'emprise au sol* maximale des constructions est exprimée aux plans de zonage général et secteur*s de plan masse site classé en pourcentage de la superficie du terrain* au sein du secteur*.

L'emprise au sol* des constructions autorisées au sein du secteur* devra s'inscrire dans les espaces figurés en jaune sur le plan masse.

En complément, dans les espaces identifiés en vert (notamment à conserver ou à créer en jardin) sur le plan masse, sont limitativement autorisées (dans la limite de l'emprise au sol* maximale autorisée au sein du secteur*) :

- Les piscines non couvertes ;
- Les annexes* d'une emprise au sol* inférieure ou égale à 20m²
- Une unique construction légère et démontable inférieure ou égale à 20m² réservée soit à l'hébergement hôtelier et touristique soit aux chambres d'hôtes au sens de l'article D. 324-13 du code du tourisme ou aux meublés de tourisme dès lors qu'ils ne proposent pas de prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts ;
- Les constructions enterrées à usage de stationnement et/ou les parties enterrées à usage de stationnement des constructions en surface, leurs accès* piétons et routiers reliant le

sous-sol à la surface extérieure tels les rampes et les escaliers, et des éléments techniques s'y rapportant.

Règles spécifiques

En zone UR

L'emprise au sol* des équipements publics et ouvrages techniques liés à la sécurité ou à un service public, à la gestion des eaux, à la protection phonique, à la distribution d'énergie tels que les transformateurs, ou un local destiné au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif peut ne pas être comptabilisée.

En secteur* de plan masse site classé URn

L'aménagement de voies et accès* est autorisé dans les deux types d'espaces énoncés à la règle ordinaire. Il en est de même pour les équipements publics et d'équipements techniques liés à la sécurité ou à un service public, à la distribution d'énergie tels que les transformateurs, à la gestion des eaux ou à la protection phonique dont l'emprise au sol*, en outre, peut ne pas être comptabilisée.

2.1.5 Hauteur* maximale des constructions

Règles ordinaires

En zone UR

La hauteur* maximale des constructions est fixée à :

- 10 mètres au faîtage* ;
- 7 mètres à l'égout du toit* ;
- 7 mètres à l'acrotère*.

En secteur* de plan masse site classé URn

La hauteur* maximale des constructions au faitage ou à l'acrotère* est indiquée au plan masse. Lorsqu'elle n'est pas indiquée, elle ne devra pas excéder les hauteurs* existantes au faitage ou à l'acrotère* à la date d'approbation de la révision générale n°1 du Plan Local d'Urbanisme (07 juin 2011).

Règles spécifiques

- Les règles ordinaires ne s'appliquent pas aux équipements publics et installations nécessaires aux services publics lorsque les modalités de fonctionnement de ceux-ci l'imposent. Toutefois, leur hauteur* ne pourra excéder 13 mètres au faîtage* ou 11 mètres à l'acrotère*.
- Pour les annexes*, la hauteur* maximale est fixée à :
 - 4 mètres au faitage si elle comporte une toiture à pente(s) ;
 - 3 mètres à l'acrotère* s'il s'agit d'une toiture plate.

2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

L'ensemble des règles générales s'applique en zone UR.

Toutefois, certaines règles particulières à la zone UR s'appliquent en complément des règles générales et concernent :

Performances énergétiques

En cas de projet de rénovation, celui-ci pourra prévoir la production d'énergie solaires permettant l'effacement du talon de consommation (énergie consommée en période d'inoccupation du bâtiment).

2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

L'ensemble des règles générales s'applique en zone UR. Toutefois, certaines règles particulières à la zone UR s'appliquent en complément des règles générales et concernent :

Espaces végétalisés*

Le calcul des espaces végétalisés* est pondéré par des ratios différents selon les types d'espaces et de traitements :

- Un coefficient de 1 pour :
 - Les espaces de pleine terre*.
- Un coefficient de 0,25 pour :
 - Les espaces perméables*
- Un coefficient de 0,20 pour :
 - Les espaces semi-perméables* présentant un substrat végétal supérieur ou égal à 80 centimètres
- Un coefficient de 0,10 pour :
 - Les espaces semi-perméables* présentant un substrat végétal supérieur ou égal à 30 centimètres et inférieur à 80 centimètres.

Les surfaces végétalisées ne rentrant pas en compte dans les critères précédents ne sont pas prises en compte dans le calcul des espaces végétalisés*.

En zone UR

Les terrains* devront recevoir des espaces végétalisés*. L'emprise minimale de ces espaces est exprimée au plan de zonage général en % de la superficie du terrain* au sein de la zone.

En secteur* de plan masse site classé URn

Dans les espaces libres figurés en vert (notamment à conserver ou à créer en jardin), les espaces de pleine terre* doivent représenter au minimum 80 % de ces espaces.

2.4 – STATIONNEMENT

L'ensemble des règles générales s'applique en zone UR.

SECTION 3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

L'ensemble des règles générales s'applique en zone UR.

REGLES PARTICULIERES APPLICABLES A LA ZONE UX

La zone UX comprend deux espaces géographiquement proches.

Le premier est la base 107, plate-forme aéroportuaire de Vélizy-Villacoublay dépendant du Ministère de la Défense. Il accueille notamment des activités aéronautiques et militaires, de haute technologie et éventuellement des constructions à usage d'habitation quand elles sont liées à ces activités ou établissements.

Le second correspond au RAID et à la CRS 8 dépendant du Ministère de l'Intérieur. L'espace peut notamment y recevoir tout équipement construit ou de plein-air, de services, de loisirs ou l'éducation concourant au fonctionnement des établissements existants.

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur le même terrain*, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées dans la présente zone sont appréciées au regard de chacun des lots.

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

1.1 – STATUT DES USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Destinations et sous-destinations autorisées, sous réserve de respecter l'ensemble des règles applicables de la zone et notamment les éventuelles limites et conditions énoncées aux points 1.2 et 1.3 de la présente section, ou interdites :

Les sous-destinations représentées par un « x » sont autorisées sous conditions. Il s'agira dans ce cas de se référer aux limites et conditions énoncées aux points 1.2 et 1.3 de la présente section.*

Destinations	Sous-destinations	Autorisation*	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		x
	Exploitation forestière		x
Habitation	Logement	x*	
	Hébergement	x*	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		x
	Restauration		x
	Commerce de gros		x
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle		x
	Hébergement hôtelier et touristique		x
	Cinéma		x
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	x	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	x	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	x	
	Salles d'art et de spectacle	x	
	Equipements sportifs	x	
	Autres équipements recevant du public	x	
	Lieux de culte		x
Autres activités des secteurs* primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie		x
	Entrepôt		x
	Bureau		x
	Centre de congrès et d'exposition		x
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		x

Natures d'activités interdites :

- L'ouverture de carrière.

1.2 - LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

L'ensemble des règles générales s'applique en zone UX. Toutefois, des règles particulières décrites ci-dessous s'appliquent en complément.

Dans l'ensemble de la zone, les constructions autorisées sous conditions sont les suivantes :**Destination « habitation » :**

- Les constructions à destination d'habitation si leur présence est nécessaire au bon fonctionnement des installations présentes dans la zone.

1.3 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Il n'est pas fixé de règle.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

Toute division de terrain bâti* doit être réalisée afin de garantir le respect des règles d'implantation définies ci-après pour l'ensemble des constructions existantes ou à venir.

2.1.1. Implantation des constructions par rapport à l'alignement***Modalités de calcul**

Le retrait est mesuré perpendiculairement depuis chaque point de la construction jusqu'à l'alignement* actuel ou projeté. Ne sont pas concernés :

- Les perrons non clos ;
- Les clôtures* ;
- Les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Règle ordinaire

Les constructions s'implantent en retrait avec un minimum de 10 mètres.

Règles spécifiques

- Lorsqu’il s’agit de constructions existantes dont l’implantation ne respecte pas les règles ordinaires de retrait définies ci-dessus, les travaux d’extension* pourront être autorisés à la condition de respecter un retrait au moins égal à celui de la construction existante.
- Les constructions et installations nécessaires aux locaux destinés à l’accueil et au gardiennage peuvent être implantées différemment de la règle ordinaire, à condition que leur surface de plancher soit inférieure à 10% de la surface totale représentée par la bande de retrait de 10 mètres par rapport à l’alignement*.
- S’implantent à l’alignement* ou en retrait :
 - Les constructions enterrées à usage de stationnement et/ou les parties enterrées à usage de stationnement des constructions en surface, leurs accès* piétons et routiers reliant le sous-sol à la surface extérieure tels les rampes et les escaliers, et des éléments techniques s’y rapportant ;
 - Les équipements publics, les équipements techniques liés à la sécurité ou à un service public, à la gestion des eaux, à la protection phonique, à la distribution d’énergie tels que les transformateurs, ou un local destiné au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif.

2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

Modalités de calcul

Le retrait est mesuré perpendiculairement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative en vis-à-vis*. Ne sont pas concernés :

- Les clôtures* ;
- Les perrons non clos ;
- Les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises ainsi que les débords de toiture lorsqu’ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Règle ordinaire

Les constructions s’implantent avec un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur* de la construction, mesurée à l’égout du toit* ou à l’acrotère*, sans pouvoir être inférieur à 6 mètres.

Toutefois, lorsqu’une ou plusieurs parties de la construction comporte(nt) un ou plusieurs éléments constituant des vues directes*, le retrait de cette partie ou de celles-ci doit être au moins égal à la hauteur* à l’égout du toit* ou à l’acrotère* avec un minimum de 8 mètres.

Règles spécifiques

- Lorsqu’il s’agit d’une construction existante dont l’implantation ne respecte pas la règle ordinaire de retrait définie ci-dessus :
 - Les travaux d’extension* pourront être autorisés à la condition de respecter un retrait au moins égal à celui de la construction existante ;
 - Aucun aménagement, création ou agrandissement d’un élément constituant des vues directes* ne peut être réalisé sans respecter les retraits ordinairement prévus.

- Les piscines s’implantent obligatoirement avec un retrait d’au moins 4 mètres avec les limites séparatives*.
- S’implantent sur les limites séparatives* ou en retrait :
 - Les constructions enterrées à usage de stationnement et/ou les parties enterrées à usage de stationnement des constructions en surface, leurs accès* piétons et routiers reliant le sous-sol à la surface extérieure tels les rampes et les escaliers, et des éléments techniques s’y rapportant ;
 - Les équipements techniques liés à la sécurité ou à un service public, à la gestion des eaux, à la protection phonique, à la distribution d’énergie tels que les transformateurs, ou un local destiné au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif.

2.1.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Modalités de calcul

Le retrait est mesuré perpendiculairement de tout point de la construction au point le plus proche de la construction en vis-à-vis*. Ne sont pas concernés :

- Les perrons non clos ;
- Les clôtures* ;
- Les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Règle ordinaire

L’édification de plusieurs constructions sur une même propriété est autorisée.

Lorsque des constructions réalisées sur une même propriété ne sont pas contiguës*, le retrait entre les constructions en vis-à-vis* doit être au moins égal à la moitié de la hauteur* de celle la plus haute à l’égout du toit* ou à l’acrotère*, avec un minimum de 6 mètres.

Toutefois lorsque la construction comporte un ou plusieurs éléments constituant des vues directes*, le retrait doit être au moins égal à la hauteur* celle la plus haute à l’égout du toit* ou à l’acrotère*, avec un minimum de 8 mètres.

Règles spécifiques

- Lorsqu’il s’agit d’une construction existante dont l’implantation ne respecte pas la règle ordinaire de retrait définie ci-dessus :
 - Les travaux d’extension* pourront être autorisés à la condition de respecter un retrait au moins égal à celui de la construction existante ;
 - Aucun aménagement, création ou agrandissement d’un élément constituant des vues directes* ne peut être réalisé sans respecter les retraits ordinairement prévus.
- S’implantent librement par rapport aux autres constructions du terrain* :
 - Les piscines ;
 - Les constructions enterrées à usage de stationnement et/ou les parties enterrées à usage de stationnement des constructions en surface, leurs accès* piétons et routiers

reliant le sous-sol à la surface extérieure tels les rampes et les escaliers, et des éléments techniques s'y rapportant ;

- Les équipements publics et d'équipements techniques liés à la sécurité ou à un service public, à la gestion des eaux, à la protection phonique, à la distribution d'énergie tels que les transformateurs, ou un local destiné au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif.

2.1.4. Emprise au sol*

Règle ordinaire

L'emprise au sol* maximale des constructions est exprimée au plan de zonage général en pourcentage de la superficie du terrain* au sein de la zone.

Règle spécifique

L'emprise au sol* des équipements publics et ouvrages techniques liés à la sécurité ou à un service public, à la gestion des eaux, à la protection phonique, à la distribution d'énergie tels que les transformateurs, ou un local destiné au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif peut ne pas être comptabilisée.

2.1.5 Hauteur* maximale des constructions

La hauteur* maximale des constructions au faîtage* ou à l'acrotère* ne peut excéder 12 mètres.

2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

L'ensemble des règles générales s'applique en zone UX.

2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

L'ensemble des règles générales s'applique en zone UX. Toutefois, certaines règles particulières à la zone UX s'appliquent en complément des règles générales et concernent :

Espaces végétalisés*

Le calcul des espaces végétalisés* est pondéré par des ratios différents selon les types d'espaces et de traitements :

- Un coefficient de 1 pour :
 - Les espaces de pleine terre*.
- Un coefficient de 0,25 pour :
 - Les espaces perméables*
- Un coefficient de 0,20 pour :
 - Les espaces semi-perméables* présentant un substrat végétal supérieur ou égal à 80 centimètres
- Un coefficient de 0,10 pour :

- Les espaces semi-perméables* présentant un substrat végétal supérieur ou égal à 30 centimètres et inférieur à 80 centimètres.

Les surfaces végétalisées ne rentrant pas en compte dans les critères précédents ne sont pas prises en compte dans le calcul des espaces végétalisés*.

Au moins 50% des espaces libres de toute construction en élévation (au-dessus du sol naturel) doivent être végétalisés. Les espaces de pleine terre* doivent représenter au minimum 70 % des espaces traités en espaces végétalisés*.

2.4 – STATIONNEMENT

L'ensemble des règles générales s'applique en zone UX.

SECTION 3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

L'ensemble des règles générales s'applique en zone UX.

REGLES PARTICULIERES APPLICABLES A LA ZONE AUI

Cette zone à dominante artisanale – mais pas d’artisanat de détail – est destinée à recevoir des établissements économiques ou techniques à l’exclusion de l’habitat dans un espace localisé au sein du site inscrit de la vallée de la Bièvre, à proximité d’une zone naturelle et d’espaces d’habitat.

La construction de bâtiments et l’exercice d’activités compatibles avec les caractéristiques du lieu est l’objectif de la zone.

La zone AUI fait l’objet d’orientations d’aménagement et de programmation (pièce 3 du Plan Local d’Urbanisme, OAP n° 9).

Dans le cas d’un lotissement ou dans celui de la construction, sur le même terrain*, de plusieurs bâtiments dont le terrain d’assiette doit faire l’objet d’une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées dans la présente zone sont appréciées au regard de chacun des lots.

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

1.1 – STATUT DES USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Destinations et sous-destinations autorisées, sous réserve de respecter l'ensemble des règles applicables de la zone et notamment les éventuelles limites et conditions énoncées aux points 1.2 et 1.3 de la présente section, ou interdites :

Les sous-destinations représentées par un « x » sont autorisées sous conditions. Il s'agira dans ce cas de se référer aux limites et conditions énoncées aux points 1.2 et 1.3 de la présente section.*

Destinations	Sous-destinations	Autorisation*	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		x
	Exploitation forestière	x	
Habitation	Logement		x
	Hébergement		x
	Artisanat et commerce de détail		x
	Restauration		x
Commerce et activités de service	Commerce de gros	x*	
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle		x
	Hébergement hôtelier et touristique		x
	Cinéma		x
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées		x
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	x	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		x
	Salles d'art et de spectacle		x
	Équipements sportifs		x
	Autres équipements recevant du public		x
	Lieux de culte		x
	Industrie	x*	
	Entrepôt	x*	
	Autres activités des secteurs* primaire, secondaire ou tertiaire	Bureau	x
Centre de congrès et d'exposition			x
Cuisine dédiée à la vente en ligne			x

Natures d'activités interdites :

- L'ouverture de carrière ;

- Le stationnement des caravanes* isolées (R 111-48 et R111-49 du code de l'urbanisme) ;
- L'aménagement de terrains* destinés aux habitations légères de loisirs ;
- L'aménagement de terrains* destinés à l'accueil des campeurs et des caravanes*. (R111-42 et R11-44 du code de l'urbanisme).

1.2 - LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

L'ensemble des règles générales s'applique en zone AUI. Toutefois, des règles particulières décrites ci-dessous s'appliquent en complément.

Sous réserve de la réalisation des réseaux et dessertes adaptées, les constructions autorisées sous conditions sont les suivantes :

Destination « commerce et activités de service » :

Les constructions à sous-destination de commerce de gros sont autorisées dans la mesure où :

- Dans des conditions normales de fonctionnement elles ne présentent pas de nuisances sonores ou olfactives exceptionnelles pour le voisinage ;
- Elles ne risquent pas, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, de causer des dommages graves aux personnes et aux biens.

Destination « autres activités des secteurs* secondaire ou tertiaire » :

Les constructions à sous-destination d'industrie et d'entrepôt sont autorisées dans la mesure où :

- Dans des conditions normales de fonctionnement elles ne présentent pas de nuisances sonores ou olfactives exceptionnelles pour le voisinage ;
- Elles ne risquent pas, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, de causer des dommages graves aux personnes et aux biens.

Les constructions à sous-destination d'entrepôt ne pourront excéder une surface de 24.000 m² de surface de plancher.

1.3 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Il n'est pas fixé de règle.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Toute division de terrain* bâti doit être réalisée afin de garantir le respect des règles d'implantation définies ci-après pour l'ensemble des constructions existantes ou à venir.

2.1.1. Implantation des constructions par rapport à l'alignement*

Modalités de calcul

Le retrait est mesuré perpendiculairement depuis chaque point de la construction jusqu'à l'alignement* actuel ou projeté. Ne sont pas concernés :

- Les perrons non clos ;
- Les clôtures* ;
- Les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Règle ordinaire

Les constructions s'implantent en retrait de l'alignement* « RD 117 – Route de Jouy » avec un minimum de 20 mètres.

Les constructions s'implantent en retrait des autres alignements* avec un minimum de 5 mètres.

Règle spécifique

S'implantent à l'alignement* ou en retrait :

- Les constructions enterrées à usage de stationnement et/ou les parties enterrées à usage de stationnement des constructions en surface, leurs accès* piétons et routiers reliant le sous-sol à la surface extérieure tels les rampes et les escaliers, et des éléments techniques s'y rapportant ;
- Les équipements publics, les équipements techniques liés à la sécurité ou à un service public, à la gestion des eaux, à la protection phonique, à la distribution d'énergie tels que les transformateurs, ou un local destiné au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif.

2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

Modalités de calcul

Le retrait est mesuré perpendiculairement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative en vis-à-vis*. Ne sont pas concernés :

- Les clôtures* ;
- Les perrons non clos ;
- Les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Règle ordinaire

Les constructions s'implantent avec un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur* de la construction, mesurée à l'égout du toit* ou à l'acrotère*, sans pouvoir être inférieur à 5 mètres.

Toutefois, lorsqu'une ou plusieurs parties de la construction comporte(nt) un ou plusieurs éléments constituant des vues directes*, le retrait de cette partie ou de celles-ci doit être au moins égal à la hauteur* à l'égout du toit* ou à l'acrotère* avec un minimum de 8 mètres.

Règle spécifique

- Les piscines s'implantent obligatoirement avec un retrait d'au moins 4 mètres avec les limites séparatives*.

- S’implantent sur les limites séparatives* ou en retrait :
 - Les constructions enterrées à usage de stationnement et/ou les parties enterrées à usage de stationnement des constructions en surface, leurs accès* piétons et routiers reliant le sous-sol à la surface extérieure tels les rampes et les escaliers, et des éléments techniques s’y rapportant ;
 - Les équipements publics et les équipements techniques liés à la sécurité ou à un service public, à la gestion des eaux, à la protection phonique, à la distribution d’énergie tels que les transformateurs, ou un local destiné au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif.

2.1.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Modalité de calcul

Le retrait est mesuré perpendiculairement de tout point de la construction au point le plus proche de la construction en vis-à-vis*. Ne sont pas concernés :

- Les perrons non clos ;
- Les clôtures* ;
- Les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Règle ordinaire

L’édification de plusieurs constructions sur une même propriété est autorisée.

Lorsque des constructions réalisées sur une même propriété ne sont pas contiguës*, le retrait entre les constructions en vis-à-vis* doit être au moins égal à la moitié de la hauteur* de celle la plus haute à l’égout du toit* ou à l’acrotère*, avec un minimum de 6 mètres.

Toutefois lorsque les constructions comportent un ou plusieurs éléments constituant des vues directes*, le retrait entre les constructions en vis-à-vis* doit être au moins égal à la hauteur* de celle la plus haute à l’égout du toit* ou à l’acrotère*, avec un minimum de 8 mètres.

Règles spécifiques

- Lorsqu’il s’agit d’une construction existante dont l’implantation ne respecte pas les règles ordinaires de retrait définies ci-dessus :
 - Les travaux d’extension* pourront être autorisés à la condition de respecter un retrait au moins égal à celui de la construction existante ;
 - Aucun aménagement, création ou agrandissement d’un élément constituant des vues directes* ne peut être réalisé sans respecter les retraits ordinairement prévus.
- S’implantent librement par rapport aux autres constructions du terrain* :
 - Les piscines ;
 - Les constructions enterrées à usage de stationnement et/ou les parties enterrées à usage de stationnement des constructions en surface, leurs accès* piétons et routiers

reliant le sous-sol à la surface extérieure tels les rampes et les escaliers, et des éléments techniques s'y rapportant ;

- Les équipements publics, d'équipements techniques liés à la sécurité ou à un service public, à la distribution d'énergie tels que les transformateurs, à la gestion des eaux, à la protection phonique, ou un local destiné au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif.

2.1.4. Emprise au sol*

Règle ordinaire

L'emprise au sol* maximale des constructions est exprimée au plan de zonage général en pourcentage de la superficie du terrain* au sein de la zone.

Règle spécifique

L'emprise au sol* des équipements publics et ouvrages techniques liés à la sécurité ou à un service public, à la gestion des eaux, à la protection phonique, à la distribution d'énergie tels que les transformateurs, ou un local destiné au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif peut ne pas être comptabilisée.

2.1.5 Hauteur* maximale des constructions

La hauteur* maximale des constructions est limitée à 8 mètres au faitage ou à l'acrotère*.

2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

L'ensemble des règles générales s'applique en zone AUI.

2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

L'ensemble des règles générales s'applique en zone AUI. Toutefois, certaines règles particulières à la zone AUI s'appliquent en complément des règles générales et concernent :

- Les constructions liées aux activités tertiaires et secondaires présentent généralement un volume important. Un soin particulier doit être apporté au traitement de la volumétrie ainsi qu'à l'architecture de ces constructions. Il est impératif de veiller à une bonne insertion dans le site en évitant en particulier l'effet de masse. Le choix et la qualité des matériaux doivent conforter la qualité de l'insertion.

Espaces végétalisés*

Le calcul des espaces végétalisés* est pondéré par des ratios différents selon les types d'espaces et de traitements :

- Un coefficient de 1 pour :
 - Les espaces de pleine terre*.
- Un coefficient de 0,25 pour :

- Les espaces perméables*
- Un coefficient de 0,20 pour :
 - Les espaces semi-perméables* présentant un substrat végétal supérieur ou égal à 80 centimètres
- Un coefficient de 0,10 pour :
 - Les espaces semi-perméables* présentant un substrat végétal supérieur ou égal à 30 centimètres et inférieur à 80 centimètres.

Les surfaces végétalisées ne rentrant pas en compte dans les critères précédents ne sont pas prises en compte dans le calcul des espaces végétalisés*.

Au moins 50% des espaces libres de toute construction en élévation (au-dessus du sol naturel) doivent être végétalisés. Les espaces de pleine terre* doivent représenter au minimum 50 % des surfaces traitées en espaces végétalisés*.

2.4 – STATIONNEMENT

L'ensemble des règles générales s'applique en zone AUI.

SECTION 3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

L'ensemble des règles générales s'applique en zone AUI.

REGLES PARTICULIERES APPLICABLES A LA ZONE 1AU

Cette zone prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'un espace dédié à la réalisation d'une opération d'habitat à dominante sociale.

Située en entrée de village, les futures constructions devront se fondre harmonieusement dans le paysage naturel et éminemment boisé alentours et préserver les vues sur les espaces naturels.

La zone 1 AU fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du Plan Local d'Urbanisme, OAP n° 6).

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur le même terrain*, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées dans la présente zone sont appréciées au regard de chacun des lots.

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

1.1 – STATUT DES USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Destinations et sous-destinations autorisées, sous réserve de respecter l'ensemble des règles applicables à la zone et notamment les éventuelles limites et conditions énoncées aux points 1.2 et 1.3 de la présente section, ou interdites :

Les sous-destinations représentées par un « x » sont autorisées sous conditions. Il s'agira dans ce cas de se référer aux limites et conditions énoncées aux points 1.2 et 1.3 de la présente section.*

Destinations	Sous-destinations	Autorisation*	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		x
	Exploitation forestière		x
Habitation	Logement	x	
	Hébergement	x	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		x
	Restauration		x
	Commerce de gros		x
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle		x
	Hébergement hôtelier et touristique		x
	Cinéma		x
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	x	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	x	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	x	
	Salles d'art et de spectacle	x	
	Équipements sportifs	x	
	Autres équipements recevant du public	x	
Autres activités des secteurs* primaire, secondaire ou tertiaire	Lieux de culte		x
	Industrie		x
	Entrepôt		x
	Bureau		x
	Centre de congrès et d'exposition		x
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		x

Natures d'activités interdites :

- L'ouverture de carrière ;
- Le stationnement des caravanes* isolées (R 111-48 et R111-49 du code de l'urbanisme) ;
- L'aménagement de terrains* destinés aux habitations légères de loisirs ;
- L'aménagement de terrains* destinés à l'accueil des campeurs et des caravanes*. (R111-42 et R11-44 du code de l'urbanisme).

1.2 - LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

L'ensemble des règles générales s'applique en zone 1AU. Toutefois, des règles particulières décrites ci-dessous s'appliquent en complément.

Les constructions sont autorisées sous réserve d'une urbanisation dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble et à condition qu'elles s'intègrent dans un schéma d'ensemble. Ce schéma devra garantir une bonne insertion dans le site et assurer des liaisons automobiles et piétonnes satisfaisantes avec le tissu environnant. Il devra prévoir la réalisation des équipements nécessaires au bon fonctionnement de l'ensemble de la zone.

Cette zone est soumise aux dispositions de l'article L. 111-6 à 10 du Code de l'Urbanisme. Une étude spécifique a été réalisée afin de lever l'inconstructibilité (pièce 5.4.6 du Plan Local d'Urbanisme).

1.3 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

L'ensemble des règles générales s'applique en zone 1AU.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

Toute division de terrain bâti* doit être réalisée afin de garantir le respect des règles d'implantation définies ci-après pour l'ensemble des constructions existantes ou à venir.

2.1.1. Implantation des constructions par rapport à l'alignement***Modalités de calcul**

Le retrait est mesuré perpendiculairement depuis chaque point de la construction jusqu'à l'alignement* actuel ou projeté. Ne sont pas concernés :

- Les perrons non clos ;
- Les clôtures* ;
- Les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Règles ordinaires

Les constructions s'implantent en retrait avec un minimum de 5 mètres.

Règles spécifiques

- Lorsqu'il s'agit de constructions existantes dont l'implantation ne respecte pas les règles de retrait définies ci-dessus, les travaux d'extension* pourront être autorisés à la condition de respecter un retrait au moins égal à celui de la construction existante
- S'implantent à l'alignement* ou en retrait :
 - Les constructions enterrées à usage de stationnement et/ou les parties enterrées à usage de stationnement des constructions en surface, leurs accès* piétons et routiers reliant le sous-sol à la surface extérieure tels les rampes et les escaliers, et des éléments techniques s'y rapportant ;
 - Les équipements publics, les équipements techniques liés à la sécurité ou à un service public, à la gestion des eaux, à la protection phonique, à la distribution d'énergie tels que les transformateurs, ou un local destiné au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif.

2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

Modalités de calcul

Le retrait est mesuré perpendiculairement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative en vis-à-vis*. Ne sont pas concernés :

- Les clôtures* ;
- Les perrons non clos ;
- Les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Règle ordinaire

Les constructions s'implantent avec un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur* de la construction, mesurée à l'égout du toit* ou à l'acrotère*, sans pouvoir être inférieur à 4 mètres.

Toutefois, lorsqu'une ou plusieurs parties de la construction comporte(nt) un ou plusieurs éléments constituant des vues directes*, le retrait de cette partie ou de celles-ci doit être au moins égal à la hauteur* à l'égout du toit* ou à l'acrotère* avec un minimum de 8 mètres.

Règles spécifiques

- Lorsqu'il s'agit d'une construction existante dont l'implantation ne respecte pas la règle ordinaire de retrait définie ci-dessus :
 - Les travaux d'extension* pourront être autorisés à la condition de respecter un retrait au moins égal à celui de la construction existante ;
 - Aucun aménagement, création ou agrandissement d'un élément constituant des vues directes* ne peut être réalisé sans respecter les retraits ordinairement prévus.
- Dans le cas où la limite séparative correspond également une limite de zone, le retrait vis-à-vis* de cette limite est de 10 mètres minimum.

- Les piscines s’implantent obligatoirement avec un retrait d’au moins 4 mètres avec les limites séparatives*.
- S’implantent sur les limites séparatives ou en retrait :
 - Les constructions enterrées à usage de stationnement et/ou les parties enterrées à usage de stationnement des constructions en surface, leurs accès* piétons et routiers reliant le sous-sol à la surface extérieure tels les rampes et les escaliers, et des éléments techniques s’y rapportant ;
 - Les équipements publics et les équipements techniques liés à la sécurité ou à un service public, à la gestion des eaux, à la protection phonique, à la distribution d’énergie tels que les transformateurs, ou un local destiné au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif.

2.1.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Modalités de calcul

Le retrait est mesuré perpendiculairement de tout point de la construction au point le plus proche de la construction en vis-à-vis*. Ne sont pas concernés :

- Les perrons non clos ;
- Les clôtures* ;
- Les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises, ainsi que les débords de toiture lorsqu’ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Règle ordinaire

L’édification de plusieurs constructions sur une même propriété est autorisée.

Lorsque des constructions réalisées sur une même propriété ne sont pas contiguës*, le retrait entre les constructions en vis-à-vis* doit être au moins égal à la moitié de la hauteur* de celle la plus haute mesurée à l’égout du toit* ou à l’acrotère*, avec un minimum de 4 mètres.

Toutefois lorsque la construction (ou une partie de la construction) comporte un ou plusieurs éléments constituant des vues directes*, le retrait entre les constructions en vis-à-vis* doit être au moins égal à la hauteur* de celle en vis-à-vis* la plus haute à l’égout du toit* ou à l’acrotère*, avec un minimum de 8 mètres.

Règles spécifiques

- Lorsqu’il s’agit d’une construction existante dont l’implantation ne respecte pas la règle ordinaire de retrait définie ci-dessus :
 - Les travaux d’extension* pourront être autorisés à la condition de respecter un retrait au moins égal à celui de la construction existante ;
 - Aucun aménagement, création ou agrandissement d’un élément constituant des vues directes* ne peut être réalisé sans respecter les retraits ordinairement prévus.
- S’implantent librement par rapport aux autres constructions du terrain* :
 - Les piscines ;

- Les constructions enterrées à usage de stationnement et/ou les parties enterrées à usage de stationnement des constructions en surface, leurs accès* piétons et routiers reliant le sous-sol à la surface extérieure tels les rampes et les escaliers, et des éléments techniques s’y rapportant ;
- Les équipements publics et d’équipements techniques liés à la sécurité ou à un service public, à la gestion des eaux, à la protection phonique, à la distribution d’énergie tels que les transformateurs, ou un local destiné au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif.

2.1.4. Emprise au sol*

Règle ordinaire

L’emprise au sol* maximale des constructions est exprimée au plan de zonage général en pourcentage de la superficie du terrain* au sein de la zone.

Règle spécifique

L’emprise au sol* des équipements publics et ouvrages techniques liés à la sécurité ou à un service public, à la gestion des eaux, à la protection phonique, à la distribution d’énergie tels que les transformateurs, ou un local destiné au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif peut ne pas être comptabilisée.

2.1.5 Hauteur* maximale des constructions

Règle ordinaire

La hauteur* maximale des constructions est fixée à 9 mètres au faîtage* ou à l’acrotère*.

2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

L’ensemble des règles générales s’applique en zone 1AU.

2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

L’ensemble des règles générales s’applique en zone 1AU. Toutefois, certaines règles particulières s’appliquent en complément.

Espaces végétalisés*

Le calcul des espaces végétalisés* est pondéré par des ratios différents selon les types d’espaces et de traitements :

- Un coefficient de 1 pour :
 - Les espaces de pleine terre*.
- Un coefficient de 0,25 pour :
 - Les espaces perméable*s
- Un coefficient de 0,20 pour :

- Les espaces semi-perméable*s présentant un substrat végétal supérieur ou égal à 80 centimètres
- Un coefficient de 0,10 pour :
 - Les espaces semi-perméable*s présentant un substrat végétal supérieur ou égal à 30 centimètres et inférieur à 80 centimètres.

Les surfaces végétalisées ne rentrant pas en compte dans les critères précédents ne sont pas prises en compte dans le calcul des espaces végétalisés*.

Au moins 50% des espaces libres de toute construction en élévation (au-dessus du sol naturel) doivent être végétalisés. Les espaces de pleine terre* doivent représenter au minimum 50 % des surfaces traitées en espaces végétalisés*.

2.4 – STATIONNEMENT

L'ensemble des règles générales s'applique en zone 1AU.

SECTION 3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

L'ensemble des règles générales s'applique en zone 1AU.

REGLES PARTICULIERES APPLICABLES A LA ZONE 2AU

La zone 2AU est une zone à urbaniser, peu équipée, destinée à accueillir à moyen ou long terme une partie du développement urbain de la commune, dans le cadre d'une procédure d'évolution du Plan Local d'Urbanisme pour l'aménagement du Val de Sygrie.

Dans cet intervalle, la zone 2AU n'est ni constructible ni aménageable, dès lors qu'aucune procédure d'évolution du PLU, ayant pour objet l'ouverture à l'urbanisation de la zone, n'aura été approuvée.

Cette partie présente un fort potentiel de développement économique au sein d'un cadre paysager exceptionnel. Son urbanisation future s'inscrira dans une démarche de protection et de valorisation paysagère et d'une consommation modérée des espaces.

Située en entrée de village, les futures constructions devront ainsi se fondre harmonieusement dans le paysage naturel et éminemment boisé alentours et préserver les vues sur les espaces naturels.

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur le même terrain*, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées dans la présente zone sont appréciées au regard de chacun des lots.

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

1.1 – STATUT DES USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

La zone 2AU est une zone à urbaniser, peu équipée, destinée à accueillir à moyen ou long terme une partie du développement urbain de la commune, dans le cadre d'une procédure d'évolution du Plan Local d'Urbanisme pour l'aménagement du Val de Sygrie et l'ouvrir à l'urbanisation.

Dans cet intervalle, et dès lors qu'aucune procédure d'évolution du PLU ne sera approuvée, la zone 2AU n'est ni constructible ni aménageable.

Destinations	Sous-destinations	Autorisation	Interdiction	
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière		X	
Habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
	Artisanat et commerce de détail		X	
Commerce et activités de service	Restauration		X	
	Commerce de gros		X	
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Cinéma		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacle		X	
	Equipements sportifs		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
	Lieux de culte		X	
	Industrie		X	
	Autres activités des secteurs* primaire, secondaire ou tertiaire	Entrepôt		X
		Bureau		X
Centre de congrès et d'exposition			X	
Cuisine dédiée à la vente en ligne			X	

Natures d'activités interdites :

- L'ouverture de carrière ;
- Le stationnement des caravanes* isolées (R 111-48 et R111-49 du code de l'urbanisme) ;
- L'aménagement de terrains* destinés aux habitations légères de loisirs ;
- L'aménagement de terrains* destinés à l'accueil des campeurs et des caravane*s. (R111-42 et R11-44 du code de l'urbanisme).

1.2 - LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Après son ouverture à l'urbanisation, les constructions seront autorisées sous réserve d'une urbanisation dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble et à condition qu'elles s'intègrent dans un schéma d'ensemble. Ce schéma devra garantir une bonne insertion dans le site et assurer des liaisons automobiles et piétonnes satisfaisantes avec le tissu environnant. Il devra prévoir la réalisation des équipements nécessaires au bon fonctionnement de l'ensemble de la zone.

Cette zone est soumise aux dispositions de l'article L. 111-6 à 10 du Code de l'Urbanisme. Une étude spécifique a été réalisée pour prévoir des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 du code de l'urbanisme (pièce 5.4.6 du Plan Local d'Urbanisme).

1.3 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

L'ensemble des règles générales s'applique en zone 2AU.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

Toute division de terrain bâti* doit être réalisée afin de garantir le respect des règles d'implantation définies ci-après pour l'ensemble des constructions existantes ou à venir.

2.1.1. Implantation des constructions par rapport à l'alignement***Modalités de calcul**

Le retrait est mesuré perpendiculairement depuis chaque point de la construction jusqu'à l'alignement* actuel ou projet*é. Ne sont pas concernés :

- Les perrons non clos ;
- Les clôtures*s ;
- Les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Règles ordinaires

Les constructions s'implantent en retrait de l'alignement* de la RN118 avec un minimum de 50 mètres.
Les constructions s'implantent en retrait de l'alignement* de la RN306 avec un minimum de 15 mètres.

Les constructions doivent s'implanter à 25 m minimum de l'axe actuel de la Sygrie dans sa partie aérienne.

Dans tous les autres cas, les constructions s'implantent avec un retrait minimum de 5 mètres de l'alignement*.

Règles spécifiques :

- S'implantent à l'alignement* ou en retrait :
 - Les constructions enterrées à usage de stationnement et/ou les parties enterrées à usage de stationnement des constructions en surface, leurs accès* piétons et routiers reliant le sous-sol à la surface extérieure tels les rampes et les escaliers, et des éléments techniques s'y rapportant ;
 - Les équipements publics, les équipements techniques liés à la sécurité ou à un service public, à la gestion des eaux, à la protection phonique, à la distribution d'énergie tels que les transformateurs, ou un local destiné au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif.

2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

Il n'est pas fixé de règle.

2.1.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

2.1.4. Emprise au sol*

Règle ordinaire

L'emprise au sol* maximale des constructions est exprimée au plan de zonage général en pourcentage de la superficie du terrain* au sein de la zone.

Règle spécifique

L'emprise au sol* des équipements publics et ouvrages techniques liés à la sécurité ou à un service public, à la gestion des eaux, à la protection phonique, à la distribution d'énergie tels que les transformateurs, ou un local destiné au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif peut ne pas être comptabilisée.

2.1.5 Hauteur* maximale des constructions

La hauteur* maximale des constructions est fixée à 9 mètres au faîtage* ou à l'acrotère*.

2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Il n'est pas fixé de règle.

2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les règles particulières suivantes s'appliquent en complément des règles générales :

- Les constructions liées aux activités tertiaires et secondaires présentent généralement un volume important. Un soin particulier doit être apporté au traitement de la volumétrie ainsi qu'à l'architecture de ces constructions. Il est impératif de veiller à une bonne insertion dans le site en évitant en particulier l'effet de masse. Le choix et la qualité des matériaux doivent conforter la qualité de l'insertion. Par ailleurs compte tenu de la présence de la forêt de Verrières, du bois du Loup pendu et de la Sygrie, le traitement des toitures qui constituent la cinquième façade des constructions doit être réalisé avec le plus grand soin.

Espaces végétalisés*

Le calcul des espaces végétalisés* est pondéré par des ratios différents selon les types d'espaces et de traitements :

- Un coefficient de 1 pour :
 - Les espaces de pleine terre*.
- Un coefficient de 0,25 pour :
 - Les espaces perméable*s
- Un coefficient de 0,20 pour :
 - Les espaces semi-perméable*s présentant un substrat végétal supérieur ou égal à 80 centimètres
- Un coefficient de 0,10 pour :
 - Les espaces semi-perméable*s présentant un substrat végétal supérieur ou égal à 30 centimètres et inférieur à 80 centimètres.

Les surfaces végétalisées ne rentrant pas en compte dans les critères précédents ne sont pas prises en compte dans le calcul des espaces végétalisés*.

Au moins 50% des espaces libres de toute construction en élévation (au-dessus du sol naturel) doivent être végétalisés. Les espaces de pleine terre* doivent représenter au minimum 50 % des surfaces traitées en espaces végétalisés*.

2.4 – STATIONNEMENT

L'ensemble des règles générales s'applique en zone 2AU.

SECTION 3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

Il n'est pas fixé de règle.

REGLES PARTICULIERES APPLICABLES A LA ZONE A ET SES SECTEURS* A*, A ET A*****

Cette zone est à vocation agricole.

Le classement en zone agricole a pour objet de protéger les terrains* de l'urbanisation qui gênerait ou rendrait impossible leur exploitation.

Certaines constructions existantes présentent un intérêt architectural ou patrimonial. Identifiés au document graphique, ces constructions pourront faire l'objet d'un changement de destination.

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

1.1 – STATUT DES USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Destinations et sous-destinations autorisées, sous réserve de respecter l'ensemble des règles applicables à la zone et notamment les éventuelles limites et conditions énoncées aux points 1.2 et 1.3 de la présente section, ou interdites :

Les sous-destinations représentées par un « x » sont autorisées sous conditions. Il s'agira dans ce cas de se référer aux limites et conditions énoncées aux points 1.2 et 1.3 de la présente section.*

ZONE A - SECTEUR* A** - SECTEUR* A***				
Destinations	Sous-destinations	Autorisation*	Interdiction	
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	x*		
	Exploitation forestière		x	
Habitation	Logement		x	
	Hébergement		x	
	Artisanat et commerce de détail		x	
	Restauration		x	
Commerce et activités de service	Commerce de gros		x	
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle		x	
	Hébergement hôtelier et touristique		x	
	Cinéma		x	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées		x	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		x	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		x	
	Salles d'art et de spectacle		x	
	Equipements sportifs		x	
	Autres équipements recevant du public		x	
	Lieux de culte		x	
	Industrie		x	
	Autres activités des secteurs* primaire, secondaire ou tertiaire	Entrepôt		x
		Bureau		x
Centre de congrès et d'exposition			x	
Cuisine dédiée à la vente en ligne			x	

SECTEUR* A*			
Destinations	Sous-destinations	Autorisation*	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	x*	
	Exploitation forestière		x
Habitation	Logement		x
	Hébergement		x
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	x*	
	Restauration	x*	
	Commerce de gros		x
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	x*	
	Hébergement hôtelier et touristique	x*	
	Cinéma		x
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées		x
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		x
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		x
	Salles d'art et de spectacle		x
	Equipements sportifs		x
	Autres équipements recevant du public		x
	Lieux de culte		x
	Industrie		x
Autres activités des secteurs* primaire, secondaire ou tertiaire	Entrepôt		x
	Bureau		x
	Centre de congrès et d'exposition		x
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		x

Tous autres usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations qui ne seraient pas expressément autorisés au sein de la présente section sont interdits.

1.2 - LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

L'ensemble des règles générales s'applique en zone A. Toutefois, des règles particulières décrites ci-dessous s'appliquent en complément.

Dans le respect des articles L.111-6 à 10 du code de l'urbanisme, les constructions exclusivement admises selon la zone ou le secteur* sont les suivantes :

En zone A

- Les constructions à sous-destination d'exploitation agricole à condition qu'elles correspondent a minima à une exploitation d'une SMA (Surface Minimum Agricole) ;

Dans le secteur* A*

En complément de la condition énoncée en zone A, sont admis à l'intérieur du secteur* A* :

- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain* sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Les aménagements et changements de destination des constructions existantes à condition de respecter les conditions suivantes :
 - Qu'il s'agisse des constructions anciennes présentant une qualité architecturale caractéristique des constructions agricoles traditionnelles, limitativement repérées au plan de zonage général (pièce 4.2.1 du Plan Local d'Urbanisme) en vertu de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme ;
 - Que les locaux et volumes soient destinés à des constructions en lien direct avec l'activité agricole du site et que leur évolution ne compromette pas l'activité agricole ;
 - Que le changement de destination, soumis à l'avis conforme de la CDPENAF, soit limité aux destinations et sous-destinations limitativement autorisées au sein du secteur*.
- Les constructions à sous-destination de logement à condition qu'elles soient directement liées à l'activité agricole exercée sur le site et que leur surface n'excède pas 200 m² d'emprise au sol*. Par ailleurs ces constructions doivent être en continuité de l'exploitation et avoir un accès* routier commun.

Dans le secteur* A**

Il est autorisé :

- L'édification de constructions à sous-destination d'exploitation agricole dont l'emprise au sol* n'excédera pas 500 m², regroupant les locaux liés à l'exploitation agricole et à l'habitation des personnes dont la présence est nécessaire à l'exploitation ;
- L'édification de serres dans la limite de 3000,00 m² d'emprise au sol*.

Dans le secteur* A***

Il est uniquement autorisé la construction d'une unique construction légère et démontable à sous-destination d'exploitation agricole dont l'emprise au sol* n'excédera pas 50 m².

1.3 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Il n'est pas fixé de règle.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. Implantation des constructions par rapport à l'alignement*

Modalités de calcul

Le retrait est mesuré perpendiculairement depuis chaque point de la construction jusqu'à l'alignement* actuel ou projeté. Ne sont pas concernés :

- Les perrons non clos ;
- Les clôtures* ;
- Les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Règle ordinaire

Les constructions s'implantent en retrait de l'alignement* avec un minimum de 10 mètres.

Règles spécifiques

- Lorsqu'il s'agit de constructions existantes dont l'implantation ne respecte pas la règle ordinaire de retrait définie ci-dessus, les travaux d'extension* pourront être autorisés à la condition de respecter un retrait au moins égal à celui de la construction existante.
- S'implantent à l'alignement* ou en retrait :
 - Les constructions enterrées à usage de stationnement et/ou les parties enterrées à usage de stationnement des constructions en surface, leurs accès* piétons et routiers reliant le sous-sol à la surface extérieure tels les rampes et les escaliers, et des éléments techniques s'y rapportant ;
 - Les équipements publics, les équipements techniques liés à la sécurité ou à un service public, à la gestion des eaux, à la protection phonique, à la distribution d'énergie tels que les transformateurs, ou un local destiné au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif.

2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

Modalités de calcul

Le retrait est mesuré perpendiculairement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative en vis-à-vis*. Ne sont pas concernés :

- Les clôtures* ;
- Les perrons non clos ;
- Les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Règle ordinaire

Les constructions s'implantent en retrait avec un minimum de 6 mètres.

Règles spécifiques

- Lorsqu'il s'agit d'une construction existante dont l'implantation ne respecte pas la règle ordinaire de retrait définie ci-dessus :
 - Les travaux d'extension* pourront être autorisés à la condition de respecter un retrait au moins égal à celui de la construction existante ;
 - Aucun aménagement, création ou agrandissement d'un élément constituant des vues directes* ne peut être réalisé sans respecter le retrait ordinairement prévu.
- Les piscines s'implantent obligatoirement avec un retrait d'au moins 4 mètres avec les limites séparatives.
- S'implantent sur les limites séparatives* ou en retrait.
 - Les constructions enterrées à usage de stationnement et/ou les parties enterrées à usage de stationnement des constructions en surface, leurs accès* piétons et routiers reliant le sous-sol à la surface extérieure tels les rampes et les escaliers, et des éléments techniques s'y rapportant ;
 - Les équipements techniques liés à la sécurité ou à un service public, à la gestion des eaux, à la protection phonique, à la distribution d'énergie tels que les transformateurs, ou un local destiné au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif.

2.1.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

2.1.4. Emprise au sol*

Règles ordinaires

En zone A

L'emprise au sol* maximale des constructions est fixée à 7% de la superficie du terrain* au sein de la zone.

En secteur* A*

L'emprise au sol* maximale des constructions est fixée à 10% de la superficie du terrain* au sein du secteur*.

En secteur* A**

Il est autorisé :

- L'édification de constructions à sous-destination d'exploitation agricole dont l'emprise au sol* n'excédera pas 500 m², regroupant les locaux liés à l'exploitation agricole et à l'habitation des personnes dont la présence est nécessaire à l'exploitation ;
- L'édification de serres dans la limite de 3000,00 m² d'emprise au sol*.

En secteur* A***

Il est uniquement autorisé la construction d'une unique construction légère et démontable à sous-destination d'exploitation agricole dont l'emprise au sol* n'excédera pas 50 m².

Règle spécifique

L'emprise au sol* des équipements publics et ouvrages techniques liés à la sécurité ou à un service public, à la gestion des eaux, à la protection phonique, à la distribution d'énergie tels que les transformateurs, ou un local destiné au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif peut ne pas être comptabilisée.

2.1.5 Hauteur* maximale des constructions**Règles ordinaires**

La hauteur* maximale des constructions à destination d'exploitation agricole et forestière est fixée à 11 mètres au faîtage* ou 8 mètres à l'acrotère*.

La hauteur* maximale des constructions pour les installations ou occupations du sol liées aux activités maraîchères et horticoles (serres et châssis) est fixée à 6 mètres.

La hauteur* maximale des constructions à destination d'habitation est fixée à 6 mètres au faîtage* ou 4 mètres à l'acrotère*.

Règle spécifique

La hauteur* maximale des annexe*s est fixée à :

- 4 mètres au faitage si elles comportent une toiture à pente(s) ;
- 3 mètres à l'acrotère* s'il s'agit d'une toiture plate.

2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

L'ensemble des règles générales s'applique en zone A.

2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les règles particulières décrites ci-dessous se substituent intégralement à celles énoncées dans les règles générales.

Par leur volume, leur architecture, les matériaux employés, les couleurs, les constructions doivent être intégrées de manière harmonieuse dans le paysage dans lequel elles sont situées.

Tout projet* peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions particulières si les constructions ou utilisations du sol concernées, par leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des constructions ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature

à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Il convient de se référer au cahier des recommandations architecturales figurant pièce n°4.4 du Plan Local d'Urbanisme.

En particulier, les constructions agricoles ou forestières (hangars, serres, bâtiments d'exploitation...) seront réalisées de manière à s'intégrer au mieux dans les paysages de plaine agricole et pourront faire l'objet de traitements paysagers à leurs abords pour assurer cette insertion dans les paysages.

Dispositions en faveur du Développement Durable

L'installation de panneaux solaires, ou de tout autre type de matériaux ou d'équipements participant au développement d'énergies renouvelables en toiture ou en façade sera conçue dans le souci d'une insertion harmonieuse avec l'environnement urbain. Les panneaux solaires doivent être intégrés dans le volume du toit, incorporés dans les toitures et de préférence de couleur mate pour limiter leur impact réfléchissant dans le paysage. Les panneaux solaires seront de préférence placés sur les pans de toiture non visibles depuis l'espace public.

Les pompes à chaleur seront installées de manière la plus discrète possible sur les façades les moins visibles depuis l'espace public, et devront limiter les nuisances sonores. Elles seront masquées par des dispositifs de pare-vue de préférence végétalisés.

Les citernes de récupération des eaux de pluie ou autres cuves seront enterrées, ou à défaut (impossibilités techniques) installées de manière la plus discrète possible (implantation et teintes et aspect), masquées par un écran naturel de végétation.

Arbres et éléments de paysage

Les projets* doivent tenir compte des qualités paysagères du site (le terrain* du projet* et son environnement). Les éléments paysagers et plantations d'intérêt, en particulier les arbres, doivent être au maximum conservés. En cas d'impossibilité justifiée, ils devront être remplacés par des plantations d'essence et de développement équivalent.

2.4 – STATIONNEMENT

L'ensemble des règles générales s'applique en zone A.

SECTION 3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

L'ensemble des règles générales s'applique en zone A.

REGLES PARTICULIERES APPLICABLES A LA ZONE N ET SES SECTEURS* NF NJ ET NL

Il s'agit d'une zone naturelle et forestière totalement protégée.

C'est un espace de coteaux et de fonds de vallée structuré autour de la Sygrie, de la Vallée de la Bièvre et de son site classé.

L'exploitation forestière localisée dans la zone est classée en Espace Boisé Classé (EBC).

A l'intérieur de cette zone N, s'applique un régime d'utilisation du sol restrictif.

Le secteur* Nf localisé vers le site de la Gourmandière pourra accueillir des constructions liées à une exploitation forestière.

Un secteur* Nj localisé en contre-bas du centre-village à proximité de la Bièvre reconnaît et pérennise la présence de jardins collectifs participant à la singularité de la commune.

Un secteur* NL correspond à des terrain*s situés à l'intérieur du site classé de la vallée de la Bièvre sur le domaine de Montéclin. Ce secteur*, de constructibilité très limitée, constitue le prolongement de la zone constructible ULn, et participe à l'ensemble dédié à des activités de loisirs de plein air autour notamment d'un centre d'équitation (intégré en zone ULn). Intégré dans un environnement naturel de qualité, il concourt à la valorisation et à l'accueil du public pour la découverte de la Vallée de la Bièvre et de la forêt.

Certains terrain*s de la zone N, rond-point des 4-Routes (OAP n° 5) et chemin de la Porte Jaune (OAP n° 6) font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du Plan Local d'Urbanisme).

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

1.1 – STATUT DES USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Destinations et sous-destinations autorisées, sous réserve de respecter l'ensemble des règles applicables à la zone et notamment les éventuelles limites et conditions énoncées aux points 1.2 et 1.3 de la présente section, ou interdites :

Les sous-destinations représentées par un « x » sont autorisées sous conditions. Il s'agira dans ce cas de se référer aux limites et conditions énoncées aux points 1.2 et 1.3 de la présente section.*

ZONE N, SECTEUR* Ni, SECTEUR* Nf, SECTEUR* Nj			
Destinations	Sous-destinations	Autorisation*	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	x*	
	Exploitation forestière	x	
Habitation	Logement	x*	
	Hébergement		x
	Artisanat et commerce de détail		x
	Restauration		x
Commerce et activités de service	Commerce de gros		x
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle		x
	Hébergement hôtelier et touristique	x*	
	Cinéma		x
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées		x
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	x*	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		x
	Salles d'art et de spectacle		x
	Equipements sportifs	x*	
	Autres équipements recevant du public		x
	Lieux de culte		x
Autres activités des secteurs* primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie		x
	Entrepôt		x
	Bureau		x
	Centre de congrès et d'exposition		x
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		x

* Se référer, notamment, aux éventuelles limites et conditions énoncées aux points 1.2 et 1.3 de la présente section.

Tous autres usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations qui ne seraient pas expressément autorisés au sein de la présente section sont interdits.

1.2 – LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

L'ensemble des règles générales s'applique en zone N. Toutefois, des règles particulières décrites ci-dessous s'appliquent en complément.

Dans le respect des articles L.111-6 à 10 du code de l'urbanisme, les constructions limitativement admises selon la zone ou le secteur* sont les suivantes :

En zone N

- Le respect des articles L. 111-6 à 10 du Code de l'Urbanisme ;
- Les installations légères à vocation de loisirs ou sportive doivent s'inscrire dans le cadre de l'aménagement paysager de la vallée de la Bièvre.
- La réalisation d'ouvrages hydrauliques dans le cadre de la gestion et l'entretien des cours d'eau et des zones humides, la régulation des débits, la création des zones d'expansion de crue... dans la mesure où elle est assurée par une maîtrise d'ouvrage publique.
- La réalisation des ouvrages ou installations lorsqu'elles sont liées aux infrastructures routières ou ferroviaires. Les constructions et ouvrages techniques liés à l'exploitation du chemin de fer ;
- La sous-destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sous réserve qu'ils soient liés à la gestion, l'entretien et la mise en valeur de la forêt et/ou de la Bièvre et/ou de la Sygrie.
- Pour les constructions existantes sont admises les destinations suivantes :
 - La destination d'habitation et à sous-destination d'hébergement hôtelier et touristique sous réserve de respecter les dispositions ci-après :
 - Qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages,
 - Qu'il s'agisse de travaux de rénovation, de réhabilitation et éventuellement de démolition-reconstruction dans la limite des surfaces de plancher détruites.

En secteur* NI

- Les aménagements et installations légères à vocation de sports et loisirs de plein air doivent s'inscrire dans le cadre de la valorisation et de la découverte, avec accueil du public, du site de la vallée de la Bièvre et de la forêt ;
- L'aménagement, l'extension* et/ou le déplacement des structures de loisirs de plein air existantes (club canin) ;
- Les structures et locaux d'accueil du public dans la limite de 100 m² d'emprise au sol* sur l'ensemble du secteur* NI ;

- La réalisation des ouvrages ou installations techniques lorsqu'elles sont liées aux infrastructures routières ;
- Les installations de services publics ou d'intérêt collectif liés à la gestion, l'entretien, la mise en valeur et la découverte ou ouverture au public de la forêt.

En secteur* Nl, la règle particulière décrite ci-dessous se substitue à la règle générale applicable **dans les secteurs* de lisières** identifiés au plan de protection du patrimoine bâti et de la trame verte et bleue (pièce 4.2.5 du Plan Local d'Urbanisme) :

- Toutes occupations, modifications ou aménagements du sol sont interdites au sein des lisières de massif boisé de plus de 100 hectares sauf :
 - Lorsqu'elles sont liées à la gestion et l'entretien forestiers ;
 - Ou lorsqu'il s'agit d'aménagements de carrières équestres existantes, et les aires de loisirs naturelles dans le respect des trois conditions cumulatives suivantes : Respect des caractéristiques hydro-morphologiques des sols ; Maintien des qualités perméables* des sols et garantie de non pollution liée à des aménagements de surfaces ; Préservation des arbres existants, ou à défaut compensation par replantation d'essences similaires dans l'espace de la lisière ;
- Dans les secteurs* proches des lisières des massifs boisés de plus de 100 ha, les projets* devront s'intégrer au mieux dans l'environnement paysager et topographique des lieux.

En secteur* Nf

Seuls sont autorisés les aménagements et constructions liées et nécessaires aux exploitations forestières, incluant les locaux d'activités et de stockage, bureaux et habitation nécessaire au gardiennage des installations.

En secteur* Nj

Seuls sont autorisés les constructions et aménagement nécessaires au bon fonctionnement des jardins collectifs. Il devra s'agir de constructions légères et démontables.

1.3 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Il n'est pas fixé de règle.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. Implantation des constructions par rapport à l'alignement*

Modalités de calcul

Le retrait est mesuré perpendiculairement depuis chaque point de la construction jusqu'à l'alignement* actuel ou projeté. Ne sont pas concernés :

- Les perrons non clos ;
- Les clôtures* ;
- Les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Règle ordinaire

Les constructions s'implantent à l'alignement* ou en retrait.

2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

Modalités de calcul

Le retrait est mesuré perpendiculairement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative en vis-à-vis*. Ne sont pas concernés :

- Les perrons non clos ;
- Les piscines enterrées ou semi-enterrées ;
- Les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Règle ordinaire

Les constructions s'implantent sur les limites séparatives* ou en retrait.

2.1.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

2.1.4. Emprise au sol*

En zone N et Nl

Les seules emprises au sol autorisées, sous forme très limitée, sont celles destinées :

- A des installations légères à vocation de loisirs ou sportive s'inscrivant dans le cadre de l'aménagement paysager de la vallée de la Bièvre dans une limite de 0,5% de la superficie du terrain* au sein de la zone ;
- A la réalisation d'ouvrages hydrauliques permettant notamment la gestion et l'entretien de la rivière, la régulation des débits, la création des zones d'expansion de crue... dans la mesure où elle est assurée par une maîtrise d'ouvrage publique et où l'emprise au sol* créée n'excède pas 40m² sur le terrain* au sein de la zone ;
- A la réalisation des ouvrages ou installations lorsqu'elles sont liées aux infrastructures routières ou ferroviaires. Les constructions et outillages liés à l'exploitation du chemin de fer.

En secteur* Nf

En complément des emprises au sol autorisées en zone N, sont autorisées les emprises liées et nécessaires aux exploitations forestières, incluant les locaux d'activités et de stockage, bureaux et habitation nécessaire à l'exploitation des installations dans la limite de 20% de la superficie du terrain* au sein de la zone. Comprise au sein de ces 20% d'emprise au sol*, l'habitation ne pourra, en tout état de cause, pas excéder une emprise de 100 m² au sol.

En secteur* Nj

En complément des emprises au sol autorisées en zone N, l'emprise au sol* des constructions sera limitée à 1% de la superficie du terrain* au sein du secteur*.

2.1.5 Hauteur* maximale des constructions

Règles ordinaires

En zones N et secteur* Nl

La hauteur* des constructions existantes est limitée à la hauteur* existante au faitage ou à l'acrotère* à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme (28 juin 2007).

Pour les autres installations et constructions autorisées dans la zone, la hauteur* ne pourra excéder 6 mètres au faitage*.

En zone Nf

La hauteur* des constructions ne pourra excéder 10 mètres au faitage.

La hauteur* de la construction à destination d'habitation éventuelle ne pourra excéder 6 mètres au faitage.

En zone Nj

La hauteur* des constructions ne pourra excéder 2,50 mètres au faitage.

Règle spécifique

Les règles ordinaires ne s'appliquent pas aux équipements publics nécessaires au fonctionnement de l'activité ferroviaire.

2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

L'ensemble des règles générales s'applique en zone N.

2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les règles particulières décrites ci-dessous se substituent intégralement à celles énoncées dans les règles générales.

Par leur volume, leur architecture, les matériaux employés, les couleurs, les constructions doivent être intégrées de manière harmonieuse dans le paysage dans lequel elles sont situées.

Tout projet* peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions particulières si les constructions ou utilisations du sol concernées, par leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des constructions ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Il convient de se référer au cahier des recommandations architecturales figurant pièce n°4.4 du Plan Local d'Urbanisme qui complètent les règles du présent article.

Particulièrement en secteur* Nf, les constructions et installations devront être réalisées en cohérence avec le milieu forestier et s'intégrer dans l'environnement boisé.

Les clôtures*s

En zone N et en secteurs* Nf et Nj :

Les clôtures seront conçues en matériaux naturels ou grillages verts et plantés de végétaux pour s'intégrer au mieux dans les milieux naturels. Leur hauteur* ne pourra excéder 1,60 m. Dans les secteurs* concernés par des vues ou perspectives sur le site classé, les clôtures* doivent être composées d'une grille ou d'un grillage non doublé de haie afin de préserver la transparence de celles-ci. Les clôtures* pleines (murs maçonnés...) ainsi que l'emploi de matériaux tels que canisses, brandes de bruyères ou assimilés sont proscrits.

Dans les zones soumises à risques d'inondations, les clôtures*s pleines sont interdites. Elles ne devront pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

En secteur* Nl

Les clôtures* seront constituées de haies d'essences locales et/ou d'éléments en bois à claires-voies. Toutefois, les murs pleins anciens devront être préservés et restaurés, dans la mesure du possible. Leur hauteur* ne pourra excéder 1,60m.

Éléments bâtis recensés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

Pièce 4.2.5 du Plan Local d'Urbanisme – Plan de protection du patrimoine bâti et de la trame verte et bleue

Pièce 5.4.5 – Patrimoine recensé au titre de l'article L.151-19 et L. 151-23 du code de l'urbanisme

La démolition totale du bâti identifié comme remarquables ou d'intérêt local est interdite sauf si cette démolition s'impose pour assurer la sécurité des personnes et des biens.

Le bâti identifié comme d'intérêt urbain est à conserver ou peut être remplacé dans la même typologie.

Les projets* réalisés sur les éléments bâtis identifiés au titre des articles L. 151-19 du code de l'urbanisme doivent être conçus pour préserver et mettre en valeur les caractéristiques qui ont prévalu pour leur recensement. Notamment :

- L'architecture et la volumétrie des constructions identifiées doivent être respectées lors de ravalement, de réhabilitation ou de reconstruction. Toute extension* de construction doit respecter la typologie d'origine et s'inscrire dans les dispositions des recommandations sur le centre-village figurant au cahier des recommandations architecturales (pièce n°4.4 du Plan Local d'Urbanisme) ;
- La création de nouveaux percements doit s'intégrer dans la composition des façades (reprise des proportions, du rythme et des éléments de modénature) ;
- Les murs en pierre de taille ou brique prévus pour être apparents doivent être préservés.

Les projets* réalisés à proximité de ces éléments bâtis identifiés doivent particulièrement en tenir compte.

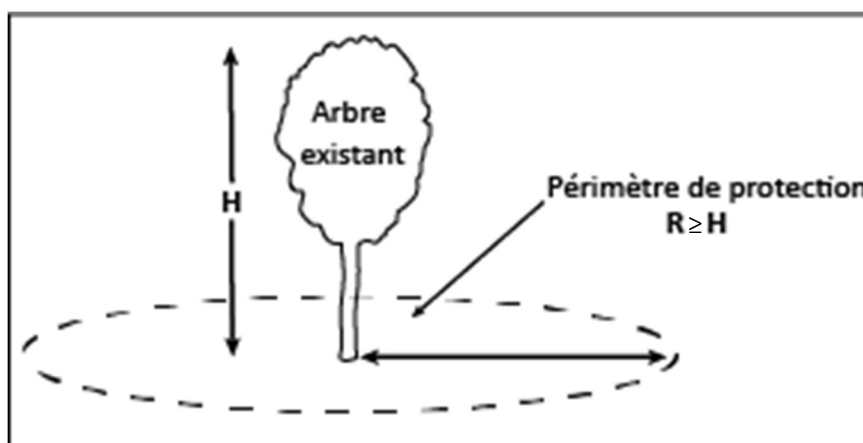
Arbres et éléments de paysage

Les projets* doivent tenir compte des qualités paysagères du site (le terrain* du projet* et son environnement). Les éléments paysagers et plantations d'intérêt, en particulier les arbres, doivent être au maximum conservés. En cas d'impossibilité justifiée, ils devront être remplacés par des plantations d'essence et de développement équivalent.

Les éléments de paysage recensés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme (*pièce 4.2.5 du Plan Local d'Urbanisme – Plan de protection du patrimoine bâti et de la trame verte et bleue et pièce 5.4.5 – Patrimoine recensé au titre de l'article L.151-19 et L. 151-23 du code de l'urbanisme*) doivent être obligatoirement conservés et mis en valeur, sauf :

- Si l'intérêt général commande le contraire ;
- S'ils représentent un danger ;
- S'ils présentent un état phytosanitaire très dégradé.

Tout arbre recensé comme remarquable se voit attribuer un périmètre de protection dont le rayon R correspond à la hauteur* de l'arbre existant H. Toutes occupations, utilisations ou modifications du sol sont interdites dans ce périmètre, sauf si elles sont liées à un motif d'intérêt général.



Un arbre de haute tige (arbre existant conservé ou à planter) est imposé par tranche de 100 m² de terrain* libre de construction en élévation (au-dessus du sol naturel). En sus, lorsque le terrain* comporte au moins 6 places de stationnement, l'aire qui y est dédiée doit être plantée à raison d'un arbre de haute-tige* par tranche de 6 places. Toute tranche entamée est due.

2.4 – STATIONNEMENT

Les règles spécifiques décrites ci-dessous se substituent intégralement à celles énoncées dans les règles générales.

Le nombre de places de stationnement à réaliser doit être adapté à la nature de l'équipement, à son mode de fonctionnement, à sa localisation sur le territoire communal (proximité des transports, existence de parc public de stationnement, etc.) et au nombre et au type d'utilisateurs concernés. Les aires de stationnement devront être réalisées dans le respect des qualités perméables* des sols.

SECTION 3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

L'ensemble des règles générales s'applique en zone N.

ANNEXES

Annexe 1 :

Règlement du SAGE révisé approuvé par arrêté Interpréfectoral n° 2023-02397 du 4 juillet 2023

Annexe 2 :

Note sur la gestion des déchets ménagers (VGP)

Annexe 3 :

Charte relative aux antennes relais

Annexe 4 :

Risques dus au retrait/gonflement des sols argileux

Annexe 5 :

Charte chromatique

Annexe 6 :

Charte des enseignes

Annexe 7 :

Plan de Prévention du Risque d'inondation (PPRI)

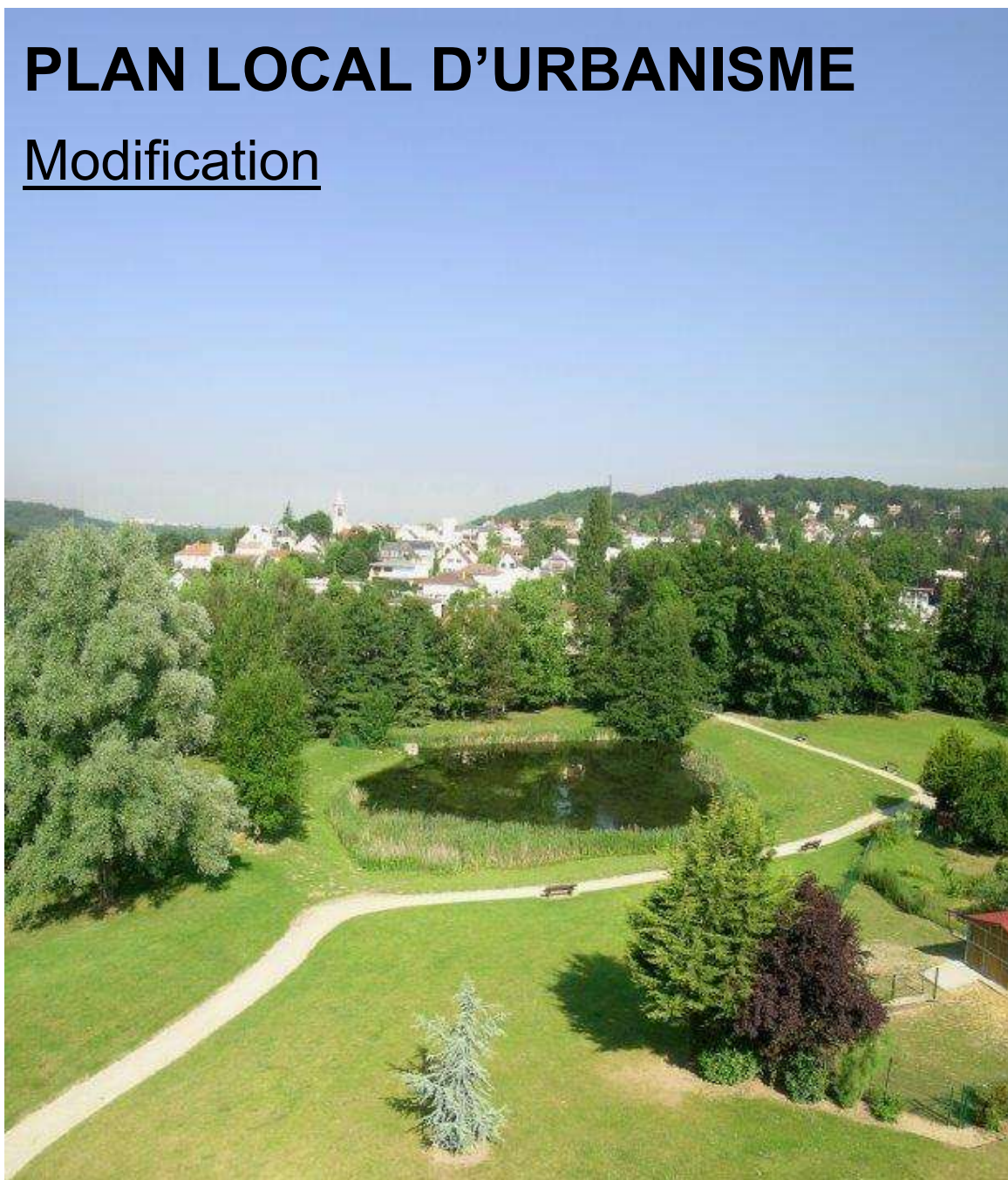
ANNEXE 1

REGLEMENT DU SAGE

DÉPARTEMENT DE L'ESSONNE (91)
COMMUNE DE BIÈVRES

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification



4.1. RÈGLEMENT ÉCRIT

ANNEXE 1 - RÈGLEMENT DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE)

PLAN LOCAL D'URBANISME
APPROUVÉ PAR DÉLIBÉRATION
DU 17/06/2025

C O M M U N E D E
BIÈVRES

MAIRIE DE BIÈVRES
Place de la Mairie
91570 BIEVRES
Tél : 01 69 35 15 50
Courriel : contact@bievres.fr



SAGE Bièvre

Règlement

Version révisée adoptée en Commission Locale de l'Eau le 17 mars 2023 et approuvée par Arrêté Interpréfectoral n°2023-02397 du 4 juillet 2023



SOMMAIRE

I. CONTENU DU SAGE	4
I.1. Rappel de la vocation et de l'objet du SAGE	4
I.2. Portée juridique du règlement du SAGE	5
II. REGLEMENT DU SAGE	6
Article 1 : Préserver le lit mineur et les berges	6
Article 2 : Encadrer et limiter l'atteinte portée aux zones humides	8
Article 3 : Protéger les zones naturelles d'expansion des crues	12
Article 4 : encadrer la gestion à la source des eaux pluviales des nouveaux projets d'aménagement ou de rénovation urbaine dont le terrain d'assiette est supérieur à 1000m ² et maîtriser les rejets d'eau pluviale dirigés vers les eaux douces superficielles ou le réseau d'assainissement.	15

I. CONTENU DU SAGE

I.1. RAPPEL DE LA VOCATION ET DE L'OBJET DU SAGE

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux est un outil de planification stratégique à l'échelle d'un bassin hydrographique cohérent, dont l'objet est la recherche d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau, tenant compte des adaptations nécessaires au changement climatique et permettant de satisfaire les exigences de la santé, de la salubrité publique, de la sécurité civile et de l'alimentation en eau potable de la population. La gestion intégrée doit également permettre de satisfaire ou concilier les autres usages avec les exigences :

- de la vie biologique du milieu récepteur,
- de la conservation et du libre écoulement des eaux et de la protection contre les inondations,
- de l'agriculture, des pêches et des cultures marines (sans objet sur le SAGE de la Bièvre), de la pêche en eau douce, de l'industrie, de la production d'énergie, en particulier pour assurer la sécurité du système électrique, des transports, du tourisme, de la protection des sites, des loisirs et des sports nautiques ainsi que de toutes autres activités humaines légalement exercées.

Le SAGE est adopté par la Commission Locale de l'Eau, et approuvé par arrêté inter-préfectoral.

Il fixe des objectifs généraux et des dispositions permettant de satisfaire aux principes d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau (code envir., art. L. 211-1), à la préservation des milieux aquatiques et à la protection du patrimoine piscicole (code envir., art. L. 430-1):

- la prévention des inondations et la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides,
- la protection des eaux et la lutte contre toute pollution par déversements, écoulements, rejets, dépôts directs ou indirects de matières de toute nature,
- la restauration de la qualité de ces eaux et leur régénération,
- le développement, la mobilisation, la création et la protection de la ressource en eau,
- la valorisation de l'eau comme ressource économique,
- la promotion d'une utilisation efficace, économe et durable de la ressource en eau,
- le rétablissement de la continuité écologique au sein des bassins hydrographiques.

Le SAGE comporte un plan d'aménagement et de gestion durable de la ressource en eau et des milieux aquatiques (PAGD) et un règlement.

Le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) exprime le projet de la Commission Locale de l'Eau en définissant les objectifs généraux et les moyens, conditions et mesures prioritaires retenus par la Commission Locale de l'Eau pour les atteindre. Il précise les maîtrises d'ouvrage, les délais et les modalités de leur mise en œuvre.

Le règlement du SAGE renforce, complète certaines mesures prioritaires du Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) par des règles opposables aux tiers.

I.2. PORTEE JURIDIQUE DU REGLEMENT DU SAGE

Les articles L. 212-5-1-II, L. 212-5-2 et R. 212-47 précisent le contenu du règlement du SAGE et lui confèrent une portée juridique basée sur le rapport de **conformité**.

La notion de conformité implique un respect strict des règles édictées par le SAGE.

Le rapport de conformité s'apprécie au regard du contenu de la règle qui doit être justifiée par une disposition du Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD).

A compter de la date de publication de l'arrêté approuvant le SAGE, le règlement et ses documents cartographiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de toutes nouvelles :

- installations, ouvrages, travaux ou activités (IOTA) visés à l'article L. 214-1 (code envir., art. R.212-47-2° b),
- installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) définies à l'article L. 511-1 (code envir., art. R.212-47-2°b),
- opérations entraînant des impacts cumulés significatifs en termes de prélèvements ou de rejets dans le bassin ou les groupements de sous bassins concernés (code envir. art. R.212-47-2°a), et ce, indépendamment de la notion de seuil figurant dans la nomenclature. Le recours à cette possibilité doit être réservé à des situations particulières, localisées et précisément justifiées dans le PAGD du SAGE,
- exploitations agricoles relevant des articles R. 211-50 à 52 procédant à des épandages d'effluents liquides ou solides. Les règles du règlement peuvent viser les périodes d'épandage, les quantités déversées et les distances minimales à respecter entre le périmètre de l'épandage et les berges des cours d'eau, les zones conchylicoles, les points de prélèvement d'eau,

Toutefois, le règlement peut s'appliquer aux IOTA, déclarés ou autorisés, et aux ICPE, déclarées, enregistrées ou autorisées, existants à la date de publication de l'arrêté approuvant le SAGE en cas de procédure entérinant des changements notables (IOTA) ou des modifications substantielles (ICPE) de l'ouvrage ou pour les obligations d'ouverture périodique des ouvrages hydrauliques dont la liste est prévue dans le PAGD, sans qu'il soit besoin de modifier l'arrêté préfectoral concernant l'ouvrage (code envir., art. R.212-47-4°).

De la même manière, dans le cas d'une règle de répartition des volumes disponibles, une fois les volumes répartis dans le SAGE approuvé, le préfet révisé si nécessaire les autorisations existantes.

L'article R. 212-48 du code de l'environnement sanctionne le non respect des règles édictées par le schéma d'aménagement et de gestion des eaux sur le fondement du 2° et du 4° de l'article R. 212-47, tels que décrits ci-avant, de l'amende prévue pour les contraventions de la 5° classe.

II. REGLEMENT DU SAGE

ARTICLE 1 : PRESERVER LE LIT MINEUR ET LES BERGES

L'atteinte du bon état écologique des masses d'eau est directement liée et dépendante de la préservation de la qualité des habitats et de leur connexion.

La Commission Locale de l'Eau se fixe ainsi comme objectif d'améliorer, restaurer et préserver les fonctionnalités des milieux aquatiques sur le territoire du SAGE

L'Article 1 se justifie au regard du risque d'émergence et de réalisation de projets multiples pouvant impacter l'hydromorphologie des cours d'eau et la continuité écologique (sédimentaire et piscicole) et hydraulique (latérale et transversale).

D'après la circulaire du 02/03/05 relative à la définition de la notion de cours d'eau, la définition de cours d'eau donnée par la jurisprudence repose essentiellement sur les deux critères suivants :

- la présence et la permanence d'un lit naturel à l'origine, distinguant ainsi un cours d'eau d'un canal ou d'un fossé creusé par l'homme mais incluant dans la définition un cours d'eau naturel à l'origine mais rendu artificiel par la suite, sous réserve d'en apporter la preuve ;
- la permanence d'un débit suffisant une majeure partie de l'année, apprécié au cas par cas en fonction des données climatiques et hydrologiques locales, et à partir de présomptions au nombre desquelles par exemple l'indication du cours d'eau sur une carte IGN, ou la mention de sa dénomination sur le cadastre.

Très récemment, le Conseil d'Etat est venu affirmer que « constitue un cours d'eau, un écoulement d'eaux courantes dans un lit naturel à l'origine, alimenté par une source et présentant un débit suffisant la majeure partie de l'année » (CE, 21 octobre 2011, Ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, requête n° 334322).

La circulaire précise également que la carte IGN ne constitue qu'une information dont la fiabilité est à vérifier au cas par cas sur le terrain. Ces cartes ne renseignent pas en effet sur les évolutions récentes de tracé, ni sur la présence de certains cours d'eau masqués par les forêts. Enfin la codification « trait bleu pointillé » sur les cartes IGN ne fait pas la distinction entre fossés/ravines et ruisseaux temporaires.

Objectif identifié dans le PAGD justifiant la règle : « améliorer, restaurer et préserver les fonctionnalités des milieux aquatiques »

PAGD : orientation M.3 – Disposition 17

Référence réglementaire : R212-47 2° b)

Toutes nouvelles installations, ouvrages, travaux ou activités (IOTA), réalisés dans le lit mineur d'un cours d'eau et instruits en vertu de l'une ou des rubriques suivantes de la nomenclature annexée à l'article R214-1 du code de l'environnement, en vigueur à la date de publication de l'arrêté d'approbation du SAGE :

- la constitution d'obstacle à l'écoulement des crues ou obstacle à la continuité écologique
- la modification du profil en long ou du profil en travers du lit mineur
- les impacts sur la luminosité nécessaire au maintien de la vie et de la circulation aquatique dans un cours d'eau
- la protection des berges par des techniques autres que végétales vivantes
- l'entretien des cours d'eau ou des canaux.

ne sont permis que dans les conditions suivantes :

- les installations, ouvrages, travaux ou activités, sont réalisés dans le cadre d'un projet déclaré d'utilité publique (DUP) ou présentent un caractère d'intérêt général, notamment au sens de l'article L211-7 du code de l'environnement ou de l'article L102-1 du code de l'urbanisme,

OU

- les installations, ouvrages, travaux ou activités, sont des opérations de restauration hydromorphologique des cours d'eau contribuant à l'atteinte du bon état.

Dans la conception et la mise en œuvre de ces projets, des mesures adaptées doivent être définies pour :

- éviter l'impact sur le lit mineur et les berges du cours d'eau ;
- ou réduire cet impact s'il n'a pas pu être évité ;
- et à défaut, compenser le dommage résiduel identifié pour répondre à l'objectif de préserver la fonctionnalité des rivières.

ARTICLE 2 : ENCADRER ET LIMITER L'ATTEINTE PORTEE AUX ZONES HUMIDES

Pour l'application des dispositions 19 et 20 du PAGD et dans l'application de la police de l'eau, les zones humides sont définies conformément aux dispositions légales (article L. 211-1 I 1° du Code de l'environnement) et à l'arrêté du 24 juin 2008 modifié le 1^{er} octobre 2009.

Le PAGD comporte une cartographie, en annexes, à l'échelle du 1/20 000^{ème}, des zones humides inventoriées à laquelle fait référence l'Article 2. Ces zones humides ont été recensées, conformément aux critères de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié le 1^{er} octobre 2009, lors d'un inventaire réalisé en 2013. La méthode retenue pour ces inventaires a consisté, dans un premier temps, en la délimitation d'une enveloppe de prélocalisation des zones humides par photo-interprétation et, dans un deuxième temps, par la délimitation des zones humides au sein de cette enveloppe par l'identification d'habitats caractéristiques de zones humides, conformément à l'annexe 2.2 de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié le 1^{er} octobre 2009, et, pour les zones dont les habitats n'étaient pas caractéristiques de zones humides, par un examen pédologique conformément à l'arrêté.

La cartographie présentée n'a pas de caractère exhaustif. Des zones humides répondant aux critères de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié le 1^{er} octobre 2009 peuvent exister sans pour autant être repérées sur cette carte.

Dans le cadre du projet de SAGE, l'atteinte du bon état écologique des masses d'eau est directement liée et dépendante de la préservation et d'une meilleure gestion des zones humides. L'isolement, voire la disparition des zones humides, suite notamment à leur déconnexion avec les cours d'eau ont des conséquences importantes sur le fonctionnement même des hydrosystèmes.

La Commission Locale de l'Eau se fixe ainsi comme objectif de préserver le patrimoine « zones humides » sur le territoire du SAGE.

L'article 2 se justifie au regard du risque d'émergence et de réalisation de projets multiples pouvant impacter de nombreuses zones humides ponctuellement et ainsi entraîner des impacts cumulés, significatifs, directs et indirects, à l'échelle du bassin versant de la Bièvre. En effet, la destruction répétée de zones humides a pour conséquences notables :

- le rejet dans les cours d'eau de flux supplémentaires en polluants, et notamment en nitrates, du fait de la suppression, sur ces zones, des processus d'auto-épuration, et notamment de dénitrification ;
- une perte potentielle de la capacité de restitution de l'eau au cours d'eau en période d'étiage, pouvant être assimilée à un prélèvement d'eau supplémentaire en période d'étiage, du fait de la destruction de leurs capacités de stockage des eaux, lors de certains types de travaux (notamment par drainage et affouillement) ;
- une érosion de la biodiversité (nombreuses espèces animales et végétales inféodées à ces milieux).

Les impacts cumulés significatifs se justifient par la dispersion des zones humides, pouvant être de surface limitée, mais jouant un rôle important dans le cycle de l'eau, et par la pression forte exercée sur ces zones. Sur l'aval du bassin de la Bièvre, la quasi-totalité des zones humides a disparu suite à l'urbanisation. L'étude de la DRIEE-IdF sur l'identification des enveloppes d'alertes potentiellement humides a mis en évidence la subsistance de zones humides sur 0,5% de la surface du territoire du SAGE de la Bièvre dont la majorité est en zone urbaine. Pour comparaison, les zones humides représenteraient environ 5% de la surface à l'échelle nationale.

Tableau récapitulatif des zones humides concernées par la règle 2 :

	PROCEDURE IOTA	HORS PROCEDURE IOTA
ZONES HUMIDES INVENTORIEES SAGE	Application de la règle 2	Application de la règle 2
ZONES HUMIDES NON INVENTORIEES SAGE	Application de la règle 2	(Renvoi à la disposition 19)

Objectif identifié dans le PAGD justifiant la règle : « préserver, restaurer et valoriser les zones humides et milieux aquatiques associés »

PAGD : Orientation M.4 – Disposition 19

Référence réglementaire

R212-47 – 2° a) du Code de l'environnement

« Le règlement du schéma d'aménagement et de gestion des eaux peut :

(...)

2° Pour assurer la restauration et la préservation de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques, édicter des règles particulières d'utilisation de la ressource en eau applicables :

(...)

a) Aux opérations entraînant des impacts cumulés significatifs en termes de prélèvements et de rejets dans le sous-bassin ou le groupement de sous-bassins concerné ».

L'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation, ou le remblais :

- des **zones humides d'une surface supérieure à 30m², soumises à déclaration ou à autorisation, non inventoriées sur les cartes du présent règlement du SAGE** (procédure IOTA, toutes rubriques confondues, en application des articles L.214-1 et suivants du code de l'environnement),
- des **zones humides inventoriées sur les cartes du présent règlement du SAGE (soumises ou non à déclaration ou autorisation),**

n'est permis que s'il est démontré :

- l'existence d'enjeux liés à la sécurité (des personnes, des habitations, des bâtiments d'activités et des infrastructures de transports) encadrés par l'article L.2212-2 du CGCT ;

OU

- la contribution à l'atteinte du bon état via des opérations de restauration hydromorphologique des cours d'eau.

OU

- l'existence d'installations, ouvrages, travaux ou activités réalisés pour des raisons impérieuses d'intérêt public majeur telles que définies par la directive Habitats, Faune, Flore et par l'article L. 411-1 et 2 du code de l'environnement.

OU

- l'existence de travaux réalisés pour des extensions d'équipements publics dans la limite de 2% de la surface artificialisée initiale, et ne détruisant pas les zones humides inventoriées.

Objectifs de compensation attendus :

Dans la conception et la mise en œuvre de ces projets, des mesures adaptées doivent être définies pour :

- éviter l'impact ;
- ou réduire cet impact s'il n'a pas pu être évité ;
- et à défaut, compenser le dommage résiduel identifié pour permettre l'absence de perte nette, voir un gain, de zones humides et des fonctionnalités associées sur le bassin versant de la Bièvre.

Les mesures compensatoires proposées doivent :

- porter sur la création, la restauration, la réhabilitation d'anciennes zones humides ou la reconnexion de zones humides, sur des milieux aux fonctionnalités altérées afin de maximiser les gains de fonctionnalité et en dehors des terres agricoles sauf si les propriétaires et exploitants y consentent, conformément à la disposition 1.3.1 du SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands 2022-2027 ;
- respecter le principe de cohérence écologique entre impact/compensation ;
- permettre des fonctions écologiques équivalentes, en termes de biodiversité et de fonctionnalités hydrauliques et biogéochimiques (rétention d'eau en période de crue, soutien d'étiages, fonctions d'épuration, etc.).

La définition des mesures compensatoires peut s'appuyer sur la méthode nationale d'évaluation des fonctions des zones humides (MNEFZH) ou toute méthode équivalente. La MNEFZH est un outil d'aide à la décision au regard d'éléments réglementaires et scientifiques à mettre au regard des enjeux du territoire. Elle ne garantit pas la pérennité des mesures compensatoires, qui doit être assurée par ailleurs, sur le long terme et grâce à des mesures de suivi adaptées. Les travaux écologiques des mesures compensatoires doivent être terminés avant le début des travaux du projet et donc avant la destruction de la zone humide.

Localisation et surface de la compensation :

- La compensation porte sur une surface au moins égale à **150% de la surface impactée**, dans le bassin versant de la Bièvre et en priorité à proximité immédiate. Les mesures compensatoires ne pourront pas être mises en œuvre sur les zones humides inventoriées sur les cartes du présent règlement, afin de respecter l'objectif de zéro perte nette de zone humide sur le Bassin versant de la Bièvre (*niveau 1*).
- En cas d'impossibilité dûment justifiée par le pétitionnaire de compenser 150% à minima dans le bassin versant de la Bièvre, à l'extérieur des zones humides inventoriées sur les cartes du présent règlement, et sous réserve de l'accord des services instructeurs : la compensation peut porter sur des zones humides inventoriées sur les cartes du présent règlement en priorisant les zones non inventoriées sur les cartes du présent règlement. La surface totale à compenser est alors au moins égale à **200% de la surface impactée**. La compensation est réalisée en totalité dans le bassin versant de la Bièvre (*niveau 2*).
- En cas d'impossibilité dûment justifiée de compenser 200% de la surface impactée dans le bassin versant de la Bièvre, et sous réserve de l'accord des services instructeurs : la compensation peut porter, en partie, sur des zones humides situées en dehors du bassin versant de la Bièvre. La surface totale à compenser est alors à minima de **250% de la surface impactée** dont à minima 150% sur le bassin versant de la Bièvre (zones inventoriées ou non sur les cartes du présent règlement), en priorisant les zones non inventoriées (*niveau 3*).

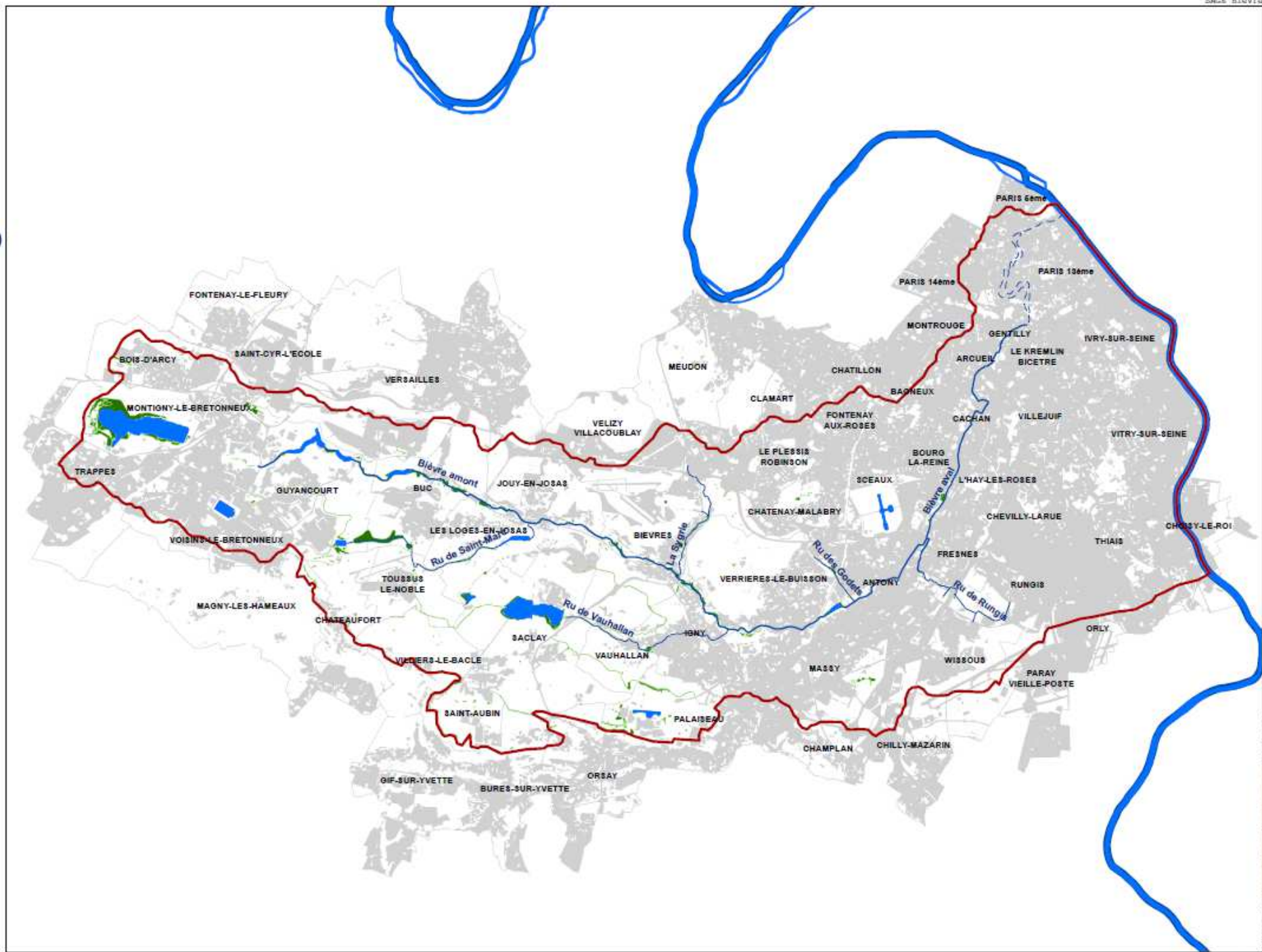
Tableau de synthèse des localisations et surfaces de compensation de l'article n°2 du SAGE

NIVEAUX DE COMPENSATION	DANS SAGE BIÈVRE		HORS SAGE BIÈVRE	TOTAL
	hors ZH inventoriées	sur ZH inventoriées		
1 si impossible :	≥ 150 %			≥ 150 %
2 si impossible :	≥ 200 % <i>en priorité</i>			≥ 200 %
3	≥ 150 % <i>en priorité</i>		≤ 100 %	≥ 250 %

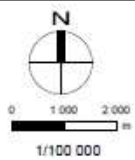
SAGE Bièvre

Zones humides identifiées sur le territoire du SAGE en 2013 d'après les critères de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié le 1er octobre 2009 (carte non exhaustive)

- SAGE
- Tracé historique de la Bièvre
- Cours d'eau
- Etangs et bassins
- Surfaces imperméabilisées
- Zones humides inventoriées



Sources, références :
SMBVB
EPIS / RNN
SNPN



Carte 1R : zones humides identifiées sur le territoire du SAGE lors des inventaires réalisés en 2013 (carte non exhaustive)

ARTICLE 3 : PROTEGER LES ZONES NATURELLES D'EXPANSION DES CRUES

Les cours d'eau du territoire sont très réactifs aux évènements violents, avec de rapides montées des eaux.

Les inondations et submersions liés à des débordements de réseaux sont une thématique majeure du SAGE de la Bièvre, évidemment sur la partie aval où des évènements pluvieux encore récents ont provoqué de très importants dégâts, mais également sur la partie amont bien que les derniers évènements dévastateurs y soient plus anciens.

La crue de référence sur la partie amont du territoire demeure celle occasionnée par l'orage de la nuit du 21 au 22 juillet 1982. Cet orage a rapidement provoqué un ruissellement très important sur la vallée de la Bièvre moyenne, notamment à Jouy-en-Josas dont toute la zone urbaine a été submergée.

Les évènements pluvieux importants sur la Bièvre aval sont de nature à causer des submersions très importantes et de longue durée liées à la saturation des collecteurs pluviaux et unitaires que l'imperméabilisation croissante de la zone, liée à une très forte urbanisation, a progressivement rendus insuffisamment capacitaires.

Bien que les crues constituent un phénomène naturel de la rivière, ces débordements jouant un rôle dans le fonctionnement des milieux en permettant notamment la connexion temporaire des milieux humides (frayères, anciens bras...) avec la rivière, ces dernières sont accentués sur le territoire de la Bièvre par l'urbanisation, notamment dans le lit majeur, par le drainage des sols et par la disparition des zones jouant un rôle tampon. Ces évolutions ont ainsi contribué à diminuer la capacité d'évacuation et de stockage du réseau hydrographique naturel et à accélérer les écoulements, accentuant les désordres à l'aval.

La Commission Locale de l'Eau rappelle ses objectifs de protection des personnes et des biens face au risque d'inondation ainsi que de préservation des fonctionnalités des milieux aquatiques. Ainsi, afin de ne pas aggraver les aléas et de maintenir le bon fonctionnement des milieux notamment des annexes hydrauliques qui constituent des zones de reproduction, de refuge et de nourrissage pour de nombreuses espèces, la Commission Locale de l'Eau affirme sa volonté de protéger les zones naturelles d'expansion de crue sur le territoire en les identifiant, en les portant à la connaissance des collectivités locales pour leur intégration dans les documents d'urbanisme et en les préservant de toute imperméabilisation.

Objectifs identifiés dans le PAGD justifiant la règle : « prévenir et gérer le risque d'inondations et submersions par débordements de réseaux » et « amélioration, restauration et préservation des fonctionnalités des milieux aquatiques et humides »

PAGD : Orientation R.2 – Disposition 44

Référence réglementaire : R212-47 2° b)

Au sens de la nomenclature annexée à l'article R214-1 du code de l'environnement, le lit majeur du cours d'eau est la zone naturellement inondable par la plus forte crue connue ou par la crue centennale si celle-ci est supérieure.

Dans les zones naturelles d'expansion des crues identifiées sur la carte 2R du présent règlement, tout nouveau projet d'installation, d'ouvrage, de remblai dans le lit majeur d'un cours d'eau, soumis à autorisation ou déclaration au titre des articles L214-1 et suivants du code de l'environnement, n'est permis que si sont démontrée(s):

- des enjeux liés à la sécurité ou à la salubrité publique, tels que décrits à l'article L2212-2 du code général des collectivités territoriales,

OU

- l'impossibilité technico-économique d'implanter en dehors de ces zones, les infrastructures publiques de captage et de traitement des eaux usées, d'eau potable et les réseaux qui les accompagnent, déclarés d'utilité publique ou présentant un caractère d'intérêt général notamment en vertu de l'article L211-7 du code de l'environnement ou de l'article L102-1 du code de l'urbanisme.

Dans la conception et la mise en œuvre de ces projets, des mesures adaptées doivent être définies pour :

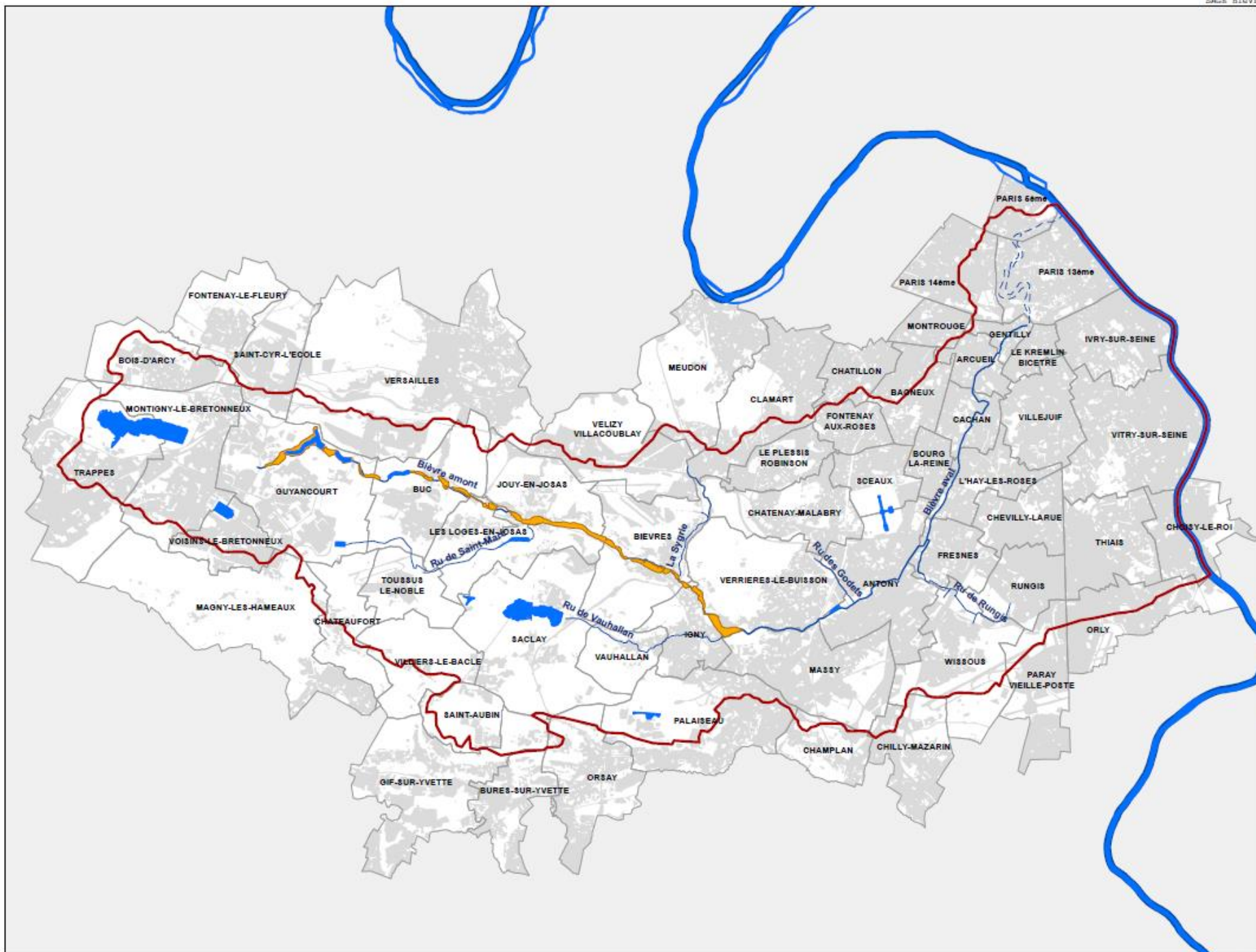
- éviter l'impact sur les zones naturelles d'expansion des crues et sur leurs fonctionnalités,
- ou réduire cet impact s'il n'a pas pu être évité,
- et à défaut, compenser le dommage résiduel identifié pour répondre à l'objectif de non aggravation de l'aléa.

Dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduit, sans alternative avérée, à la disparition d'une zone naturelle d'expansion des crues, les mesures compensatoires doivent prévoir, dans le même bassin versant, en priorité sur la même unité foncière et à l'amont du projet, la création ou la restauration de zones naturelles d'expansion des crues permettant de retrouver un volume équivalent à celui retiré.

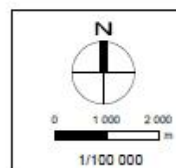
SAGE Bièvre

Plus hautes eaux connues

- SAGE
- Tracé historique de la Bièvre
- Cours d'eau
- Etangs et bassins
- Surfaces imperméabilisées
- Zones submergées en Juillet 1982



Sources, références :
SMBVB



Carte 2R : Plus hautes eaux connues sur le territoire du SAGE

ARTICLE 4 : ENCADRER LA GESTION A LA SOURCE DES EAUX PLUVIALES DES NOUVEAUX PROJETS D'AMENAGEMENT OU DE RENOVATION URBAINE DONT LE TERRAIN D'ASSIETTE EST SUPERIEUR A 1000M² ET MAITRISER LES REJETS D'EAU PLUVIALE DIRIGES VERS LES EAUX DOUCES SUPERFICIELLES OU LE RESEAU D'ASSAINISSEMENT.

Le bassin versant de la Bièvre est un territoire dynamique qui accueille d'importantes opérations d'aménagement permettant la mise en place de projets de développement économique de grande envergure (EPAPS du Plateau de Saclay) et des opérations de rénovation urbaine (ORSA, Saint Quentin-en-Yvelines, Métropole du Grand Paris, etc.).

La prévention des inondations à l'amont du territoire, des submersions liées aux débordements des réseaux sur l'aval du territoire et la réduction massive des apports polluants pluviaux nécessitent une gestion des eaux pluviales à la source. Les opérations futures d'urbanisation et de rénovation urbaine, et notamment celles de grande ampleur présentées dans le paragraphe précédent, devront satisfaire à cette exigence.

La Commission Locale de l'Eau insiste sur la nécessité de favoriser la gestion des eaux pluviales à la source (au plus près de leur point de chute) afin de limiter au maximum les désordres à l'aval, dans le cadre de la solidarité amont/aval, et d'atteindre les objectifs de la Directive Cadre européenne sur l'Eau (DCE) notamment sur les hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) et les métaux lourds, actuellement déclassants sur le territoire du SAGE. Cet objectif est appuyé par les dispositions du SDAGE visant à définir une stratégie d'aménagement du territoire qui prenne en compte tous les types d'événements et visant la gestion des eaux pluviales à la source dans les aménagements ou les travaux d'entretien du bâti en limitant l'imperméabilisation des sols, les rejets d'eaux pluviales au réseau et en favorisant la valorisation des eaux pluviales à la parcelle par l'utilisation de techniques alternatives et la dépollution de ces eaux si nécessaire avant réutilisation, évapotranspiration ou infiltration, si les conditions pédogéologiques le permettent.

Il est à noter que :

- Des objectifs ambitieux de gestion à la source des eaux pluviales peuvent être atteints par infiltration diffuse et évapotranspiration sur les premiers centimètres de terre végétale, sur dalle ou toiture et indépendamment des contraintes géologiques (présence de gypse avérée ou d'anciennes carrières, d'argiles, coefficient de perméabilité faible, présence de nappe affleurante).
- le recours à des techniques alternatives pour la gestion des eaux de ruissellement contribue également à de nombreux autres objectifs majeurs liés à l'atténuation et à l'adaptation au changement climatique (notamment, la limitation du phénomène d'îlot de chaleur urbain par l'abaissement localisé des températures, la reconquête de la biodiversité, la lutte contre l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols voire leur renaturation, la sobriété énergétique et matérielle, etc.) et jouent également un rôle pédagogique (parcours de l'eau, rendre l'eau visible, etc.), social (apaisement liée à la présence d'espaces verts dans l'espace urbain), et paysager (valorisation des bâtis) important.

Il est ainsi impératif que les nouveaux projets ou rénovations urbaines intègrent, dès les études préalables, la problématique du ruissellement en définissant un maximum de sous-bassins versant en fonction des niveaux de pluie à gérer, permettant une infiltration et une évapotranspiration les plus diffuses possibles sur l'emprise du projet (et éviter ainsi de concentrer en un point seulement les ruissellements en vue de les infiltrer).

La réglementation prévoit d'ores et déjà des outils pour assurer la cohérence entre le développement de l'urbanisation et la gestion des eaux pluviales. L'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales impose ainsi aux communes ou à leurs établissements publics de coopération de délimiter, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I^{er} du Code de l'environnement :

- Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;
- Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

Le SDAGE vise à renforcer cette intégration des eaux pluviales par les collectivités.

A noter que les débits de fuite maximaux à respecter par les nouveaux projets d'aménagement pour un rejet dans les réseaux d'assainissement sont indiqués dans les règlements d'assainissement des collectivités du territoire du SAGE et certains règlements de documents d'urbanisme. Ces derniers sont indiqués à titre d'information en Annexe 2.

Les communes du Val-de-Marne tiennent compte, pour la mise en œuvre des deux dispositions suivantes, du zonage pluvial départemental approuvé par délibération 2014-3-5.8.33 du 19 mai 2014.

Justification de la différence d'objectifs entre sous-bassins versants

La vallée de la Bièvre Amont, correspondant au périmètre du SIAVB, historiquement composé de petites villes anciennes, présente des caractéristiques différentes de l'extrême amont (ville nouvelle dont les ouvrages de stockage des eaux pluviales ont été intégrés au moment de la création de la ville) et de l'aval (territoire métropolitain très dense soumis à une forte pression foncière traversé par une Bièvre majoritairement canalisée et régulée) du bassin versant de la Bièvre. Afin de limiter les inondations, le SIAVB a réalisé une étude hydraulique qui a mis en avant la nécessité de rehausser les objectifs de zéro rejet jusqu'à la pluie 50 ans pour permettre de réparer les incuries du passé dans la vallée de la Bièvre amont. Aussi, les objectifs de « zéro rejet » sont à distinguer sur le périmètre géré par le SIAVB (et par les Communautés d'Agglomérations adhérentes - CPS et VGP) et sur le reste du bassin versant (départements du Val-de-Marne, des Hauts-de-Seine, Paris et l'Agglomération Saint-Quentin-en-Yvelines).

Justification des impacts cumulés :

L'accumulation sur le territoire de projets (OIN, urbanisation du Plateau de Saclay, de la ville nouvelle de Saint-Quentin-en Yvelines, de la Métropole du Grand Paris... auxquels s'ajoutent une multitude de petits projets individuels plus diffus) susceptibles d'entraîner une imperméabilisation des sols justifie la qualification d'« impacts cumulés significatifs » sur le bassin versant de la Bièvre.

Compte tenu des spécificités (régime hydraulique, dimensions du lit mineur, sensibilité à l'érosion, aptitude à l'accueil de la vie aquatique, qualité des eaux,...) de la Bièvre et de ses affluents, et du caractère très urbanisé du bassin versant, il apparaît que le seuil de 1 ha prévu par l'article R214-1, rubrique 2.1.5.0 est trop important pour que puissent être mis en œuvre les actions répondant aux objectifs du SAGE, du fait des impacts cumulés des « petits » aménagements sur les capacités d'écoulement et de restauration hydromorphologiques. Les projets inférieurs à 1 ha mais supérieurs à 1000 m² sont donc inclus dans le présent article.

Sans négliger les impacts cumulés des apports pluviaux des aménagements menés sur des « petites » parcelles inférieures à 1000m², la Commission Locale de l'Eau priorise la gestion à la source des eaux pluviales sur des opérations dont le terrain d'assiette est supérieur à 1000 m². De ce fait, il est considéré qu'une opération concernant une surface totale inférieure ou égale à 1 000m² est exclue du présent article.

Priorisation des objectifs de gestion des eaux pluviales selon les conditions pluviométriques



Représentation des niveaux de service, adapté de "la ville et son assainissement"

Source : Guide technique pour l'instruction des dossiers d'eaux pluviales – DRIEAT - août 2020

> Les termes surlignés sont définis dans le glossaire.

Référence réglementaire

R212-47 – 2° a) du Code de l'environnement

« Le règlement du schéma d'aménagement et de gestion des eaux peut :

(...)

2° Pour assurer la restauration et la préservation de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques, édicter des règles particulières d'utilisation de la ressource en eau applicables :

(...)

a) Aux opérations entraînant des impacts cumulés significatifs en termes de prélèvements et de rejets dans le sous-bassin ou le groupement de sous-bassins concerné ».

Tout nouveau projet d'aménagement ou de rénovation urbaine dont le terrain d'assiette* (comprenant l'ensemble des surfaces au sol bâtie et non bâtie du projet) est **supérieur à 1000m², y compris les IOTA**, doit viser les objectifs cumulatifs de gestion des eaux pluviales ci-dessous:

- **Abattement à la parcelle par infiltration, évapotranspiration et réutilisation des eaux pluviales sans rejet au réseau public, permettant d'atteindre le «zéro rejet d'eaux pluviales» au réseau** (niveau de service N3 du guide technique eaux pluviales de la DRIEAT) **jusqu' à une pluie de dimensionnement des ouvrages de gestion à la source des eaux pluviales correspondant à :**

- **Une période de retour de pluie de 10 ans** sur le bassin versant aval (communes des départements du Val de Marne, des Hauts-de-Seine et de Paris) et sur l'extrême amont (communes de l'Agglomération Saint-Quentin en Yvelines) de la Bièvre

- **Une période de retour de pluie de 50 ans** sur le bassin versant amont (communes des Agglomérations de Versailles Grand Parc et de la Communauté Paris Saclay) de la Bièvre.

Cet objectif est atteint par la mise en place de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales à ciel ouvert, favorisant l'infiltration en surface, l'évapotranspiration, la réutilisation, l'épuration (bassins végétalisés, jardins de pluie, espaces verts en creux, récupération d'eau de pluie sur les bâtiments, toitures végétalisées, etc.) et assurant des fonctions multiples (sport, parking, espace vert, promenade, ...) afin de garantir la pérennité de leur efficacité et favoriser la biodiversité et le rafraîchissement de la ville.

- **Au-delà de la pluie de dimensionnement des ouvrages : anticipation et analyse des effets des pluies exceptionnelles** (niveau de service N4 du guide technique eaux pluviales de la DRIEAT) jusqu'à une **période de retour de pluie de 100 ans** (période basée sur l'ensemble du bassin versant de la Bièvre). Le pétitionnaire devra analyser et anticiper les effets d'une pluie exceptionnelle sur le projet ou liés au projet et ayant une incidence sur des espaces limitrophes. Il devra identifier les axes d'écoulement et les zones susceptibles d'être inondées, identifier des mesures pour la protection des personnes et des biens ou la limitation des dégâts provoqués par des événements pluvieux supérieurs à la pluie de dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales.

Sauf règles locales spécifiques définissant les hauteurs de précipitation, les références à prendre en compte pour le dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales sont les suivantes :

- Retour de pluie de 10 ans (pluie décennale) : lame d'eau de 43 mm en 4h
- Retour de pluie de 50 ans (pluie cinquantennale): lame d'eau de 59 mm en 4h

Pour repère, retour de pluie de 100 ans (pluie centennale): lame d'eau de 91 mm en 12h

Les lames d'eau peuvent être exprimées en millimètres ou en L/m².

* Le terrain d'assiette du projet correspond à l'ensemble des surfaces au sol bâtie et non bâtie du projet

Le cheminement gravitaire et à ciel ouvert des eaux pluviales doit être réalisé. **Les bassins de rétention enterrés et les pompes de relevages associées sont proscrits pour la gestion des eaux pluviales** afin de mettre en œuvre des solutions présentant un intérêt pour la biodiversité, le paysage ou la gestion des épisodes caniculaires. Des exceptions pourront être tolérées en cas d'impossibilité dûment justifiée par le pétitionnaire de mettre en œuvre des techniques de gestion des eaux pluviales à ciel ouvert, sous réserve de l'accord des services instructeurs et du gestionnaire des réseaux. En cas d'exception, les eaux pluviales en provenance de la surverse du bassin enterré devront respecter les prescriptions du gestionnaire des réseaux et transiter, si possible, par un espace vert avant éventuel rejet vers le réseau d'assainissement.

A titre dérogatoire, peuvent être autorisés :

- les bassins enterrés visant la récupération des eaux de pluie à usage des sanitaires, de l'arrosage, du lavage des sols, etc. (selon la réglementation en vigueur),
- les projets sous maîtrise d'ouvrage publique connectés aux réseaux d'eaux pluviales,
- les ouvrages réalisés sur sites présentant des risques importants de pollution industrielle lourde accidentelle,
- les ouvrages de stockage des eaux d'incendie.

Il peut être dérogé, après validation par les services instructeurs, au principe de « zéro rejet » exposé ci-dessus, si des difficultés ou impossibilités techniques détaillées le justifient (par exemple relatives à la perméabilité des sols, aux risques liés aux couches géologiques sous-jacentes – gypse, argiles, carrières, à la battance de la nappe superficielle, ou encore aux règles de protection des espaces urbains au titre de l'histoire, de l'architecture, de l'urbanisme, du paysage et de l'archéologie). Ces arguments techniques doivent être fondés sur les données locales disponibles et confirmés par une étude spécifique à l'aménagement concerné, y compris si nécessaire en intégrant les parcelles et espaces limitrophes au projet pour la recherche de solutions.

Lorsqu'il est démontré que les conditions de la dérogation sont remplies, il conviendra de minimiser le rejet admis vers les eaux douces superficielles et les réseaux d'assainissement, de ne pas dépasser les valeurs spécifiées par les zonages pluviaux, règlements et schémas directeurs d'assainissement en vigueur et :

- Mettre en œuvre,
 - des solutions permettant d'approcher au maximum l'objectif d'infiltration/évapotranspiration d'une lame d'eau de 10 mm en 24h pour les projets d'infrastructures appartenant aux réseaux de transports collectifs structurants et les projets de rénovation des réseaux routiers structurants, dès lors qu'ils justifient de l'absence de foncier disponible ou à acquérir permettant l'abattement des pluies courantes à proximité du réseau,
 - à minima, l'infiltration/évapotranspiration d'une lame d'eau de 10 mm en 24h pour les autres projets

Pour repère, cette lame d'eau correspond aux pluies courantes sur le périmètre du SAGE Bièvre, dont la période de retour est inférieure à 1 an et qui représentent la majorité du volume des pluies.

- Réguler le débit du volume résiduel d'eaux pluviales générées par la pluie de dimensionnement après que toutes les solutions techniques possibles favorisant l'abattement volumique aient été mises en œuvre. Seul l'excédent de ruissellement pourra être raccordé après régulation. Les règlements d'assainissement des collectivités compétentes en assainissement et gestion des eaux pluviales précisent les débits de fuite maximaux admissibles et les conditions d'admission des rejets dans les réseaux publics. **Les surverses aux réseaux publics ne seront autorisées qu'en cas de dérogation du gestionnaire de réseau.**

ANNEXE 2

NOTE SUR LA GESTION DES DECHETS MENAGERS (VERSAILLES GRAND PARC)



VersaillesGrandParc
communauté d'agglomération

PRESCRIPTIONS TECHNIQUES RELATIVES A LA GESTION DES DECHETS MENAGERS

INTRODUCTION.....	3
1. DEFINITIONS	3
2. MODALITES D’INSTRUCTION DES DEMANDES	3
3. LOCAUX POUBELLES MODE D’EMPLOI	4
3.1. Les recommandations générales pour la conception du local.....	4
3.2. Conseils pour un bon aménagement.....	4
3.3. Stockage	4
3.4. Les caractéristiques techniques du local.....	4
3.5. La dimension du local	5
3.6. Collecte	5
3.7. Démarrage de la collecte :	6
4. LA COLLECTE EN POINTS D’APPORT ENTERRES	6
4.1. Conditions d’étude d’une collecte en points d’apport volontaire enterrés	6
4.2. Distance aux habitations.....	6
4.3. Ratios d’équipement en point d’apport.....	7
Notion d’équilibre des collectes	7
Nombre de logements desservis par point d’apport.....	7
4.4. Cadre administratif et financier :.....	7
4.5. Caractéristiques techniques d’un PAV :	7
4.6. Collecte et entretien des conteneurs.....	8
Vidage des conteneurs	8
Entretien/maintenance.....	8
4.7. Mise en service de la collecte	8
4.8. Règles d’implantation des conteneurs enterrés et de dimensionnement des voiries :	8
Règles vis-à-vis des utilisateurs	8
Règles vis-à-vis de la propreté des points d’apport	8
Règles vis-à-vis de la collecte	8
Disposition des conteneurs	9
Implantations des arbres.....	100
4.9. Dimensionnement de la voirie.....	111
Caractéristiques des voies	111
Caractéristiques des véhicules	111
Girations et manœuvres de retournement	111
4.10. REALISATION DES TRAVAUX DE MISE EN PLACE DES CONTENEURS ENTERRES	111
4.10.1.Implantation – piquetage des points d’apport	111
4.10.2.Réalisation des fouilles et remblaiement.....	111
Coupes	111
Protection de la fouille	122
Système d’écoulement des eaux de surface.....	122
Protection de l’ouvrage	122
Mise en place du cuvelage béton	122
4.10.3.Mise en place de l’ensemble cadre métallique – plateforme de sécurité	122
4.10.4.Réalisation des travaux de finition	122
4.10.5.Mise en service des conteneurs.....	122
4.10.6.Mise en place d’un télé-système de suivi de remplissage des conteneurs d’apport volontaire	133
5. COLLECTES PARTICULIERES :	133
5.1. Collecte des déchets encombrants.....	13
5.2. Collecte des déchets d’équipements électriques et électroniques.....	133
5.3. Collecte des déchets verts.....	14
5.4. Les déchets diffus spéciaux	14
5.5. Dispositions relatives aux producteurs de déchets non ménagers.....	14
6. INFORMATION ET COMMUNICATION AUPRES DES HABITANTS	14

INTRODUCTION

Les règles relatives à la gestion des déchets ménagers sur l'agglomération de Versailles Grand Parc sont établies à travers le règlement de collecte. Le présent cahier des prescriptions techniques vise à le compléter en précisant les dispositions techniques relatives à la gestion des déchets ménagers.

Ce cahier des prescriptions techniques est destiné :

- aux maîtres d'ouvrage, publics ou privés, intervenant sur le territoire,
- aux maîtres d'œuvre afin de les guider dans la conception de leurs projets d'aménagements urbains.

La direction de l'Environnement de Versailles Grand Parc (VGP) doit être associée à tous les projets contenant des locaux poubelles, une gestion des encombrants, ou l'implantation de point d'apport volontaire.

Les constructions nouvelles doivent comporter des locaux de stockage des déchets dimensionnés de manière à recevoir et permettre la manipulation aisée de tous les bacs nécessaires à la collecte des déchets. Cependant chaque projet nécessite une étude au cas par cas, afin que soit notamment étudiée l'opportunité d'une collecte en points d'apport volontaire enterrés.

1. DEFINITIONS

- Sont entendues comme « aménageurs », les personnes morales de droit public ou de droit privé à savoir :
 - les communes du territoire ;
 - les bailleurs sociaux ;
 - les sociétés d'économie mixte ;
 - les promoteurs privés ;
 - les lotisseurs...
- Est entendu comme « point d'apport enterré » un site d'un ou plusieurs conteneurs enterrés permettant de désynchroniser le dépôt des déchets ménagers (recyclables, non recyclables et verre) de la collecte en porte à porte.
- Sont entendus comme Déchets ménagers recyclables (DR), les déchets entrant dans une filière de recyclage, à savoir le papier et les emballages ménagers.
- Sont entendus comme Déchets ménagers non recyclables (OM), les déchets n'entrant pas dans une filière de recyclage.
- Sont entendus comme Flux de déchets, les différents types de déchets triés selon le règlement de collecte en vigueur sur le territoire de VGP
- Est entendu comme Dotation, le nombre de bacs de stockage des déchets alloués à une adresse

2. MODALITES D'INSTRUCTION DES DEMANDES

Les permis de construire remis aux services instructeurs (services urbanismes des communes) doivent être transmis à la CAVGP afin qu'elle émette un avis et des préconisations sur la prise en compte de la gestion des déchets dans le projet d'aménagement. Pour les projets les plus complexes, il est vivement recommandé de prendre contact avec la CAVGP en amont du dépôt de permis.

3. LOCAUX POUBELLES MODE D'EMPLOI

Un local réservé au stockage des bacs à déchets doit être prévu dans les opérations de constructions, que ce soit pour des habitations ou des activités professionnelles. Il devra être intégré aux bâtiments ou à défaut, s'intégrer au plan de masse et au paysage.

Il devra être de taille suffisante pour accueillir des bacs destinés aux OM, DR, déchets végétaux et verre (selon les communes). Ces flux de déchets seront en effet collectés de manière séparée, en porte à porte, par VGP.

La conception de locaux à poubelles est un point important pour améliorer le tri et le recyclage des déchets. Les locaux doivent être suffisamment grands pour y entreposer tous les types de bacs (OM, DR, verre et déchets végétaux). Les espaces de circulation doivent être suffisants pour permettre l'accès des résidents à tous les bacs.

Un local bien agencé et agréable (éclairage, revêtements, information) sera mieux respecté par les résidents ; les déchets seront jetés à l'intérieur des bons bacs plutôt qu'entassés dans un unique bac ou déposés en vrac près de la porte. Les investissements initiaux seront ainsi récupérés dans les frais d'entretien réduits d'un local bien conçu.

3.1. Les recommandations générales pour la conception du local

La nature de l'aménagement sera choisie en fonction :

- de la réglementation en vigueur (règlement de collecte des déchets de VGP)
- de la configuration des parties communes
- du nombre de logements et d'habitants
- des contraintes logistiques, d'entretien et de manutention quotidienne
- de la sensibilité du site aux problèmes d'hygiène et de sécurité
- de la facilité d'accès aux bacs pour les habitants
- des coûts.

3.2. Conseils pour un bon aménagement

Le local doit être propre et facile d'accès. Des panneaux et affiches d'information sur la gestion des déchets (tri, jours de collecte ...) doivent être mises en place dans les parties communes de l'immeuble et dans le local à poubelles. Ces affiches et panneaux seront fournis par VGP à la demande.

Pour éviter que les personnes pressées ou inattentives ne viennent déposer par erreur des OM dans les bacs des DR il faut disposer les bacs OM près de l'entrée. Les bacs DR doivent être également faciles d'accès sans avoir besoin de bouger d'autres bacs ou de slalomer.

3.3. Stockage

Les locaux à poubelles doivent être aménagés de préférence au rez-de-chaussée. Dans le cas où ils sont implantés en sous-sol, un dispositif permettant la mise en œuvre de la collecte sélective des déchets depuis les parties communes de l'immeuble à rez-de-chaussée doit être prévu. Les locaux seront isolés et fermés lorsqu'ils donnent sous les fenêtres des habitants.

Ces dispositions s'appliquent également en cas de réaménagement de bâtiments existants, sauf si leurs caractéristiques l'interdisent.

3.4. Les caractéristiques techniques du local

Le local à poubelles doit comporter un certain nombre d'éléments qui permettent une bonne gestion des bacs et une bonne hygiène.

Il faut donc prévoir :

- un point d'eau
- un siphon de sol pour évacuer l'eau de lavage
- deux grilles d'aération (haute et basse) pour la ventilation
- un éclairage suffisant et économe
- une porte coupe-feu garantie par un certificat d'essai
- pour des raisons d'hygiène un carrelage au sol non glissant lavable à l'eau
- un revêtement propre et lisse aux murs (peinture lisse, carrelage ...) pour être lavable.

Toutes dispositions doivent être prises pour empêcher l'intrusion de rongeurs ou d'insectes.

3.5. La dimension du local

La dimension du local dépend du nombre et du type de bacs à stocker. Celui-ci varie en fonction :

- du nombre de logements et de leur typologie (nombre d'habitant par logement) ;
- de la fréquence de collecte sur la commune ;
- du mode de collecte (si tout ou partie de la collecte est effectuée en PAV).

A titre indicatif, en considérant un nombre moyen de 2,5 habitants par logement, dans une commune où le verre est collecté en PAV (voir paragraphe 4) les surfaces nécessaires sont :

- de 1 m² pour 1 logement ;
- de 6 m² pour 10 logements ;
- de 41 m² pour 100 logements.

Attention, il s'agit de données indicatives qui devront être revalidées avec les services de la CAVGP pour prendre en compte l'ensemble des paramètres décrits plus haut. Par ailleurs, une surface de confort permettant la manœuvre des bacs par les agents d'entretien ainsi que le passage des utilisateurs. Il est donc recommandé de doubler la surface ainsi calculée.

Par ailleurs, au-delà de 60 logements le recours à des PAV est généralement conseillé (voir paragraphe 4).

3.6. Collecte

Pour les nouvelles constructions, les voies devant recevoir le passage aux véhicules de collecte devront présenter les caractéristiques telles que définies ci-dessous.

Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements nécessaires à la collecte des bacs et objets encombrants.

Les dimensions, formes, et caractéristiques techniques de voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et à l'importance des opérations et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble édifiés qu'elles doivent desservir, enfin être adaptés à l'approche des véhicules d'enlèvement des déchets urbains.

La largeur des voies doit rendre possible le passage des véhicules de collecte vis-à-vis des véhicules en stationnement et faciliter la collecte des déchets. La largeur sera au minimum de 3,5 mètres (en sens unique) et 5,50 m dans le cas d'une voie à double sens.

La structure de la chaussée doit être adaptée au passage d'un véhicule poids lourds dont le Poids Total Autorisé en Charge (PTAC) est de 26 tonnes.

Les pentes doivent être inférieures à 12% dans les tronçons où les camions bennes ne doivent pas s'arrêter et inférieures à 10% lorsqu'ils sont susceptibles de s'arrêter.

Le rayon de courbure moyen des voies ne doit pas être inférieur à 10,50 mètres.

Les voies utilisées par les véhicules de collecte doivent pouvoir supporter une charge de 26 Tonnes par essieu.

Le long des voies de circulation, les arbres et les haies appartenant aux riverains doivent être correctement élagués par ces derniers, de manière à permettre le passage du véhicule de collecte et ainsi ne pas excéder l'alignement du domaine à une hauteur minimale de 4 mètres.

Dans le cas d'une impasse, Des aires de retournement doivent être aménagées à l'extrémité des voies en impasse. Les dimensions de ces aires doivent être compatibles avec les caractéristiques des véhicules de collecte suivantes :

Longueur hors-tout : 10,36 mètres
Largeur hors-tout : 2,5 mètres
Hauteur hors-tout : 3.9 mètres

Poids à vide : 15 tonnes
PTAC : 26 tonnes
Rayon de braquage : 10.59 mètres

Point de ramassage par les Services Publics :

Il sera prévu à proximité de la voirie une aire de présentation au ramassage pour les bacs. Cette aire sera bétonnée et devra être ouverte et parallèle à la Voirie, sans présenter aucun mur bâti ou barrière végétale faisant obstacle à la manipulation des bacs.

Le trajet entre la zone de ramassage et l'emplacement de présentation des bacs doit être le plus court possible et permettre le déplacement aisé des récipients par une seule personne.

Il doit être horizontal de préférence ou à la rigueur, dans le cas de conteneurs inférieurs à 750 litres, avec des pentes inférieures à 4 %.

Il ne devra pas présenter de changements de direction constituant des angles aigus.

Dans la mesure du possible, il sera rectiligne.

Il ne doit pas compter de dénivellation supérieure à 3 cm.

Dans le cas où il y aurait un trottoir à franchir, un passage bateau de 4 m de largeur, rampants inclus devra être prévu.

Pour toutes les opérations ou constructions desservies par une voie en impasse ne comportant pas en son extrémité une aire de manœuvre permettant le retournement des engins d'enlèvement des ordures ménagères, un espace destiné à la présentation des déchets en attente de collecte doit être aménagé en limite de l'emprise publique.

3.7. Démarrage de la collecte :

L'Aménageur informe, par courrier, VGP, au moins 1 mois à l'avance, de la date de livraison des premiers logements. VGP organise alors la livraison des bacs, les actions de communication et en informe son prestataire de collecte.

4. LA COLLECTE EN POINTS D'APPORT ENTERRES

4.1. Conditions d'étude d'une collecte en points d'apport volontaire enterrés

L'opportunité d'une implantation de conteneurs enterrés pour la collecte d'OM, DR et Verre est laissée à l'appréciation de VGP. Elle est mesurée au regard des critères suivants :

- la pertinence de l'emplacement par rapport au maillage existant
- la possibilité d'implantation des conteneurs,
- le positionnement du site par rapport aux circuits de collecte en apport volontaire,
- la densité urbaine et le type d'habitat,
- la présence de producteurs non ménagers,
- l'accessibilité des véhicules de collecte,
- les contraintes urbaines pour la collecte en porte-à-porte classique

Un bilan des avantages et des inconvénients sera dressé sur les critères suivants :

- critères techniques (sécurité, fonctionnalité, incidences sur la propreté du domaine public...),
- critères économiques (gain de temps de collecte...),
- critères environnementaux (limitation des nuisances sonores, prévention des dépôts sauvages...),
- critères de fonctionnalité pour les usagers (distance à parcourir...)

4.2. Distance aux habitations

La distance maximale à respecter entre les logements à desservir et le point d'apport est de 50 mètres pour les ordures ménagères et les déchets recyclables, de 500 mètres pour le verre.

4.3. Ratios d'équipement en point d'apport

Notion d'équilibre des collectes

Contrairement à une collecte classique en sacs ou en bacs roulants, la collecte en conteneurs enterrés fixe la capacité de stockage : seule la variation de la fréquence de collecte permet d'éviter la saturation des conteneurs.

Aussi, pour que l'organisation de la collecte soit efficace et planifiable, il est indispensable de créer un maillage de points d'apport qui respecte un nombre identique d'habitants desservis par point d'apport, sur l'ensemble de l'opération.

Nombre de logements desservis par point d'apport

Le nombre de logements desservis par point d'apport OM et DR est généralement de 50. En revanche, un point d'apport Verre dessert 500 personnes ou 200 logements. Ces ratios sont cependant à adapter à chaque opération.

Ces ratios retenus doivent être respectés sur toute l'opération pour que la collecte soit équilibrée. Lorsque le nombre de logements dépasse le ratio retenu, un conteneur supplémentaire doit être implanté ou bien deux points d'apport distincts doivent être créés.

4.4. Cadre administratif et financier :

Les conditions administratives et financières de mise en place d'une collecte des déchets ménagers en point d'apport enterré ont été définies lors du bureau du 4 mai 2010.

L'implantation de PAV sur le domaine privé et le suivi des travaux d'aménagement sont à la charge de l'aménageur. Néanmoins l'entretien, la maintenance et le renouvellement des conteneurs peuvent être supportés par la CAVGP lorsqu'une convention de transfert ou une convention d'implantation et d'usage ont été signés avec la CAVGP.

4.5. Caractéristiques techniques d'un PAV :

Différents modes de préhensions existent (simple crochet, double crochet, kinshoffer). La CAVGP n'accepte plus que les PAV dotés du système Kinshoffer.

Les autres caractéristiques présentées ci-dessous sont données à titre indicatif et correspondent aux PAV actuellement utilisés par la CAVGP sur son territoire. Il appartient toutefois à chaque Aménageur de consulter les différents fournisseurs pour connaître les données techniques exactes du matériel qu'il aura choisi.

Les PAV enterrés peuvent être utilisés pour collecter les ordures ménagères, les papiers et emballages ou le verre. A titre indicatif le volume des conteneurs est généralement d'environ :

- 5 m³ pour les ordures ménagères ;
- 5 m³ pour les papiers et emballages ;
- 4 m³ pour le verre ;

Un conteneur enterré est composé des éléments suivants :

- Un cuvelage extérieur en béton monobloc qui est généralement le même pour les différents flux de déchets collectés. A titre indicatif, les dimensions des PAV de la CAVGP sont actuellement : 1665 L x 1665 l x 2780 h (en mm) ;
- Un cadre métallique supportant toute la partie mécanique du système, notamment les tiges de guidage et les contrepoids, et permettant l'évacuation des eaux de ruissellement du plateau. Son épaisseur est de 18 cm ;
- Un plancher de sécurité : différents systèmes de sécurité existent. La fiabilité de ce système est fondamentale pour assurer une collecte sécurisée des PAV.
- une cuve intérieure en acier galvanisé recouverte d'une plateforme piétonnière débordante
- Une borne d'introduction, constituant la partie émergente du conteneur, rehaussée du dispositif de levage.

4.6. Collecte et entretien des conteneurs

Vidage des conteneurs :

Le vidage de la cuve est réalisé au moyen de véhicules équipés d'une grue de levage qui actionne l'ouverture puis la fermeture des portes. L'opération de vidage prend en moyenne 7 minutes. La fréquence de vidage est fonction du flux collecté et du nombre de logements desservis par le point d'apport enterré.

Entretien/maintenance

Le lavage intérieur et extérieur des conteneurs enterrés est réalisé périodiquement par VGP. Des opérations de maintenance sont programmées annuellement en fonction des besoins constatés et du vieillissement du parc (changement de pièces, graissage, pompage des eaux de ruissellement en fond de cuvelage).

4.7. Mise en service de la collecte

La mise en service des points d'apport à la livraison des premiers logements nécessite :

- une voirie carrossable par des véhicules lourds ;
- une protection des conteneurs contre les véhicules des riverains ;
- un accès permanent aux conteneurs ;
- la mise en place de panneaux d'indication des noms de voie ;
- la mise en place de panneaux indiquant les consignes de tri sur chaque borne d'introduction (signalétique fournie par VGP) ;
- une communication à destination des usagers concernant l'utilisation de ces points d'apport (communication assurée par VGP).

4.8. Règles d'implantation des conteneurs enterrés et de dimensionnement des voiries :

Règles vis-à-vis des utilisateurs

- Eviter les traversées de chaussée par les usagers, l'accès aux conteneurs par les usagers ne doit pas obliger un passage sur la chaussée ;
- Garantir les continuités piétonnes au droit des conteneurs (conserver 1,40 m minimum de trottoir) ;
- Garantir l'accès aux personnes à mobilité réduite, ce qui implique des contraintes de nivellement ; la réglementation en vigueur devra être respectée ;
- Positionner les points d'apport sur les cheminements naturels pressentis des riverains (trajet vers un arrêt de bus ou autre équipement commun, sortie piétonne, cheminement logement vers parking ...) ;
- Prévoir la possibilité d'arrêt en voiture à proximité (zone de stationnement proche...) ;
- Prendre en compte les contraintes visuelles et sonores possibles depuis les habitations proximité immédiate (vue directe depuis une pièce principale...) ;
- Ne pas implanter de point d'apport à proximité des façades des bâtiments, conserver une dizaine de mètre d'éloignement.

Règles vis-à-vis de la propreté des points d'apport

- Ne pas créer de coins et recoins incitant aux dépôts sauvages ;

Règles vis-à-vis de la collecte

- Respecter une distance maximale de 4.5 mètres entre le centre du conteneur et le bord de chaussée.
- Respecter une distance minimale de 2 mètres entre le centre du conteneur et le bord de chaussée.
- Ne pas implanter de point d'apport à proximité d'obstacles aériens (lignes électriques, arbres...) pouvant gêner la manœuvre, soit sur une hauteur de 10 mètres et dans un rayon de 2 à 3 m autour des conteneurs (voir précisions ci-dessous) ;
- Interdire le stationnement entre le point d'apport et le lieu de stationnement du camion de collecte;

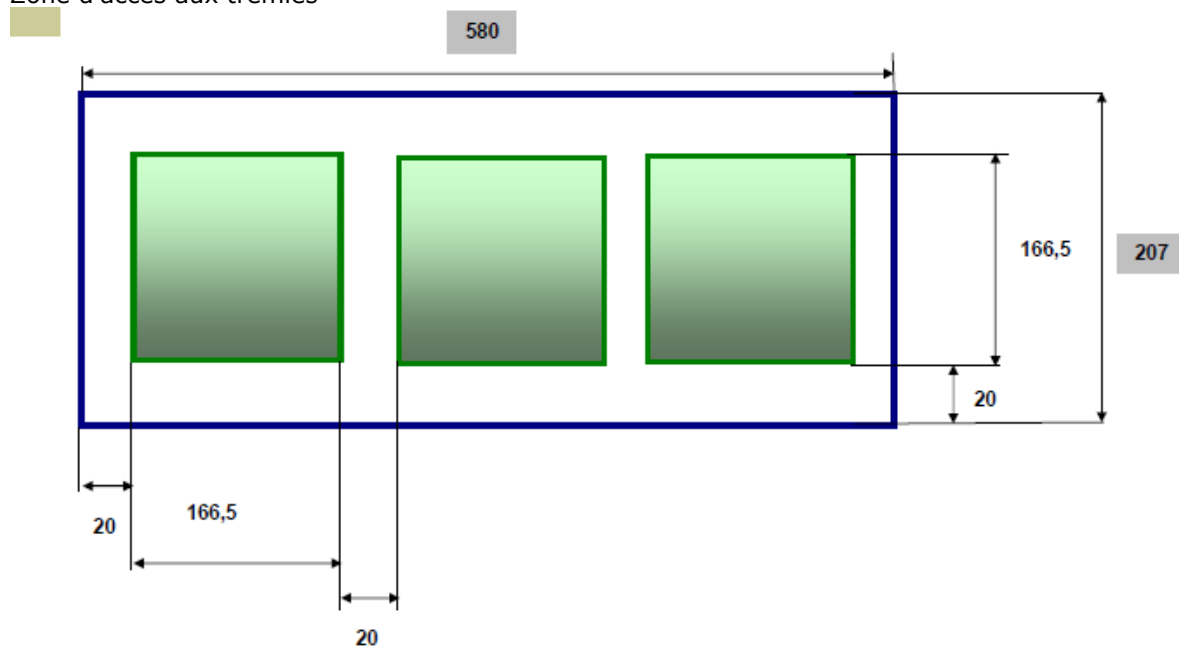
- Eviter la présence d'un cheminement piéton entre le point d'apport et le lieu de stationnement du camion de collecte;
- Protéger le point d'apport du stationnement anarchique, devant et sur les conteneurs (potelets, barrières, bordures hautes...);
- Minimiser la gêne occasionnée à la circulation, par le camion de collecte (exemple : création d'une zone d'arrêt en demi-chaussée, permettant l'arrêt minute pour la dépose et la collecte, tout en minimisant le stationnement sauvage);
- Ne pas implanter de point d'apport aux abords d'un virage, d'un rond-point ou d'une intersection; toujours garantir une visibilité suffisante aux véhicules en transit;
- Eviter le positionnement d'un point d'apport dans une voie en impasse, même si une placette de retournement y est prévue : l'évolution de la pression de stationnement ne peut garantir la manœuvre de retournement sur le long terme;
- Favoriser un positionnement sur les zones de convergence ou d'attraction du quartier (en bordure d'axes de pénétration, à proximité d'équipements publics...);
- Si la cuve doit être placée derrière un mur, ce dernier ne devra pas dépasser 80 cm de hauteur. En revanche, il peut être équipé d'une grille ajourée afin de permettre au collecteur de visualiser l'accroche de la cuve.

Disposition des conteneurs

Les conteneurs doivent être implantés dans les configurations définies ci-dessous, l'emplacement des flux est défini par VGP :

En ligne

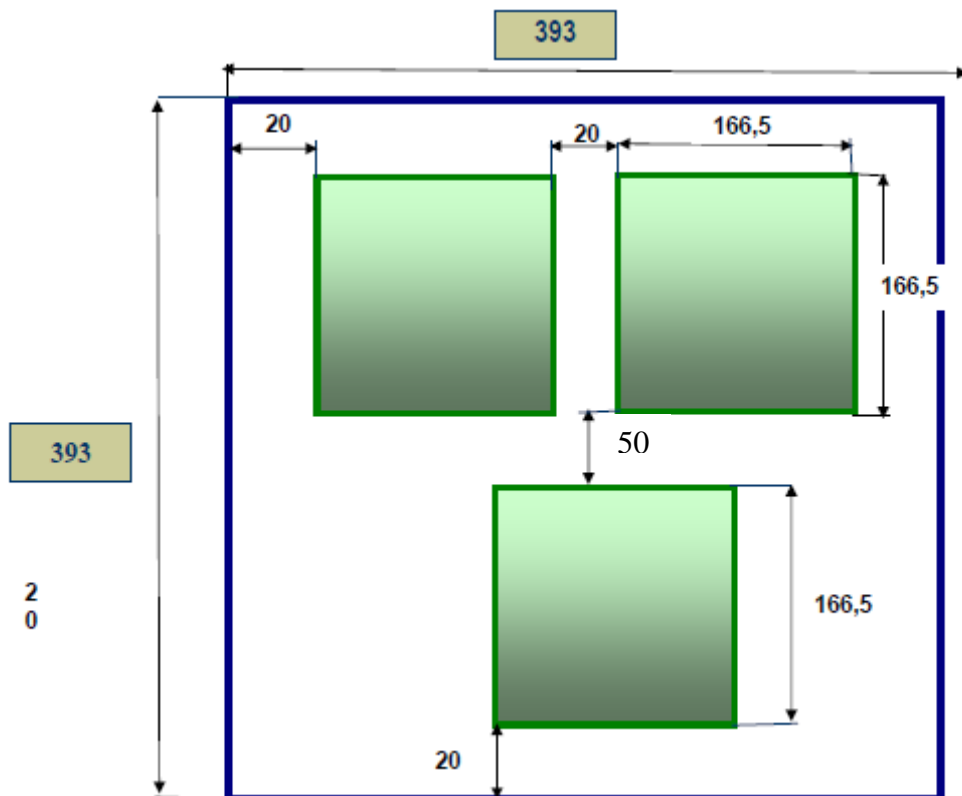
Zone d'accès aux trémies



Pour un positionnement en ligne, un espacement minimum de 20 cm est respecté pour l'évacuation des eaux pluviales du plateau et pour la facilité de mise en place des conteneurs. Un dégagement de 20 cm minimum doit être laissé libre en périphérie des conteneurs.

En carré

Zone d'accès aux trémies



Pour un positionnement en carré un espacement minimum de 50cm est respecté afin de maintenir un espace de 1,40 m entre les bornes permettant l'accès aux bornes situées en arrière. Un dégagement de 20 cm minimum doit être laissé libre en périphérie des conteneurs. Un dégagement de 80 cm minimum doit être laissé libre entre la plateforme piétonnière et un mur/muret/clôture.

L'altimétrie des conteneurs enterrés ne peut pas être :

- inférieure à l'altimétrie du trottoir,
- supérieure de 2cm à l'altimétrie du trottoir.

Les conteneurs doivent être implantés de telle manière qu'ils ne récupèrent en aucun cas des eaux de ruissellement du trottoir.

Aucun réseau ne sera accepté entre les conteneurs. Un dévoiement en dehors de l'emprise du point d'apport est réalisé le cas échéant.

Il est nécessaire de s'assurer au préalable de l'absence d'eau en sous sol ou en surface sur le site d'implantation afin d'éviter une infiltration d'eau dans les cuves. Les points d'apport volontaire ne devront pas être situés en contre bas d'une pente afin d'éviter l'écoulement direct des eaux de pluies dans la cuve.

Les conteneurs ne devront pas se situer à proximité d'une borne incendie ni d'un bassin de rétention.

De plus, il est nécessaire de respecter les préconisations du fournisseur lors des travaux de finition afin d'éviter l'écoulement des eaux de pluies dans les cuves.

Implantations des arbres

Les arbres ne doivent pas gêner la levée du conteneur, ni la manœuvre de vidage. Ils doivent être positionnés dans l'alignement des conteneurs ou au-delà, en aucun cas dans un alignement situé entre la chaussée et les conteneurs. Le véhicule de collecte se positionnant dans le sens de circulation et la cabine se trouvant au niveau du premier conteneur à vider, l'implantation des arbres prend en compte les principes suivants :

- en amont du premier conteneur (sens de la circulation) : la couronne de l'arbre à maturité doit rester à 1m du bord du conteneur ;
- en aval du dernier conteneur (dans le sens de la circulation) : la couronne de l'arbre à maturité doit rester à 2m du bord du conteneur.

L'implantation de la fosse d'arbre respecte ces principes et variera en fonction de la croissance attendue des couronnes et des élagages pratiqués.

4.9. Dimensionnement de la voirie

Caractéristiques des voies

Les aménagements doivent prendre en compte les contraintes suivantes :

- les pentes longitudinales des chaussées seront inférieures à 10 %,
- les largeurs minimales des voies de circulation sont les suivantes :
 - voies à double sens : 5 mètres entre trottoirs (PL + VL en croisement),
 - voies à sens unique : 3 mètres entre trottoirs (5 mètres si stationnement autorisé,
 - voies à sens unique comportant des virages : la largeur minimale de la voirie doit tenir compte du gabarit des véhicules de collecte, du stationnement éventuel, et du déport occasionné par le virage en fonction de l'angle de celui-ci et du rayon du virage.
- hauteur libre de 4,40m au dessus de la chaussée.

Caractéristiques des véhicules

Les caractéristiques actuelles des véhicules de collecte des points d'apport sont les suivantes :

PTC : 26 tonnes

- Poids total en charge : 26 000 ;
- Charge Utile : 13 350 ;
- Empattement : 5.533 m ;
- Longueur : 8.88 m ;
- Largeur : 2.55 m ;
- Hauteur totale : 3.90 m ;
- Porte à faux avant : 1.42 m ;
- Porte à faux arrière : 2.59 m ;
- Rayon de braquage hors tout : 10.59 m.

Girations et manœuvres de retournement

La continuité du circuit du véhicule de collecte doit être privilégiée dans le schéma de collecte. L'absence de stationnement sur les placettes et aires de retournement doit être garantie, les pouvoirs de police doivent avoir la possibilité de verbaliser les contrevenants, les cas échéants. Les circuits de collecte doivent être accessibles aux deux types de véhicules définis ci-dessus.

4.10. REALISATION DES TRAVAUX DE MISE EN PLACE DES CONTENEURS ENTERRES

4.10.1. Implantation – piquetage des points d'apport

L'Aménageur est responsable du piquetage de l'implantation des points d'apport. Il lui appartient de vérifier ou de faire vérifier par un géomètre-expert l'implantation réalisé par l'entreprise chargée du terrassement. En cas d'erreur d'implantation, il convient à l'Aménageur de faire reprendre les travaux à sa charge.

4.10.2. Réalisation des fouilles et remblaiement

L'Aménageur réalise le terrassement conformément aux dispositions suivantes. Il reste responsable de ces prestations, il prend toutes les dispositions réglementaires nécessaires (DICT, arrêté de circulation, sollicitation du service archéologie de la ville, sollicitation du Service Régional d'Archéologie ...).

Coupes

La profondeur de la fouille doit être respectée afin que les conteneurs arrivent au niveau 0 du sol. L'Aménageur peut néanmoins prévoir que les conteneurs arrivent légèrement au-dessus du niveau 0 (pas plus de 2cm), de façon faciliter l'accumulation d'eau sur les conteneurs, l'accès aux personnes à mobilité réduite doit cependant être assurée.

Le fond de forme doit pouvoir supporter le poids de la préforme béton et du conteneur plein, soit environ 8 tonnes sur 1,665m x 1,665m (moins de 3m²).

Le lit de pose est réalisé après mise en place du blindage. Il est parfaitement de niveau afin de faciliter la pose des conteneurs, il est réalisé en sable ou gravillons sur 15 cm d'épaisseur.

Le matériau de remblaiement périphérique est drainant, afin de permettre l'écoulement des eaux de pluie depuis le cadre métallique, et auto-compactant, afin d'éviter les risques de tassements ultérieurs.

Le système d'évacuation des eaux pluviales du cadre métallique ne doit en aucun cas être obstrué par des matériaux autres que drainants.

Protection de la fouille

La sécurité de la fouille est de la responsabilité de l'Aménageur. Le blindage est obligatoire (talutage interdit), afin de contenir les terres et d'assurer la sécurité des agents présents en fond de fouille lors de la pose des conteneurs. Un coordonnateur Sécurité et Protection de la Santé doit obligatoirement être missionné par l'Aménageur pour le suivi de l'opération.

Une protection contre les risques de chute est nécessaire : clôture du chantier en barrières hautes pleines ou semi-pleines, voire couverture de la fouille.

Système d'écoulement des eaux de surface

Le cuvelage béton est étanche. Aucun raccordement au réseau d'assainissement n'est nécessaire.

Les eaux de ruissellement des plateformes des conteneurs sont évacuées par un système d'évacuation présent dans le cadre métallique. Les plateaux ne doivent pas être implantés de telle manière qu'ils récupèrent les eaux de ruissellement du trottoir.

Le revêtement environnant du conteneur ne doit pas obstruer ce système d'évacuation

Protection de l'ouvrage

Jusqu'à la fin des travaux, les conteneurs doivent être protégés des engins de chantier par un dispositif physique (barrières...).

A la mise en service des conteneurs, le dispositif anti-stationnement prévu (barrières, potelets, bordures hautes...) doit être posé.

Mise en place du cuvelage béton

Les cuvelages béton sont posés sur le lit de pose de 15cm d'épaisseur, de nivellement parfait.

L'implantation et la pose des cuvelages sont réalisées par et sous la responsabilité de l'Aménageur.

En cas de détérioration du cuvelage, il appartient à l'Aménageur de remplacer la fourniture.

4.10.3. Mise en place de l'ensemble cadre métallique – plateforme de sécurité

Afin de garantir le bon fonctionnement du mécanisme de levée-descente de la plateforme de sécurité et du conteneur, la mise en place de l'accastillage est exclusivement réalisée par le fournisseur.

4.10.4. Réalisation des travaux de finition

L'Aménageur réalise l'ensemble des travaux de finition, pose les dispositifs de protection des conteneurs.

Pendant toute cette période transitoire, il maintient une protection optimale des ouvrages par des barrières hautes pleines ou semi-pleines afin de prévenir tout risque de chute et d'endommagement des fournitures.

4.10.5. Mise en service des conteneurs

L'Aménageur informe, par courrier, VGP, au moins 1 mois à l'avance, de la date de livraison des premiers logements. VGP organise alors les actions de communication et en informe son prestataire de collecte.

4.10.6. Mise en place d'un télé-système de suivi de remplissage des conteneurs d'apport volontaire

Les conteneurs de la CAVGP sont dotés d'un système de sondes qui permet de suivre en temps réel le taux de remplissage des PAV. Lorsque le PAV n'a pas été transféré à la CAVGP l'aménageur ou le propriétaire de la borne devra fournir une autorisation écrite à VGP pour l'installation des sondes sur les cuves.

Cette avancée en matière de gestion des PAV permet d'améliorer la collecte des déchets notamment en prévenant les débordements et en optimisant le nombre de vidages. Grâce à cette installation, les PAV seront moins manipulés et leur durée de vie en sera ainsi prolongée.

5. COLLECTES PARTICULIERES :

5.1. Collecte des déchets encombrants :

Les objets encombrants sont les déchets ménagers ou assimilés qui, en raison de leur volume ou de leur poids, ne peuvent être pris en compte par la collecte usuelle des ordures ménagères et nécessitent un mode de gestion particulier.

Dans les secteurs collectés en apport volontaire, il s'agit de tous les objets ne pouvant être introduits dans les points d'apport OM, DR et verre.

Les constructeurs doivent alors prévoir un local ou une aire de stockage fermée pour ces déchets qui seront présentés à la collecte selon le calendrier prévu par VGP, pour un ramassage sur la voie publique soit en porte-à-porte soit sur un point de regroupement spécifique et **non sur ou à proximité des plateformes des points d'apport enterrés**.

VGP préconise la construction d'une aire ou d'un local de stockage ou de présentation des objets encombrants de 10 m² pour 50 logements, qui devra également être pourvu d'un point d'eau et d'un siphon d'évacuation des eaux usées.

L'apport en déchèterie est également possible.

Cette collecte a pour objectifs :

- de diriger les déchets en fonction de leur matériaux vers les filières de traitement les plus adaptées (recyclage, valorisation énergétique, enfouissement)
- de permettre aux personnes qui ne peuvent se déplacer facilement aux déchèteries de se débarrasser de leurs encombrants.

Cette collecte doit se faire à proximité des logements, mais elle est également réalisable en bout de voie lorsque le camion n'a pas la possibilité de faire demi-tour dans la voie (impasse, raquette,...).

Elle nécessite une aire de stockage sur le trottoir, matérialisée ou non, paysagère ou non.

Lorsqu'il s'agit d'un point de regroupement (impasses, raquettes,...), l'aménagement de cette aire est souhaitable. Aucun stationnement autorisé ou sauvage ne doit gêner la collecte.

5.2. Collecte des déchets d'équipements électriques et électroniques

Les déchets d'équipements électriques et électroniques (électroménagers, télévisions, petits appareils électriques, etc.) sont aujourd'hui dirigés vers des filières spécifiques, au même titre que les pneus ou les piles. Ils ne sont pas pris en charge par la collecte des encombrants.

Ces déchets font l'objet d'une collecte spécifique en apport volontaire soit à la déchèterie soit dans des bennes mises à disposition dans les villes une fois par mois. Il est rappelé que, depuis le 15 novembre 2006, les distributeurs ont l'obligation de reprendre le DEEE en cas d'achat d'un appareil neuf de la même catégorie (principe du 1 pour 1).

5.3. Collecte des déchets verts

La collecte des déchets végétaux est réalisée en bac, dans la limite de deux bacs de 240 litres par bâtiment. **Cette collecte concerne les logements possédant un jardin individuel.** Ces bacs devront être entreposés dans un local poubelle (Se référer à l'article 3).

Les déchets doivent être présentés à la collecte sur toutes les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.

Les bacs devront être présentés en bout de voie lorsque le camion n'a pas la possibilité de faire demi-tour dans la voie (impasse, raquette,...).

L'apport en déchèterie est également possible.

A noter que l'élimination des déchets végétaux issus de l'entretien des espaces verts n'est pas prise en compte par Versailles Grand Parc.

5.4. Les déchets diffus spéciaux

Il s'agit de déchets produits occasionnellement par les ménages, présentant un caractère dommageable pour les personnes ou pour l'environnement (toxique, inflammable,...) et qui ne peuvent être éliminés dans les mêmes conditions que les déchets banals.

Ces déchets font l'objet d'une collecte spécifique en apport volontaire soit à la déchèterie soit via des camions mises à disposition dans certaines communes une fois par mois

5.5. Dispositions relatives aux producteurs de déchets non ménagers

La collecte des déchets des producteurs non ménagers (administrations, équipements publics, commerces, immeubles de bureaux ...) est soumise à une redevance spéciale qui est calculée en fonction du service rendu ; en l'occurrence en fonction du volume de déchets remis au service public de collecte. De ce fait, les producteurs de déchets non ménagers situés dans le périmètre de l'opération seront identifiés. Leur production annuelle de déchets sera estimée et ils seront soumis à la redevance spéciale.

Ces gros producteurs de déchets non ménagers peuvent s'exonérer de cette redevance en faisant collecter et traiter leurs déchets par des prestataires privés agréés.

6. INFORMATION ET COMMUNICATION AUPRES DES HABITANTS

L'Aménageur devra porter à la connaissance des acquéreurs les modalités de collecte des déchets envisagés sur l'opération ainsi que la localisation des locaux à poubelles ou des conteneurs enterrés et des locaux encombrants

L'Aménageur devra également informer VGP des dates de livraisons successives des programmes.

L'Aménageur devra informer un mois à l'avance VGP de la date de mise en service des conteneurs enterrés afin que VGP puisse réaliser la communication nécessaire auprès des riverains.

Il devra également prévenir VGP de la date d'emménagement des premiers habitants pour organiser la livraison des bacs dans la cas de présence de locaux poubelles.

VGP mettra à disposition des affiches et panneaux rappelant les consignes de tri qui pourront être apposés sur les contenants mais également dans les halls d'immeubles et locaux poubelles.

ANNEXE 3

CHARTRE RELATIVE AUX ANTENNES RELAIS

CHARTRE RELATIVE AUX ANTENNES-RELAIS DE TELEPHONIE MOBILE POUR LE DEPARTEMENT DE L'ESSONNE

Les progrès des technologies de télécommunication ont permis un développement considérable de la téléphonie mobile. Cette technologie répond à des besoins nombreux de la population qui en a intégré l'usage dans sa vie quotidienne. Le parc des téléphones mobiles dans le département de l'Essonne a nécessité l'implantation de stations de base d'émission/réception, le plus souvent au faîte d'immeubles.

Le réseau actuel, pour des raisons liées à l'amélioration de la couverture du territoire, aux évolutions technologiques et à l'optimisation des conditions de réception, verra la poursuite et peut-être la modification des implantations.

L'intégration environnementale et esthétique de ces antennes-relais est assurée dans le respect des règles d'urbanisme de la Charte Régionale en date du 15 septembre 1997 et de la Charte Nationale de recommandations environnementales relative à l'implantation des équipements techniques de radiotéléphonie mobile, signée le 12 juillet 1999 par l'Etat et les opérateurs de téléphonie mobile, ainsi que du Guide des Bonnes Pratiques signé le 28 avril 2004 entre l'Association des Maires de France (AMF) et l'Association Française des Opérateurs Mobiles (AFOM).

La charte du département de l'Essonne entend répondre au mieux aux préoccupations du public sensibilisé au développement de cette technique, en prévoyant notamment, outre le respect de la réglementation en vigueur, la création d'une commission départementale de concertation réunissant tous les acteurs concernés par les installations de téléphonie mobile.

Cette charte prévoit l'engagement des opérateurs de fournir toutes les informations sur les caractéristiques des installations actuelles et futures, la réalisation de mesures de champs électromagnétiques et l'amélioration de l'insertion des installations dans le paysage, dans une démarche d'information, de concertation et de transparence.

Au vu de ces objectifs, il a été convenu ce qui suit :

LE PRÉFET DE L'ESSONNE
LE PRÉSIDENT DU CONSEIL GÉNÉRAL DE L'ESSONNE
LE PRÉSIDENT DE L'UNION DES MAIRES DE L'ESSONNE
LES MAIRES DE L'ESSONNE

D'une part,

LES OPERATEURS DE TELEPHONIE MOBILE :

- ◆ BOUYGUES TELECOM
- ◆ ORANGE FRANCE
- ◆ SOCIETE FRANCAISE DU RADIOTELEPHONE

D'autre part,

s'engagent à respecter les dispositions de la présente charte, dans un cadre concerté et dans le strict respect des règles édictées en matière d'environnement et de santé publique.

Article 1 :

Fonctionnement de l'Instance de Concertation Départementale (ICD) pour l'implantation des antennes-relais de radiotéléphonie mobile

Les parties ou leurs représentants s'engagent à se rencontrer régulièrement, au sein de l'Instance de Concertation Départementale pour l'implantation des antennes-relais de radiotéléphonie mobile. Cette instance, placée sous la présidence du Préfet ou de son représentant, est composée des représentants des signataires de la présente charte, ainsi que d'un collège d'associations représentatives au niveau départemental. Elle est mise en place conformément à la circulaire du 16 octobre 2001 relative à l'implantation des antennes-relais de radiotéléphonie mobile.

Toute question d'urbanisme, de santé publique ou d'environnement, en relation avec l'implantation des stations de base peut y être évoquée, ainsi que des dossiers particuliers signalés par les mairies, par les associations agréées ou par les opérateurs et les requêtes ou plaintes des riverains ou de leurs représentants. Les problèmes que la concertation locale n'aura pas réussi à résoudre remonteront à l'instance départementale qui cherchera, dans un souci d'intérêt général et dans toute la mesure du possible, à trouver des solutions à ces conflits.

Les parties s'engagent à se concerter dans le cadre de l'instance, à propos de toute évolution dans les pratiques de la téléphonie mobile, notamment en relation avec les domaines suivants :

- ◆ progrès technologiques,
- ◆ évolutions réglementaires,
- ◆ développement des connaissances scientifiques,
- ◆ environnement et urbanisme.

Article 2 :

Engagements des opérateurs

2-1 ~ Implantations existantes

Pour favoriser l'information des collectivités, dans le cadre de concertation et de transparence défini par la présente charte, chaque opérateur fournira annuellement au Préfet, au Président du Conseil Général, au Président de l'Union des Maires et à l'ICD, une carte représentant, à une échelle permettant une localisation précise, les implantations de stations de base en service. Cette carte mentionnera également les projets d'implantations complémentaires en déploiement connus à la date de remise du document, ainsi que les installations obsolètes et/ou hors d'usage.

Par ailleurs, la localisation des stations de base existantes pourra être consultée sur le site Internet de l'ANFr : www.cartoradio.fr

2-2 ~ Implantations nouvelles

Pour toute nouvelle implantation d'une station de base, les opérateurs s'engagent à respecter les dispositions réglementaires en vigueur relatives à l'exposition du public aux champs électromagnétiques (décret du 3 mai 2002), ainsi que le Code de l'Urbanisme, les règles fixées par les communes dans leur POS ou leur PLU, les dispositions réglementaires spécifiques relatives à la protection du patrimoine et de l'environnement (monuments Historiques, Sites, réserves naturelles...) ainsi que les chartes régionale et nationale.

Chaque fois que nécessaire, ils déposeront un dossier de permis de construire ou de déclaration de travaux ou tout autre dossier d'autorisation imposé par ces textes auprès des services compétents de la commune et du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine.

Les communes seront informées par l'opérateur concerné des projets de nouvelles implantations ne nécessitant pas d'autorisation au sens du Code de l'Urbanisme, dans un délai de deux mois avant le début des travaux, ce qui leur permettra, si elles le jugent opportun, d'engager la concertation et/ou l'information du public. Un dossier d'information sur le projet sera déposé en mairie, conformément aux dispositions du Guide des Bonnes Pratiques AMF-AFOM.

En ce qui concerne toute nouvelle implantation d'une antenne-relais, le maire de la commune concernée pourra demander aux opérateurs une estimation du niveau du champ électromagnétique.

L'avis de l'ANFr pourra être sollicité pour toute précision technique relevant de ses compétences.

Le Conseil Général sera informé par l'opérateur concerné des projets d'implantation d'antennes-relais dans le même délai que les communes.

2-3 ~ Implantations proches d'établissements scolaires, de crèches et d'établissements de soins

Le décret du 3 mai 2002 (article 5 paragraphe 2) prévoit que : « les opérateurs fournissent, à leur demande, aux administrations ou autorités affectataires des fréquences, un dossier précisant les actions engagées pour s'assurer qu'au sein des établissements scolaires, crèches ou établissements de soins, qui sont situés dans un rayon de cent mètres de l'équipement ou de l'installation, l'exposition du public au champ électromagnétique émis par l'équipement ou l'installation est aussi faible que possible tout en préservant la qualité du service rendu ».

Pour les projets d'implantation situés à moins de 100 mètres de ces établissements, les opérateurs s'engagent à fournir à la DDASS, à sa demande et sur saisine d'un signataire de la charte, d'un membre de la commission ou d'un maire, tout ou partie des documents suivants :

- Copie du projet de fiche déclarative « Santé » adressée à l'Agence Nationale des Fréquences / Commission sites et servitudes (COMSIS),
- Plan de situation de l'installation avec localisation de l'établissement dit « sensible »,
- Croquis de l'implantation projetée avec position en plan et en élévation des antennes, indication des azimuts,
- Estimation du niveau de champ induit par l'installation projetée au sein des établissements scolaires, des crèches et des établissements de soins,
- Lorsqu'ils existent, résultats de mesures de champs antérieures réalisées dans l'emprise de l'établissement dit « sensible » pour appréciation de l'apport relatif de la nouvelle implantation.

Les résultats des dossiers, éventuellement étudiés avec la DDASS, seront présentés lors des réunions de l'instance départementale de concertation.

Dans un esprit d'attention et de conciliation, le choix des opérateurs devra, dans la mesure du possible, se porter sur un site dont le degré de sensibilité est moindre vis-à-vis des établissements susmentionnés.

De manière générale, les opérateurs devront respecter totalement et constamment les valeurs limites d'exposition du public aux champs électromagnétiques définies dans le décret du 3 mai 2002 et reprenant les valeurs de la recommandation du Conseil de l'Union Européenne du 12 juillet 1999 et ce, dans le respect des délais fixés par ledit décret.

2-4 ~ Intégration paysagère des implantations

L'implantation des équipements doit être réalisée de telle sorte que leur insertion dans le paysage et le milieu naturel soit assurée dans les conditions les moins dommageables pour les propriétés privées et publiques. Il conviendra d'apprécier au

mieux l'impact de l'implantation d'un nouvel élément au regard de son environnement : espace naturel, rural, suburbain, urbain ou industriel. Cette analyse doit permettre de définir une zone possible d'installation en fonction des contraintes et d'orienter le projet vers l'utilisation d'un support existant ou la création d'un nouvel élément.

Le choix, si les contraintes liées à la performance radio du site le permettent, se portera sur le site le plus favorable. L'utilisation de structures existantes (cheminée d'usine, pylône...) doit être dans la mesure du possible privilégiée.

Le regroupement de plusieurs opérateurs sur un même support doit être recherché, si cela est techniquement possible, dans la mesure où il en existerait déjà un dans un environnement proche, ou bien s'il existait plusieurs projets dans le même secteur et à condition que cette co-localisation ou mutualisation soit favorable à une meilleure insertion.

L'installation doit respecter la qualité architecturale de la structure ou du bâtiment choisi, et faire l'objet d'un traitement esthétique en harmonie avec cette structure ou ce bâtiment. Dans le cadre des réunions de l'ICD, il pourra être demandé aux opérateurs d'étudier les possibilités d'améliorations d'implantations jugées particulièrement inesthétiques.

Les installations hors d'usage (qui n'ont plus et n'auront plus de fonction) seront démontées par les opérateurs dans les meilleurs délais. Le site devra en tout état de cause être remis dans son état d'origine, sous la responsabilité de l'opérateur, dans un délai d'un an, avec toutefois le maintien des améliorations qui auront pu être apportées.

Article 3 :

Engagements des Communes signataires de la Charte

Les communes dialogueront avec les opérateurs et pourront s'impliquer dans le choix des sites, pour favoriser une meilleure insertion des équipements dans le paysage et faciliter l'instruction des dossiers d'autorisation. Elles traiteront les dossiers d'autorisation administrative dans les conditions et les délais réglementaires.

Les communes organiseront à leur guise l'information de leurs habitants. Elles participeront dans la mesure du possible, à la résolution des conflits de voisinage dus à des inquiétudes liées à la santé ou à l'environnement, en concertation avec les signataires, ainsi qu'à l'information des habitants lorsqu'un intérêt public est en cause. Dans le cas d'un conflit persistant, les communes ou les opérateurs concernés pourront faire appel à l'ICD, en motivant cette démarche et en fournissant les éléments relatifs à la concertation qui a déjà eu lieu au niveau communal et les causes de son échec.

Elles fourniront à la Préfecture ainsi qu'aux opérateurs la liste actualisée des établissements scolaires, crèches et établissements de soins, dès qu'une création ou fermeture de l'un de ces établissements nécessitera sa mise à jour.

Article 4 :
Engagements de l'Etat

Outre la présidence de l'Instance de Concertation Départementale assurée par le Préfet ou son représentant, la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales effectuera un point annuel de l'état des connaissances scientifiques relatives aux effets biologiques et sanitaires des champs électromagnétiques associés à la téléphonie mobile.

Article 5 :
Conformité de l'ensemble des sites existants

Les opérateurs s'engagent à mettre les sites existants en conformité technique avec les règles d'implantation définies par le décret du 3 mai 2002 et devront adapter leurs installations conformément à toute nouvelle réglementation nationale qui entrerait en vigueur ultérieurement.

Article 6 :
Mesures de champs électromagnétiques

Les communes pourront demander aux opérateurs, aux frais de ceux-ci, lors des réunions de l'ICD, de faire réaliser des mesures de champs électromagnétiques dans des lieux privés ou publics qu'elles auront désignés. Leur choix sera arrêté en accord avec l'instance de concertation départementale. Ces mesures devront être effectuées par des bureaux de contrôle indépendants des opérateurs, référencés par l'ANFR et bénéficiant d'une accréditation COFRAC selon le protocole établi par l'ANFR.

Tout rapport de mesures sera communiqué par le bureau de contrôle à l'ANFR, examiné par l'ICD et une copie sera adressée au Maire de la commune et à l'opérateur concernés. L'ensemble des résultats des mesures sera consultable sur le site de l'ANFR www.anfr.fr rubrique radiocommunication et santé – campagne de mesures.

Article 7 :
Communicabilité et confidentialité

Les documents administratifs communicables, au sens de la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978, pourront être diffusés à des tiers. Tout autre document fourni au titre de la présente charte et au sein de l'ICD ne pourra être diffusé à des tiers sans l'accord préalable des parties concernées.

Article 8 :

Durée de la charte - Dénonciation

La présente charte prend effet au jour de sa signature et ce pour une durée de trois ans. Elle sera tacitement reconduite par période d'un an renouvelable sauf dénonciation par l'une des parties ou personnes concernées avec un préavis de trois mois.

Toute nouvelle adhésion à la présente charte sera préalablement soumise à l'avis de l'ICD.

Article 9 :

Bilan annuel

Une réunion visant à faire le bilan de l'application de la charte sera organisée chaque année. Chaque commune pourra demander l'examen de la situation des sites qui apparaîtraient insatisfaisants au regard du paysage ou du niveau d'exposition au champ électromagnétique. A cette occasion, un avenant pourra compléter ou modifier la présente charte.

Fait à EVRY, le 20/05/2004

Monsieur le Préfet
de l'Essonne,

Monsieur le Président de
l'Union des Maires de l'Essonne,

Monsieur le Président du
Conseil Général de l'Essonne,

Monsieur le Maire de
.....

M _____
BOUYGUES TELECOM

M _____
ORANGE France

M _____
S.F.R.

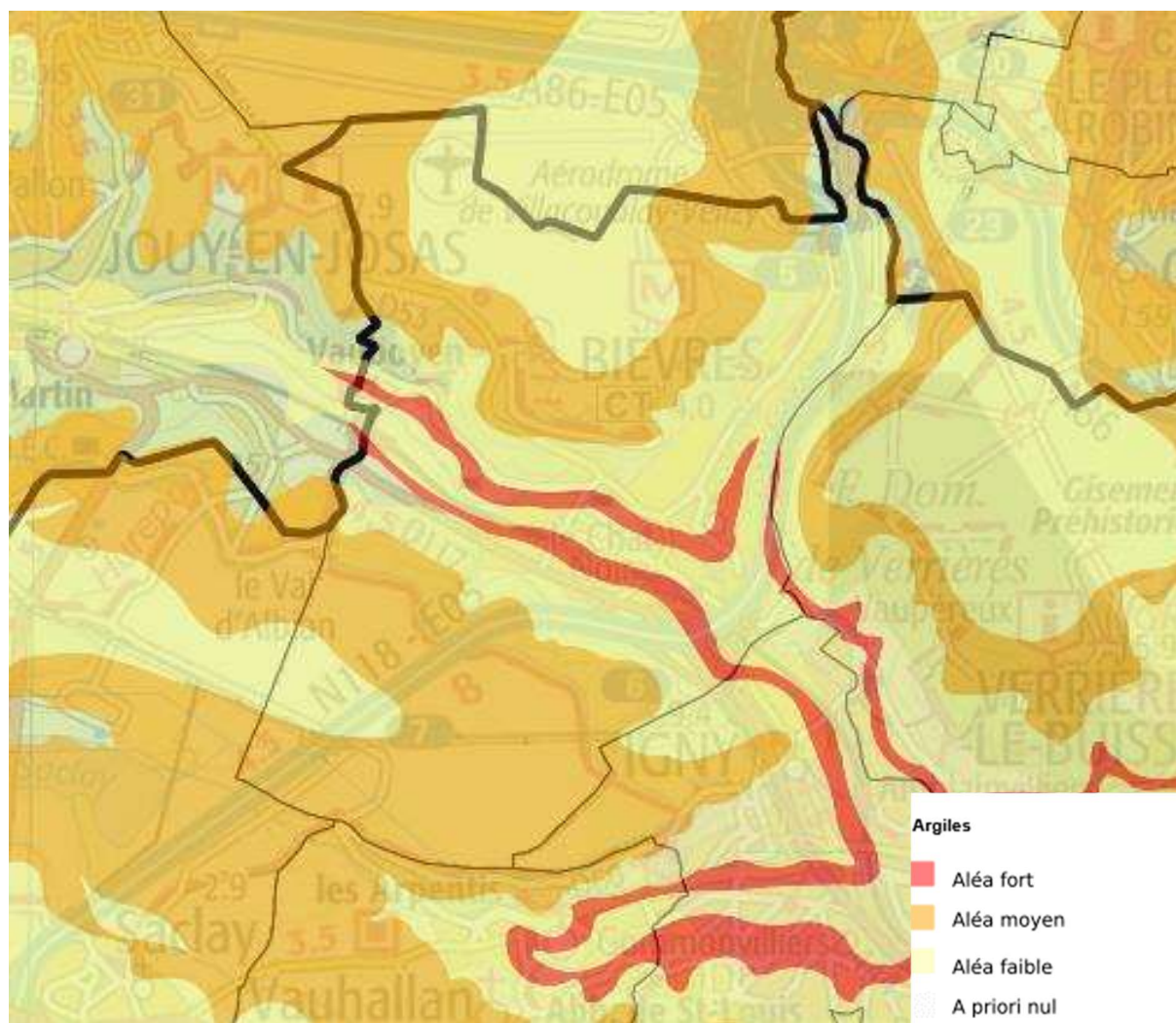
ANNEXE 4

RISQUES DUS AU RETRAIT/GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX

Les dégâts aux constructions provoqués par la dessiccation du sol prennent une ampleur croissante depuis quelques années. La procédure concerne ainsi 4100 communes en France.

Comme le montre la carte réalisée par le BRGM et publiée sur Internet sur le site www.argiles.fr, la commune de Bièvre est concernée par ce problème.

Carte d'aléa de Bièvre



Limite de validité des cartes d'aléa publiées par le BRGM:

L'**échelle de validité** des cartes départementales d'aléa ainsi établies est celle de la donnée de base utilisée pour leur réalisation, à savoir les cartes géologiques à **1/50 000**. Le degré de **précision** et de **fiabilité** des cartes d'aléa est limité en partie par la qualité de l'interprétation qui a permis leur élaboration (identification et hiérarchisation des formations à composante argileuses), mais surtout par la qualité des observations qui ont permis la réalisation des cartes géologiques, point de départ de l'étude. En particulier, les **hétérogénéités lithologiques**, qui caractérisent de nombreuses formations géologiques, ne sont pas toujours bien identifiées sur les cartes actuellement disponibles.

Les cartes géologiques sont initialement levées sur des fonds topographiques à l'échelle du 1/25 000. La **précision du report des limites d'affleurement** est donc satisfaisante à l'échelle du 1/50 000. En revanche, il ne faut jamais perdre de vue qu'une carte géologique comporte une part de subjectivité liée à l'**expertise** propre de l'auteur et que, en particulier, les formations les plus superficielles peuvent faire l'objet d'interprétations diverses d'une feuille à l'autre.

Le travail d'**harmonisation et de correction** des cartes géologiques, en vue d'établir une carte départementale des formations à composante argileuse, permet de gommer une partie de ces différences d'interprétation et de rectifier certains contours pour intégrer la connaissance issue de sondages récents. Il n'en demeure pas moins que la carte ainsi élaborée reflète l'**état des connaissances** au moment de sa publication. Des investigations complémentaires permettraient probablement de corriger certaines limites d'affleurement, voire d'identifier de nouvelles poches ou plaquages argileux non représentés sur les cartes actuellement disponibles.

Ces considérations sont importantes car elles expliquent pourquoi les cartes d'aléa ainsi élaborées ne peuvent en aucun cas **prétendre refléter en tout point l'exacte nature des s** présents en surface ou sous-surface. En particulier il n'est pas exclu que, sur les secteurs considérés d'aléa a priori nul (qui sont présentés sans figuré spécifique sur les cartes d'aléa), se trouvent localement des **zones argileuses d'extension limitée**. Celles-ci peuvent être liées à l'altération localisée des calcaires, à des lentilles argileuses intercalées ou à des placages argileux non cartographiés, correspondant notamment à des amas glissés en pied de pente. A l'échelle de la **parcelle constructible**, elles sont en tout cas de nature à provoquer des sinistres isolés.

Inversement, il est possible que, localement, certaines parcelles, situées pourtant dans un secteur dont l'aléa retrait-gonflement des argiles a été évalué globalement comme non nul, soient en réalité constituées de terrains non sensibles au phénomène, voire non argileux. Ceci pourra être mis en évidence à l'occasion d'investigations géotechniques spécifiques, par exemple en prévision à un nouveau projet d'aménagement (d'où l'intérêt de ce type d'études de sols avant construction), mais n'a pu être identifié lors de la réalisation des cartes départementales d'aléa, basées, rappelons-le, sur l'état des connaissances géologiques accessibles au moment de l'étude.

☐ Fiche technique sécheresse

La DDE du Val d'Oise a réalisé avec le BRGM une fiche technique sécheresse à l'attention du public. Nous vous la proposons avec la cartographie de l'Essonne.

Retrait-gonflement des sols argileux un risque à prendre en compte lors de la construction

Un risque bien connu des géotechniciens

Par leur structure particulière, certaines argiles gonflent lorsque leur teneur en eau augmente et se rétractent en période de sécheresse.

Ces variations de volume, rarement uniformes, se traduisent par des tassements différentiels entre les secteurs qui sont soumis à l'évaporation et à la succion des racines d'arbres et ceux qui en sont protégés. Les maisons individuelles légères et fondées superficiellement résistent mal à de tels mouvements de sol, ce qui se traduit par des désordres tels que la fissuration des façades et des soubassements mais aussi des dallages et des cloisons, la distorsion des huisseries, des décollements entre corps de bâtiments voire des ruptures de canalisations enterrées.



Des désordres nombreux et coûteux pour la collectivité

Les désordres consécutifs au retrait-gonflement des argiles peuvent aller jusqu'à rendre certaines maisons inhabitables. Leur réparation se révèle souvent très coûteuse, surtout lorsqu'il est nécessaire de reprendre les fondations en sous-œuvre au moyen de micro-pieux. Depuis 1989, date à laquelle ce phénomène est considéré comme catastrophe naturelle en France, plusieurs centaines de milliers d'habitations ont ainsi été touchées et le montant total des indemnités versées à ce titre atteignait en 2002 la somme de 3,3 milliards d'euros, ce qui en fait la deuxième cause d'indemnisation derrière les inondations.

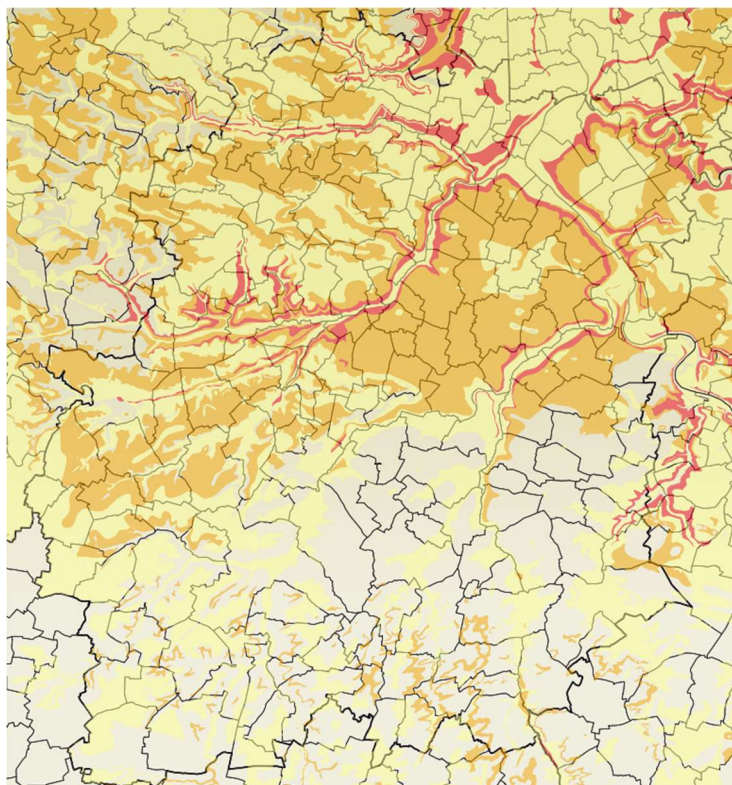


Des moyens de prévention efficaces et peu contraignants

Pourtant, on sait parfaitement construire des maisons sur des sols argileux sensibles au phénomène de retrait-gonflement, à condition de respecter un certain nombre de règles préventives simples à mettre en œuvre et qui n'entraînent pas de surcoûts notables. A la demande du Ministère de l'écologie et du développement durable, le BRGM a ainsi élaboré une méthodologie permettant de cartographier l'aléa retrait-gonflement des argiles à l'échelle départementale.

La carte du Val d'Oise établie courant 2004 est consultable sur le site internet www.argiles.fr. Elle permet d'identifier les zones soumises à un aléa faible, moyen ou fort.

Carte départementale de l'aléa retrait-gonflement



Légende

- Préfectures et sous-préfectures
- Limite des régions(*)
- Limites des départements
- Limites des communes(*)
Autorisation IGN/BRGM n°8869
- Argiles
 - Argiles fort
 - Argiles moyen
 - Argiles faible
 - Argiles à priori nul
- Argiles non réalisé
- IGN 1:250 000(*)
Autorisation IGN/BRGM n°8869
- IGN 1:25 000(*)
Autorisation IGN/BRGM n°8869

(*) Couche invisible à cette échelle
Couche interrogeable

Echelle de la carte
1 : 626 556

Quelles précautions prendre pour construire sur sol argileux sensible au retrait-gonflement ?

Identifier la nature du sol

- Dans les zones identifiées sur la carte départementale d'aléa comme potentiellement sensibles au phénomène de retrait-gonflement, il est vivement conseillé de faire procéder, par un bureau d'étude spécialisé, à une reconnaissance de sol avant construction. Une telle étude doit vérifier la nature et la géométrie des formations géologiques dans le proche sous-sol, afin d'adapter au mieux le système de fondation de la construction envisagée.
- En cas de sols argileux, des essais de laboratoire permettent d'identifier leur sensibilité vis-à-vis du phénomène de retrait-gonflement.



Adapter les fondations

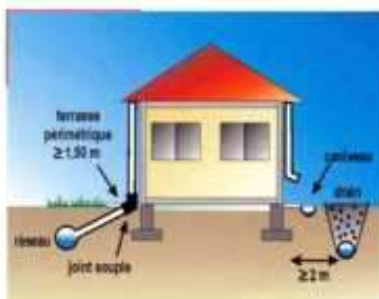
- Profondeur minimale d'ancrage 1,20 m en zone d'aléa fort et 0,80 m en zone d'aléa moyen à faible.
- Fondations continues, armées et bétonnées à pleine fouille.
- Éviter toute dissymétrie dans l'ancrage des fondations (ancrage aval au moins aussi important que l'ancrage amont, pas de sous-sol partiel).
- Préférer les sous-sols complets, les radiers ou les planchers sur vide sanitaire plutôt que les dallages sur terre-plein.

Rigidifier la structure et désolidariser les bâtiments accolés

- Prévoir des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux (poteaux d'angle) pour les murs porteurs.
- Prévoir des joints de rupture sur toute la hauteur entre bâtiments accolés fondés différemment ou exerçant des charges variables.



Éviter les variations localisées d'humidité



- Réaliser un trottoir périphérique anti-évaporation d'une largeur minimale de 1,50 m (terrasse ou géomembrane).
- Éloigner les eaux de ruissellement des bâtiments (caniveau) et privilégier le rejet des eaux pluviales et usées dans le réseau lorsque c'est possible (sinon prévoir une distance minimale de 15 m entre les points de rejet et les bâtiments).
- Assurer l'étanchéité des canalisations enterrées (joints souples au niveau des raccords).
- Éviter les drains à moins de 2 m d'un bâtiment ainsi que les pompages (à usage domestique) à moins de 10 m.
- Prévoir une isolation thermique en cas de chaudière en sous-sol.

Éloigner les plantations d'arbres

- Ne pas planter d'arbre à une distance de la maison inférieure à au moins la hauteur de l'arbre adulte (ou 1,5 fois cette hauteur en cas de haie).
- A défaut, mettre en place des écrans anti-racine de profondeur minimale 2 m.
- Attendre le retour à l'équilibre hydrique avant de construire sur un terrain récemment défriché.



ANNEXE 5

CHARTRE CHROMATIQUE

DÉPARTEMENT DE L'ESSONNE (91)
COMMUNE DE BIÈVRES

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification



4.1 RÈGLEMENT ÉCRIT ANNEXE 5 – CHARTE CHROMATIQUE

PLAN LOCAL D'URBANISME
DOSSIER APPROUVÉ PAR
DÉLIBÉRATION
DU 17/06/2025

C O M M U N E D E
BIÈVRES

MAIRIE DE BIÈVRES
Place de la Mairie
91570 BIEVRES
Tél : 01 69 35 15 50
Courriel : contact@bievres.fr

CHARTRE CHROMATIQUE









POUR LES FAÇADES DE LA VILLE DE BIÈVRES

septembre 2023



Sommaire

Introduction

-  **1** **Recommandations générales & approche éco-responsable**
-  **2** **Couleurs des toits**
-  **3** **La maison de bourg en enduit et le pavillon**
 - Composition des façades
 - Le nuancier A
 - Application du nuancier A
-  **6** **La maison de bourg en meulière**
 - Composition des façades
 - Le nuancier B
 - Application du nuancier B
-  **9** **La maison et les extensions contemporaines**
 - Composition des façades
 - Le nuancier C
 - Application du nuancier C
-  **12** **La devanture commerciale**
 - Composition des façades
 - Le nuancier D
 - Application du nuancier D
-  **15** **Simulations urbaines**
 - La maison de bourg en enduit
 - La maison de bourg en meulière
-  **17** **Catalogue des références**

Introduction



Associations colorées existantes



Prélèvements d'échantillons sur site

Le nuancier des façades de Bièvres sera constitué de palettes de couleurs adaptées aux différentes typologies architecturales présentes dans la ville.

Comme nous l'avons défini préalablement dans le diagnostic chromatique, la ville comprend quatre typologies architecturales :

- La maison de bourg en enduit et le pavillon
- La maison de bourg en meulière
- La maison et les extensions contemporaines
- La devanture commerciale

Chacune de ces typologies sera composée :

- d'une palette générale pour les murs des façades
- d'une palette ponctuelle pour les petits composants des façades comme les menuiseries, les volets, les portes, les garde-corps, les portails et portillons.

Concernant les toits, nous présenterons une palette identitaire des constructions de Bièvres commune pour l'ensemble des quatre typologies.

Chaque pétitionnaire, ayant un projet de rénovation ou de ravalement de son habitation, pourra consulter cette charte afin de faire le choix d'une harmonie de couleurs cohérente et adaptée pour son projet.

Il aura la possibilité de consulter le document téléchargeable sur le site de la ville ou bien de se rendre au service urbanisme pour visualiser le nuancier de ville. Les couleurs seront représentées par des échantillons matériels issus des fabricants de peinture : il sera donc possible de se faire une idée plus juste des teintes réelles.

Recommandations générales & approche éco-responsable

1



Badigeon à la chaux



Enduit finition lissée

Enduit finition grattée

Supports et matériaux

Avant d'entreprendre vos travaux, il est conseillé de vérifier l'état des supports et la composition des produits à utiliser (fiche technique) dans un souci d'impact environnemental.

A cause de son bilan écologique, le PVC est vivement déconseillé.

Les menuiseries et bardages bois

On utilisera des peintures microporeuses ou des laques qui laissent respirer le bois.

On évitera les vernis et les teintures « ton bois ».

Pour les bardages en bois, on choisira des essences européennes sans traitement ou avec un traitement thermique laissant le bois prendre, en vieillissant, une teinte gris argenté en harmonie avec le paysage.

On pourra également peindre ou lasurer les bardages en bois.



Les enduits

Suivant la texture, le grain de finition des façades, la couleur de l'enduit apparaîtra plus ou moins foncée.

Exemples : pour une même couleur d'enduit, l'enduit gratté est plus foncé qu'un enduit lissé. On pourra utiliser cette technique pour souligner subtilement des encadrements de fenêtres soit :

- en ton sur ton avec la façade
- dans un ton plus clair

Pour protéger et colorer les enduits, on peut utiliser des laques de chaux qui ont un très beau rendu, des peintures minérales à base de silicates ou encore des peintures de fabrication récente avec peu de solvants.

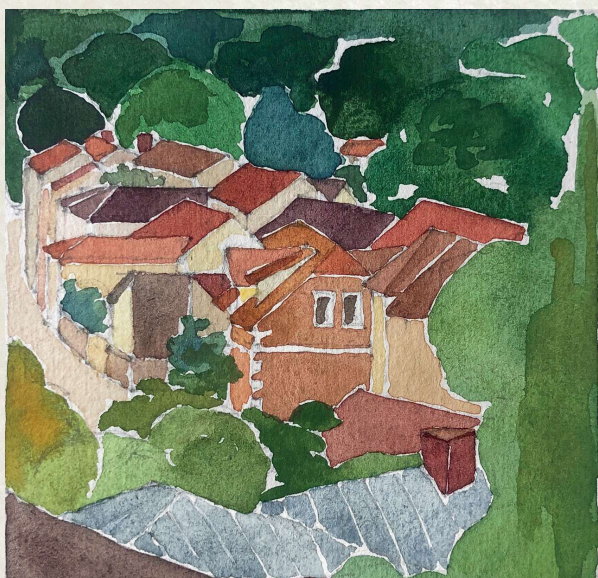
On évitera les peintures et enduits plastiques qui empêchent la respiration des murs.

Les crépis ciment sont interdits.



Couleurs des toits

2



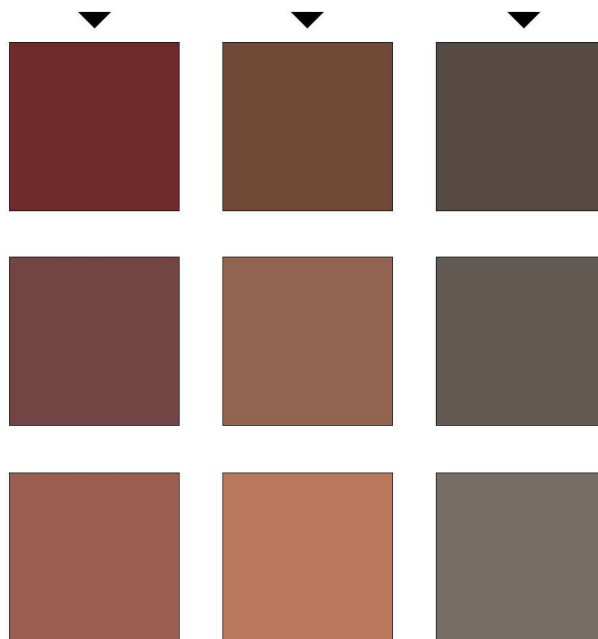
Les toits constituent en proportion une surface importante d'un bâtiment et comptent visuellement. C'est d'autant plus vrai à Bièvres lorsque nous sommes en hauteur : nous pouvons observer la grande diversité des nuances de rouges et de bruns qui se mêlent à la végétation.

Les toits contribuent à l'identité des constructions grâce à la couleur des matériaux utilisés : la tuile de terre cuite est représentative de la couverture du bâti de Bièvres.

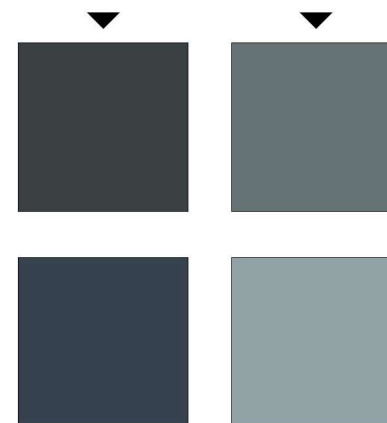
L'ardoise est utilisée sur des constructions à plus forte pente et sur du bâti plus cossu. On trouve également du zinc sur des petits ouvrages à faible pente.

C'est pour conserver cette richesse que nous prendrons en compte la couleur des toits dans la composition chromatique d'une maison.

La tuile terre cuite



l'ardoise et le zinc

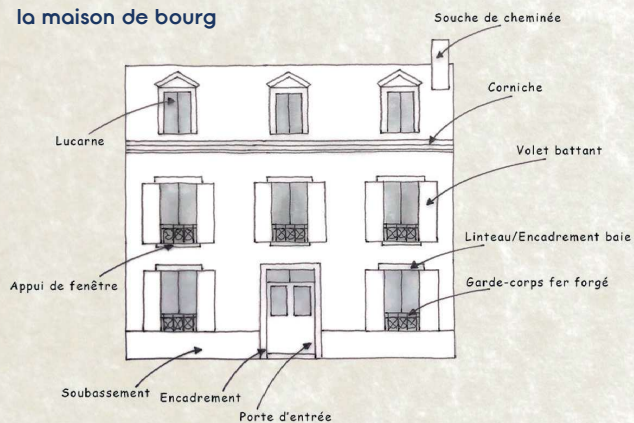


La maison de bourg en enduit et le pavillon

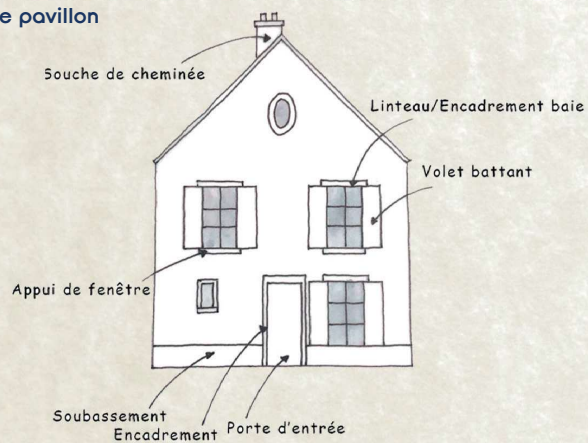
Composition des façades

3

la maison de bourg



le pavillon



Cette typologie regroupe :

- La maison de bourg à la volumétrie simple et l'immeuble de bourg qui est une maison de bourg plus importante ; il reprend toutes les caractéristiques constructives et le même décor que la maison de bourg mais sa volumétrie est plus importante.
- La maison pavillonnaire à volumétrie simple.

Dans le cas d'une extension, on pourra faire ses choix dans le nuancier A ci-dessous ou bien dans le nuancier D (voir onglet 10) si l'on souhaite avoir un aspect plus contemporain.



Exemple d'un linéaire de maisons de bourg en enduit

La maison de bourg en enduit et le pavillon

Le nuancier A

4

nuancier

A

**PALETTE GENERALE :
MURS DES FACADES & SOUBASSEMENTS**

▼ ▼ ▼ ▼ ▼

blancs colorés beiges tons pierre ocres beiges rosés

10 teintes façades	M1A	M2A	M3A	M4A	M5A
	M1B	M2B	M3B	M4B	M5B

**5 teintes
Soubassements**

M1C	M2C	M3C	M4C	M5C
-----	-----	-----	-----	-----

**PALETTE PONCTUELLE :
MENUISERIES, VOILETS, PORTES, PORTAILS, FERRONNERIES (grilles et G.C)**

▼ ▼ ▼ ▼ ▼ ▼ ▼ ▼ ▼

bleus turquoise verts bleus verts kaki neutres gris beiges bruns rouges

P1	P8	P15	P22	P26	P31	P35	P38
P2	P9	P16	P23	P27	P32	P36	P39
P3	P10	P17	P24	P28	P33	P37	
P4	P11	P18	P25	P29	P34		
P5	P12	P19		P30			
P6	P13	P20					
P7	P14	P21					

5 familles de couleurs déclinées en colonnes du plus clair au plus foncé

M1B, M2A, M2B, M3A, M3B, M4A, M4B, M5A, M5B sont dédiées à la coloration des murs des façades : l'enduit sera appliqué dans une finition gratté fin ou taloché. Pour les bandeaux, encadrements de baies, appuis fenêtres, corniches etc, on pourra utiliser un enduit dans une finition lissée de la même couleur que celle de la façade ou bien un blanc M1A pour avoir un contraste plus important. La teinte M1A ne pourra pas être utilisée pour la coloration des murs courants; elle est réservée à la coloration des éléments de détails.

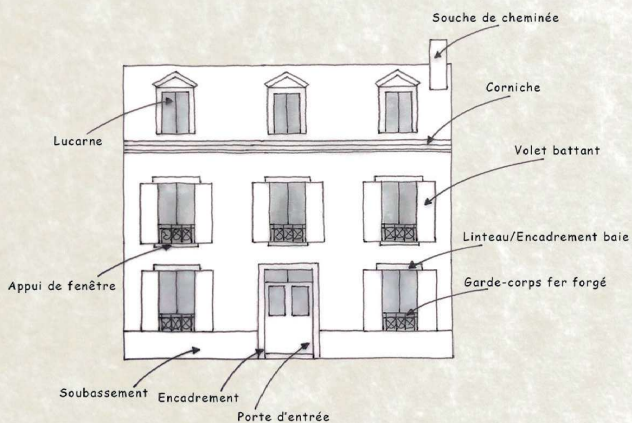
Les 5 teintes plus foncées sont réservées aux parties basses des bâtiments : M1C si les murs sont en M1A ou M1B, M2C si les murs sont en M2A ou M2B etc...

8 familles de couleurs déclinées en colonnes du plus clair au plus foncé.
Les ferronneries seront peintes de préférence avec les teintes les plus sombres :
P6-P7-P13-P14-P20-P21-P25-P29-P30-P33-P34-P36-P37-P39

La maison de bourg en enduit et le pavillon

Application du nuancier A :
Les modèles colorés

5



Voici des exemples qui permettent de mieux visualiser la mise en couleur des maisons de bourg en enduit. Ces harmonies s'appliquent également aux pavillons.

<p>Murs : enduit 207 - w&b Soub. : enduit 268 - w&b Volets : bleu hourtin CH2 0282 Porte : bleu Seychelles CH2 0684 G.C : RAL 5008</p>	<p>Murs : enduit 252 - w&b Soub. : enduit 495 - w&b Volets : bleu Odet CH2 0324 Porte : vert Hosta CH2 0730 G.C : RAL 5020</p>	<p>Murs : enduit 015 - w&b Soub. : enduit 013 - w&b Volets : bleu Versa CH2 0285 Porte : bleu jambi CH2 0682 G.C : RAL 5008</p>	<p>Murs : enduit 001 - w&b Soub. : enduit 268 - w&b Volets : vert Telemark CH2 1141 Porte : vert Cafèier CH2 0759 G.C : RAL 6028</p>
<p>Murs : enduit 226 - w&b Soub. : enduit 495 - w&b Volets : vert Arial CH2 0752 Porte : RAL 6028 G.C : RAL 6012</p>	<p>Murs : enduit 016 - w&b Soub. : enduit 202 - w&b Volets : gris Volga CH2 1097 Porte : RAL 9001 G.C : RAL 9004</p>	<p>Murs : enduit 044 - w&b Soub. : enduit 013 - w&b Volets : bleu Rebus CH2 0301 Porte : RAL 5020 G.C : RAL 5020</p>	<p>Murs : enduit 231 - w&b Soub. : enduit 202 - w&b Volets : RAL 9001 Porte : RAL 7016 G.C : RAL 7016</p>

Nota : les corniches, appuis-fenêtres, encadrements de baies sont en peinture blanc Villaroger CH2 0039 - La Seigneurie

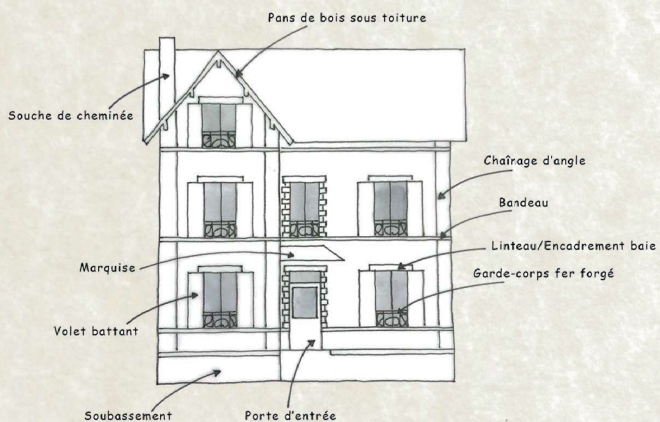
Ces références sont extraites du nuancier Le Chromatic de la Seigneurie pour les peintures et du nuancier Weber&Broutin pour les enduits. On pourra utiliser des références fabricants similaires.

La maison de bourg en meulière

Composition des façades

6

la maison de bourg en meulière



Cette typologie est composée de maisons en meulière ou composites (meulière + brique) enrichies d'un décor et de modénatures plus ou moins élaborées.

Dans le cas d'une extension, on pourra faire ses choix dans le nuancier B ci-dessous ou bien dans le nuancier D (voir onglet 10) si l'on souhaite avoir un aspect plus contemporain.



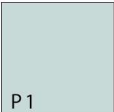


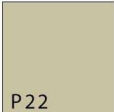
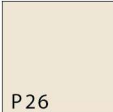


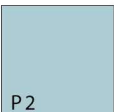
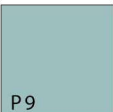
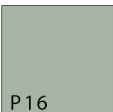

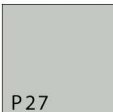


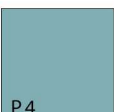

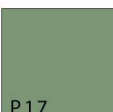

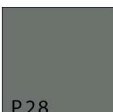




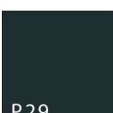


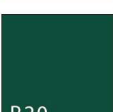
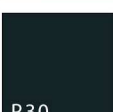


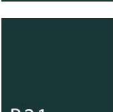


Exemple d'un linéaire de maisons de bourg en meulière

La maison de bourg en meulière

Le nuancier B

7

nuancier B	PALETTE GENERALE : MURS A PEINDRE hors meulière	PALETTE PONCTUELLE : MENUISERIES, VOILETS, PORTES, PORTAILS, FERRONNERIES (grilles & G.C)					
	blancs colorés beiges	bleus	turquoises	verts bleus	verts kaki	neutres	
4 teintes façades	 M1A	 M2A	 P1	 P8	 P15	 P22	 P26
	 M1B	 M2B	 P2	 P9	 P16	 P23	 P27
2 teintes Soubassements	 M1C	 M2C	 P4	 P10	 P17	 P24	 P28
			 P5	 P12	 P19	 P25	 P29
			 P6	 P13	 P20		 P30
			 P7	 P14	 P21		

2 familles de couleurs déclinées en colonnes du plus clair au plus foncé.

Les 4 teintes façades sont dédiées aux modénatures, encadrements portes et fenêtres, chainage d'angle, corniches, bandeaux etc...

Les 2 teintes plus foncées sont dédiées aux parties basses des maisons ou murets.

5 familles de couleurs déclinées en colonnes du plus clair au plus foncé.

Les menuiseries seront blanches P26 ou grises anthracite/noires P29-P30.

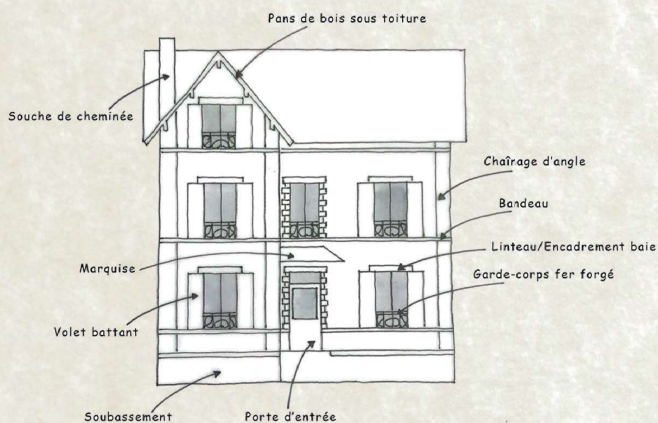
Les ferronneries seront peintes avec les teintes les plus sombres : P6-P7-P13-P14-P20-P21-P25-P29-P30.

Les couleurs des portes seront de préférence plus foncées que celles des volets.

La maison de bourg en meulière

Application du nuancier B :
Les modèles colorés

8



Voici des exemples qui permettent de mieux visualiser la mise en couleur des maisons de bourg en meulière.

Soubassement : enduit 598 - w&b Volets : vert Display CH2 0322 Porte : RAL 5020 G.C : RAL 5020	Soubassement : enduit 598 - w&b Volets : vert Keruing CH2 0797 Porte : vert Galane CH2 1144 G.C : RAL 7010	Soubassement : enduit 268 - w&b Volets : gris Météorite CH2 0010 Porte : RAL 7016 G.C : RAL 9004	Soubassement : enduit 268 - w&b Volets : vert Galane CH2 1144 Porte : RAL 9001 G.C : RAL 6028
Soubassement : enduit 268 - w&b Volets : bleu Odet CH2 0324 Porte : vert Hosta CH2 0730 G.C : RAL 5020	Soubassement : enduit 598 - w&b Volets : RAL 9001 Porte : gris Volga CH2 1097 G.C : RAL 7016	Soubassement : enduit 598 - w&b Volets : vert Arial CH2 0752 Porte : RAL 6028 G.C : RAL 6012	Soubassement : enduit 268 - w&b Volets : bleu Elton CH2 0299 Porte : bleu Jambi CH2 0682 G.C : RAL 5008

Nota : les chaînages d'angles, bandeaux, appuis fenêtres, encadrements sont en peinture blanc Villaroger CH2 0039 - La Seigneurie

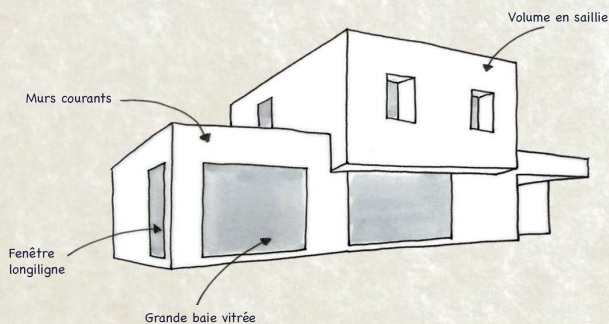
Ces références sont extraites du nuancier Le Chromatic de la Seigneurie pour les peintures et du nuancier Weber&broutin pour les enduits. On pourra utiliser des références fabricants similaires.

La maison et les extensions contemporaines

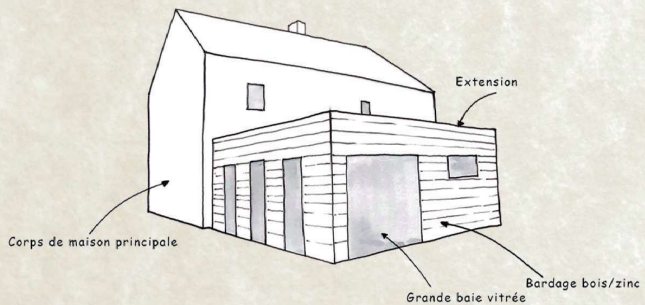
Composition des façades

9

la maison contemporaine



les extensions



Cette typologie regroupe :

- la maison d'architecte qui pourra se démarquer des autres maisons non seulement par sa volumétrie mais également par sa couleur ; elle est le plus souvent composée de volumes en saillie/retrait, balcons, encadrements qui pourront être traités dans un matériau ou un coloris différents du reste des façades.
- les extensions contemporaines de maisons comme les vérandas, les petits édicules de jardins etc...



La maison et les extensions contemporaines

Le nuancier C

10

nuancier
C

PALETTE GENERALE : MURS COURANTS DES MAISONS OU EXTENSIONS EN ENDUIT

blancs colorés beiges tons gris



**9 teintes
façades**
3 familles de
couleurs déclinées
en colonnes du plus
clair au plus foncé

PALETTE GENERALE : BARDAGE BOIS ou ZINC / VOLUMES PONCTUELS OU EXTENSIONS EN ENDUIT

Bleus et verts tons chauds



12 teintes naturelles pour les extensions ou volumes ponctuels des maisons en enduit (volume en saillie/retrait, encadrement, balcon, ...) et pour le bardage en bois ou zinc.
On pourra aussi utiliser un bois non teinté conservant sa coloration naturelle.

PALETTE PONCTUELLE : MENUISERIES, VOLETS, PORTES, PORTAILS, FERRONNERIES (grilles & G.C)

neutres gris colorés bruns

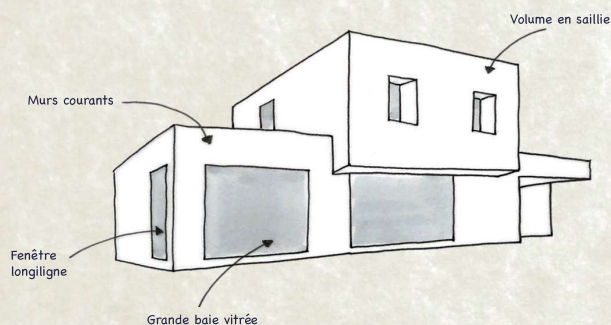


Les teintes B1, B2 et B12 pourront être utilisées pour les menuiseries, les volets et les portes, de manière à se fondre dans les couleurs des façades.

La maison et les extensions contemporaines

Application du nuancier C :
Les modèles colorés

11



Voici des exemples qui permettent de mieux visualiser la mise en couleur des maisons contemporaines.

<p>Murs courants : enduit 000 - w&b Murs ponctuels : brun nairn CH20994 Porte : brun Nairn CH2 0994 Menuiseries : RAL 9001</p>	<p>Murs courants : enduit 207 - w&b Murs ponctuels : Brun Castille CH2 0998 Porte : RAL 7016 Menuiseries : RAL 7016</p>	<p>Murs courants : enduit 091 - w&b Murs ponctuels : vert Hosta CH2 0730 Porte : vert Hosta CH2 0730 Menuiseries : RAL 9001</p>	<p>Murs courants : enduit 609 - w&b Murs ponctuels : gris Eridan CH2 1163 Porte : RAL 7016 Menuiseries : RAL 7016</p>
<p>Murs courants : enduit 598 - w&b Murs ponctuels : RAL 7016 Porte : RAL 7016 Menuiseries : RAL 7016</p>	<p>Murs courants : enduit 203 - w&b Murs ponctuels : rouge Bayonne CH2 0913 Porte : RAL 8019 Menuiseries : RAL 9001</p>	<p>Murs courants : enduit 268 - w&b Murs ponctuels : vert Tibet CH2 0740 Porte : RAL 9001 Menuiseries : RAL 9001</p>	<p>Murs courants : enduit 001 - w&b Murs ponctuels : vert Galane CH2 1144 Porte : vert Galane CH2 1144 Menuiseries : RAL 7010</p>

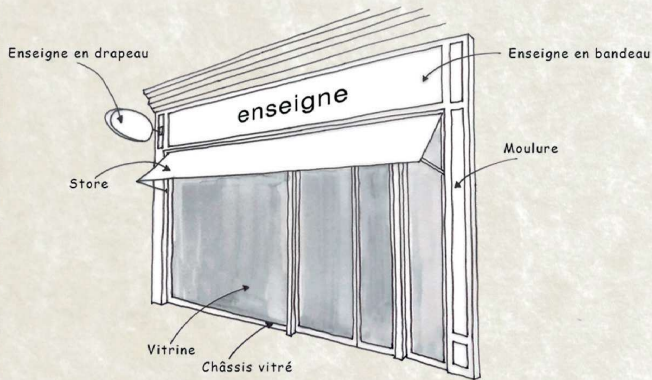
Ces références sont extraites du nuancier Le Chromatic de la Seigneurie pour les peintures et du nuancier Weber&Broutin pour les enduits. On pourra utiliser des références fabricants similaires.

La devanture commerciale

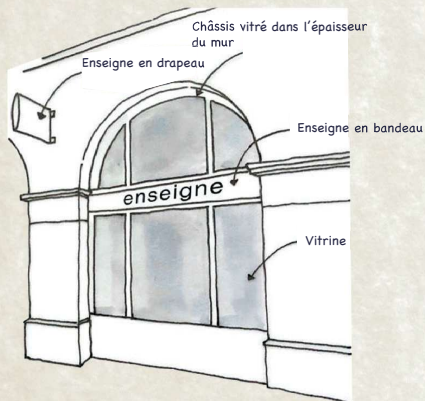
Composition des façades

12

la devanture en applique



la devanture en feuillure



La devanture peut être soit :

- En feuillure c'est-à-dire vitrée dans un châssis posé dans l'épaisseur du mur (comme une fenêtre)
- En applique c'est-à-dire en saillie par rapport à la façade sous forme d'habillage en bois ou en métal ; elle est le support idéal pour l'application d'une belle couleur attractive du fait de sa morphologie.

La devanture en applique



La devanture en feuillure

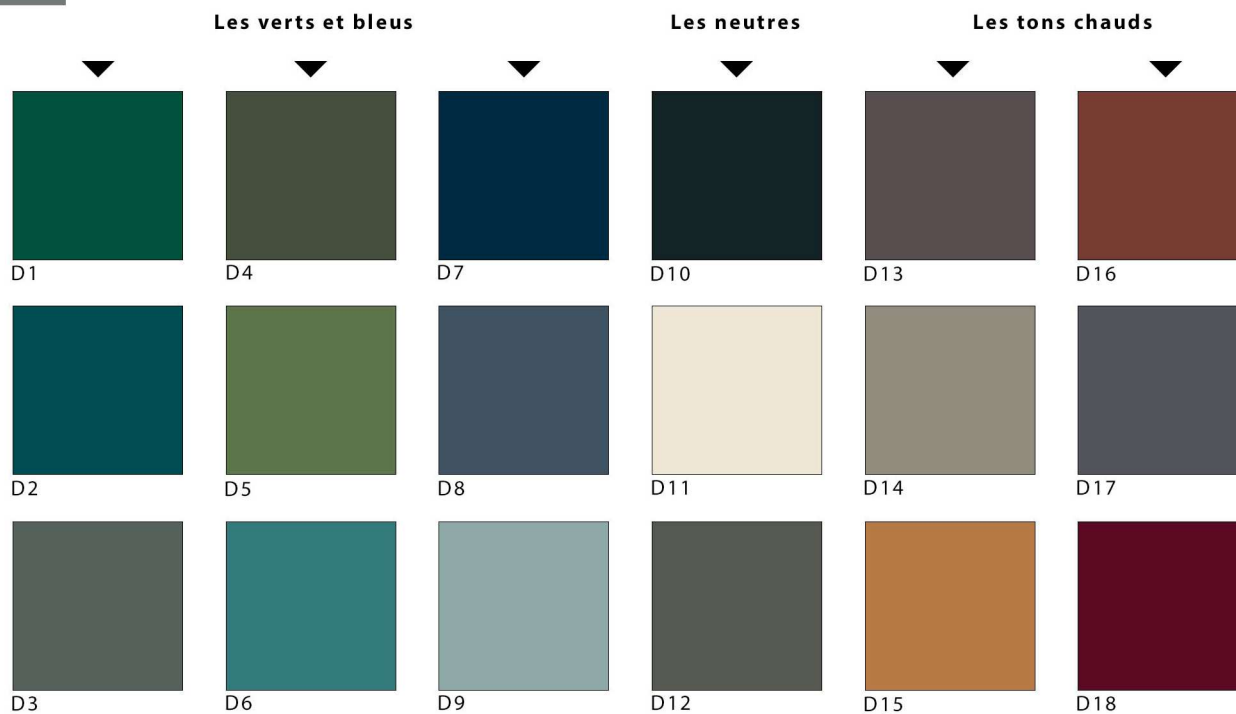


La devanture commerciale

Le nuancier D

13

nuancier
D



18 teintes, communes aux devantures en feuillure et en applique, destinées à valoriser et embellir les commerces.

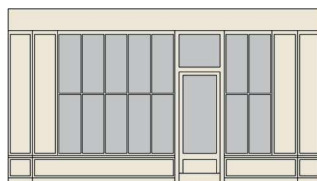
- Maintenir une cohérence visuelle entre la devanture et la façade de l'immeuble à laquelle elle appartient : la couleur de la devanture devra s'harmoniser avec celle de la façade
- L'ensemble devanture, enseigne, store et mobilier urbain devra constituer un ensemble cohérent
- Les devantures seront monochromes et dans un matériau unique (préférer le bois pour les devantures en applique).

La devanture commerciale

Application du nuancier D : Les modèles colorés

14

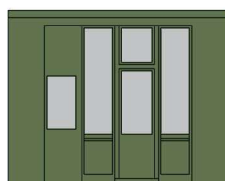
Voici des exemples qui permettent de mieux visualiser la mise en couleur des devantures.



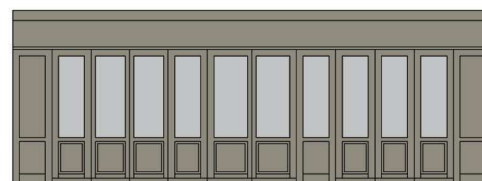
D11 - RAL 9001



D10 - RAL 9004



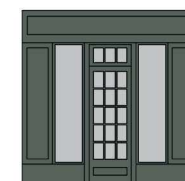
D5 - RAL 6011



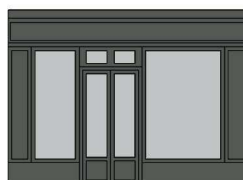
D14 - RAL 7030



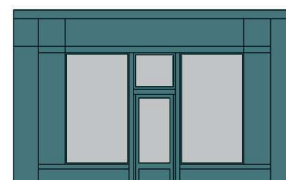
D1 - RAL 6028



D3 - vert galane
CH2 1144



D12 - RAL 7039



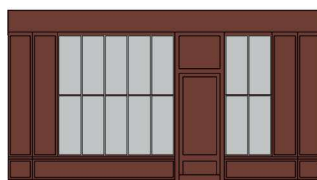
D6 - bleu melville CH2 0729



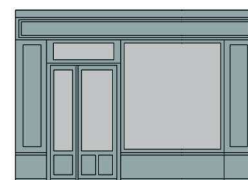
D8 - gris octant CH2 1113



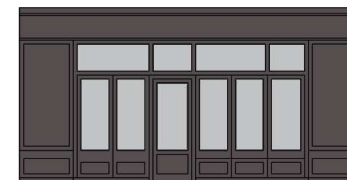
D7 - bleu luzien CH2 0615



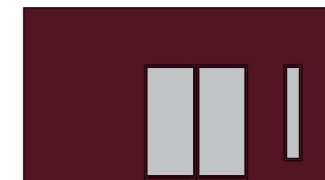
D16 - brun adrar CH2 0889



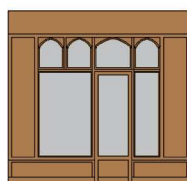
D9 - bleu versa CH2 0285



D13 - marron aveyron CH2 0937



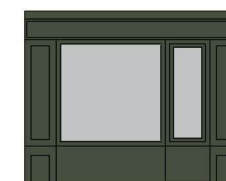
D18 - rouge fronsac CH2 0908



D15 - RAL 1011



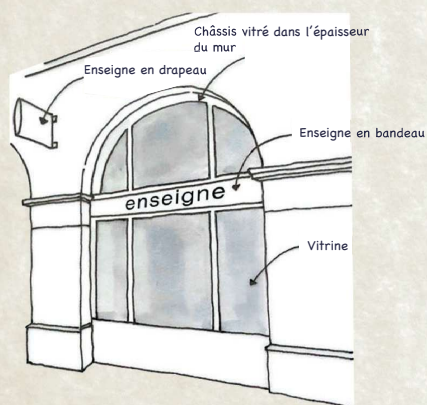
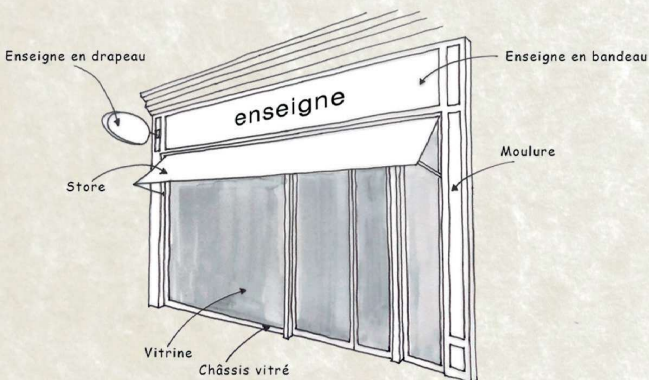
D2 - bleu papeete CH2 0688



D4 - vert bembo
CH2 0805



D17 - brun catalogue CH2 1059



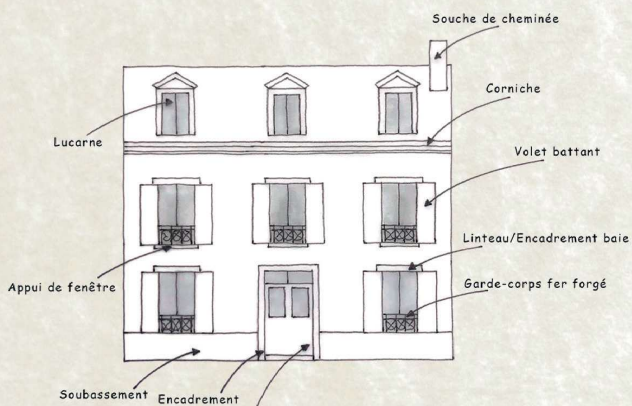
Ces références sont extraites du nuancier RAL ou du nuancier Le Chromatic de la Seigneurie.
On pourra utiliser des références fabricants similaires.

Simulation urbaine

La maison de bourg en enduit

Exemple de simulation urbaine sur un tronçon de rue composée d'habitations de bourgs

15



Voici un exemple d'associations colorées entre la palette générale des murs et la palette ponctuelle des petits composants des façades du nuancier A

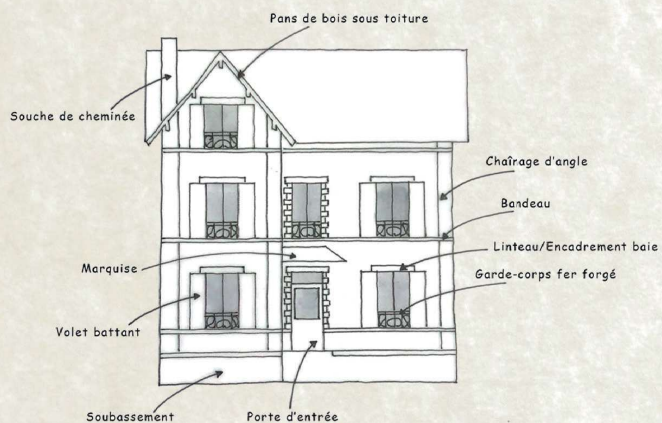


Simulation urbaine

La maison de bourg en meulière

Exemple de simulation urbaine sur un tronçon de rue composé de maisons en meulière

16



Voici un exemple d'associations colorées entre la palette générale des murs et la palette ponctuelle des petits composants des façades du nuancier B



Catalogue des références

Correspondances des couleurs
des nuanciers A-B-C-D avec
les fabricants

17

PALETTE GENERALE

Murs des façades, soubassements, encadrements baies, chaînage d'angles, corniches, bandeaux horizontaux etc...

M1A : enduit 000 blanc - Weber et Broutin	peinture blanc villaroger CH2 0039 - La Seigneurie
M1B : enduit 207 beige clair - Weber et Broutin	peinture beige slit CH2 0064 - La Seigneurie
M1C : enduit 268 cendré vert - Weber et Broutin	peinture gris missouri CH2 1148 - La Seigneurie
M2A : enduit 001 blanc cassé - Weber et Broutin	peinture beige bayaka CH2 0063 - La Seigneurie
M2B : enduit 203 cendre beige clair - Weber et Broutin	peinture beige kyanite CH2 1017 - La Seigneurie
M2C : enduit 598 gris béton - Weber et Broutin	peinture brun assouan CH2 1004 - La Seigneurie
M3A : enduit 015 pierre claire - Weber et Broutin	peinture blanc contamane CH2 0117 - La Seigneurie
M3B : enduit 044 brun clair - Weber et Broutin	peinture beige silice CH2 0971 - La Seigneurie
M3C : enduit 013 brun foncé - Weber et Broutin	peinture beige mau CH2 0982 - La Seigneurie
M4A : enduit 016 ton pierre - Weber et Broutin	peinture blanc pralognan CH2 0119 - La Seigneurie
M4B : enduit 231 jaune ivoire - Weber et Broutin	peinture crème sologne CH2 0134 - La Seigneurie
M4C : enduit 202 cendre beige foncé - Weber et Broutin	peinture gris ragoon CH2 1006 - La Seigneurie
M5A : enduit 252 beige pâle - Weber et Broutin	peinture rose coronille CH2 0157 - La Seigneurie
M5B : enduit 226 rose beige clair - Weber et Broutin	peinture beige lithographique CH2 0150 - La Seigneurie
M5C : enduit 495 beige schiste - Weber et Broutin	peinture beige paesina CH2 1009 - La Seigneurie
M6A : enduit 091 gris perle - Weber et Broutin	peinture gris éridan CH2 1163 - La Seigneurie
M6B : enduit 601 gris aluminium - Weber et Broutin	peinture gris amman CH2 1154 - La Seigneurie
M6C : enduit 609 gris chrome - Weber et Broutin	peinture gris écu CH2 1071 - La Seigneurie

Bardage bois ou zinc

B1 : peinture gris éridan CH2 1163 - La Seigneurie
B2 : peinture vert gaspésie CH2 0801 - La Seigneurie
B3 : RAL 7006 / peinture brun castille CH2 0998 - La Seigneurie
B4 : peinture brun tyrol CH2 0964 - La Seigneurie
B5 : peinture vert kaki CH2 0803 - La Seigneurie
B6 : RAL 7010 / peinture vert galane CH2 1144 - La Seigneurie
B7 : peinture brun pescara CH2 1047 - La Seigneurie
B8 : peinture brun nairn CH2 0994 - La Seigneurie
B9 : peinture vert hosta CH2 0730 - La Seigneurie
B10 : RAL 6012 / peinture vert tibet CH2 0740 - La Seigneurie
B11 : RAL 8015 / peinture rouge bayonne CH2 0913 - La Seigneurie
B12 : RAL 7039 / peinture gris bangui CH2 1150 - La Seigneurie

NOTA : Ces couleurs n'ont pas toutes un équivalent RAL ; on pourra utiliser des références extraites des nuanciers Weber&Broutin pour les enduits ou Le Chromatic de la Seigneurie pour les peintures ou bien des références fabricants similaires.

Catalogue des références

Correspondances des couleurs
des nuanciers A-B-C-D avec
les fabricants

18

PALETTE PONCTUELLE

Menuiseries, volets, portes, portails, ferronneries (grilles et garde-corps)

- P1 : peinture bleu elton CH2 0299 - La Seigneurie
- P2 : peinture bleu nakano CH2 0288 - La Seigneurie
- P3 : peinture bleu hourtin CH2 0282 - La Seigneurie
- P4 : peinture bleu versa CH2 0285 - La Seigneurie
- P5 : peinture bleu jambi CH2 0682 - La Seigneurie
- P6 : peinture bleu seychelles CH2 0684 - La Seigneurie
- P7 : peinture RAL 5008 / bleu mayotte CH2 0685 - La Seigneurie
- P8 : peinture bleu rebun CH2 0301 - La Seigneurie
- P9 : peinture vert display CH2 0322 - La Seigneurie
- P10 : peinture bleu odet CH2 0324 - La Seigneurie
- P11 : peinture bleu melville CH2 0729 - La Seigneurie
- P12 : peinture bleu riau CH2 0727 - La Seigneurie
- P13 : peinture vert hosta CH2 0730 - La Seigneurie
- P14 : peinture RAL 5020 / bleu banten CH2 0689 - La Seigneurie
- P15 : peinture RAL 7047 / gris versailles CH2 1170 - La Seigneurie
- P16 : peinture vert télémark CH2 1141 - La Seigneurie
- P17 : peinture RAL 6021 / vert arial CH2 0752 - La Seigneurie
- P18 : peinture vert caféier CH2 0759 - La Seigneurie
- P19 : peinture vert arundo CH2 0755 - La Seigneurie
- P20 : peinture RAL 6028 / vert bidarray CH2 0739 - La Seigneurie
- P21 : peinture RAL 6012 / vert tibet CH2 0740 - La Seigneurie
- P22 : peinture vert laurier CH2 0350 - La Seigneurie
- P23 : peinture vert gaspésie CH2 0801 - La Seigneurie
- P24 : peinture vert keruing CH2 0797 - La Seigneurie
- P25 : peinture RAL 7010 / vert galane CH2 1144 - La Seigneurie
- P26 : peinture RAL 9001 / blanc courmayer CH2 0033 - La Seigneurie
- P27 : peinture RAL 7035 / gris météorite CH2 0010 - La Seigneurie
- P28 : peinture RAL 7005 / gris volga CH2 1097 - La Seigneurie
- P29 : peinture RAL 7016 / gris anthracite CH2 1108 - La Seigneurie
- P30 : peinture RAL 9004 / noir ouvert CH2 1110 - La Seigneurie
- P31 : peinture RAL 7044 / gris maintenon CH2 1158 - La Seigneurie
- P32 : peinture RAL 7030 / gris missouri CH2 1148 - La Seigneurie
- P33 : peinture RAL 7039 / gris bangui CH2 1150 - La Seigneurie
- P34 : peinture RAL 7022 / gris belgrade CH2 1100 - La Seigneurie
- P35 : peinture RAL 7006 / gris castille CH2 0998 - La Seigneurie
- P36 : peinture brun pescara CH2 1047 - La Seigneurie
- P37 : peinture RAL 8019 / brun normand CH2 1053 - La Seigneurie
- P38 : peinture RAL 8015 / rouge bayonne CH2 0913 - La Seigneurie
- P39 : peinture RAL 3005 / rouge palette CH2 0485 - La Seigneurie

Catalogue des références

Correspondances des couleurs
des nuanciers A-B-C-D avec
les fabricants

19

DEVANTURES

- D1 : peinture RAL 6028
- D2 : peinture Bleu Papeete CH2 0688 - La Seigneurie
- D3 : peinture Vert Galane CH2 1144 - La Seigneurie
- D4 : peinture Vert Bembo CH2 0805 - La Seigneurie
- D5 : peinture RAL 6011
- D6 : Bleu Melville CH2 0729 - La Seigneurie
- D7 : Bleu Luzien CH2 0615 - La Seigneurie
- D8 : Gris Octant CH2 1113 - La Seigneurie
- D9 : Bleu Versa CH2 0285 - La Seigneurie
- D10 : RAL 9004
- D11 : RAL 9001
- D12 : RAL 7039
- D13 : Marron Aveyron CH2 0937 - La Seigneurie
- D14 : RAL 7030
- D15 : RAL 1011
- D16 : Brun Adrar CH2 0889 - La Seigneurie
- D17 : Brun Catalogne CH2 1059 - La Seigneurie
- D18 : Rouge Fronsac CH2 0908 - La Seigneurie

NOTA : Ces couleurs n'ont pas toutes un équivalent RAL ; on pourra utiliser des références extraites des nuanciers Weber&Brou-tin pour les enduits ou Le Chromatic de la Seigneurie pour les peintures ou bien des références fabricants similaires.

ANNEXE 6

CHARTRE DES DEVENTURES COMMERCIALES

DÉPARTEMENT DE L'ESSONNE (91)
COMMUNE DE BIÈVRES

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification



4.1. RÈGLEMENT ÉCRIT ANNEXE 6 - CHARTE DES ENSEIGNES

PLAN LOCAL D'URBANISME
APPROUVÉ PAR DÉLIBÉRATION
DU 17/06/2025

C O M M U N E D E
BIÈVRES

MAIRIE DE BIÈVRES
Place de la Mairie
91570 BIEVRES
Tél : 01 69 35 15 50
Courriel : contact@bievres.fr

CHARTRE POUR LES ENSEIGNES DE LA VILLE DE BIÈVRES



COMMENT CONCEVOIR SA FAÇADE COMMERCIALE?

- 1 DÉMARCHES ADMINISTRATIVES
- 2 LE LEXIQUE
- 3 LES COMMERCES ET LA RUE
- 4 LA DEVANTURE EN "FEUILLURE"
- 5 LA DEVANTURE EN "APPLIQUE"
- 6 L'ENSEIGNE EN "BANDEAU"
- 7 L'ENSEIGNE EN "DRAPEAU"
- 8 GRAPHISME ET LETTRAGE
- 9 LA VITRINE
- 10 LES STORES
- 11 L'ÉCLAIRAGE
- 12 LES FERMETURES
- 13 LE MOBILIER URBAIN
- 14-15 LE NUANCIER DES COULEURS

DÉMARCHES ADMINISTRATIVES

La modification d'une devanture nécessite certaines formalités à effectuer auprès du service urbanisme de la ville, en fonction des travaux projetés.

1 - Modification de façade:

La modification d'une devanture (façade, accès...) nécessite le dépôt d'une déclaration préalable de travaux (a) et le dépôt d'un dossier d'autorisation de travaux pour les ERP (b) auprès du service urbanisme.

a) Déclaration préalable de travaux

Le formulaire CERFA délivré en 4 exemplaires devra faire apparaître très clairement la composition de la façade, des matériaux utilisés, la référence des couleurs, le store et le lambrequin. Le délai d'instruction de cette déclaration est de un mois, deux si le projet est situé en périmètre des Bâtiments de France.

b) Dossier d'autorisation de travaux pour les ERP

Les formulaires (CERFA 13824*02, la notice sécurité et la notice accessibilité) délivrés en 5 exemplaires, accompagné du plan d'aménagement intérieur. Le délai d'instruction de ce dossier est de 5 mois.

2 - Modification enseigne : déclaration d'enseigne

La demande de création ou modification d'enseigne s'effectue auprès du service urbanisme. Le dossier devra indiquer la localisation de l'enseigne, ses dimensions, le graphisme, les matériaux et les teintes utilisés. Le délai d'instruction de cette déclaration est de un mois, deux si le projet est situé en périmètre des Bâtiments de France.

3 - Rappel

Les enseignes sont assujetties à la taxe locale sur la publicité extérieure par délibération du 27/05/2009. Les enseignes inférieures à 12m² et non scellées au sol sont exonérées. Tous travaux utilisant l'espace public échafaudage, benne, etc, sont soumis à autorisation d'occupation du domaine public délivrée par le service voirie et soumis à taxation.

La mise en place de terrasse, de chevalet, d'étal, etc, sur l'espace public est soumise à autorisation d'occupation du domaine public délivrée par le service développement économique et au paiement d'une taxe.

Depuis la loi du 12 février 2005, les établissements recevant du public doivent être aménagés afin de garantir leur accès aux personnes à mobilité réduite.

À compter du 1er juillet 2012, en application de la loi du Grenelle II, les enseignes lumineuses seront éteintes entre 1h et 6h du matin.

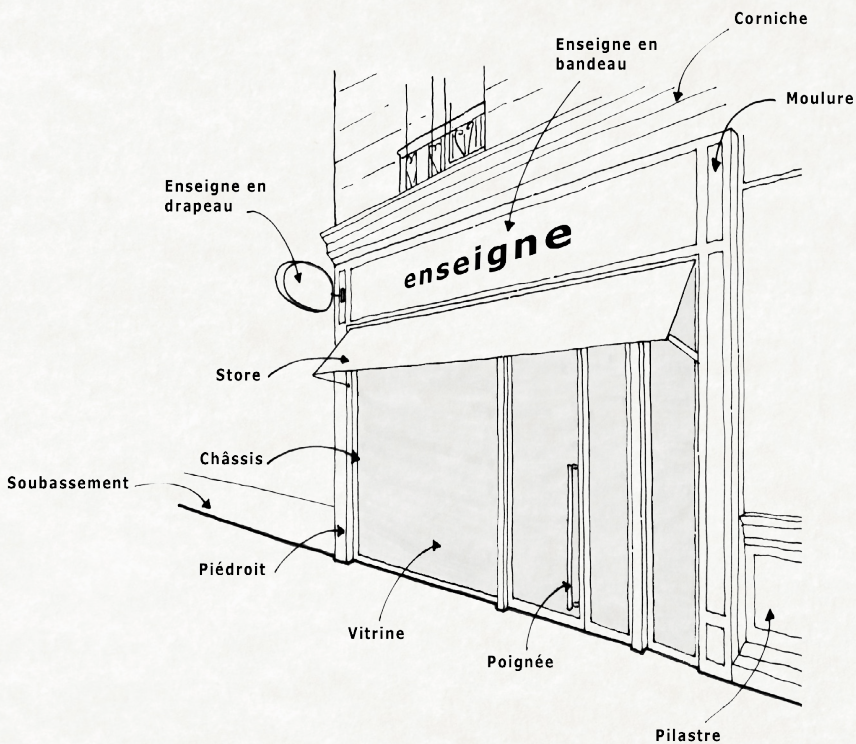
Pour tout renseignement relatif à la Charte ou à la constitution de votre dossier, prenez contact avec les services suivants :

Développement Economique :
Urbanisme :
Voirie :

LE LEXIQUE

2

Le schéma ci-dessous permet de mieux comprendre le vocabulaire technique utilisé dans les fiches relatives à la composition des façades commerciales.



LES COMMERCES ET LA RUE

3

COMMENT COMPOSER VOTRE DEVANTURE ?

Les commerces s'inscrivent dans le rez-de-chaussée d'un bâtiment qui fait partie d'une rue. Chaque bâtiment est construit sur une parcelle et cette succession de parcelles va donner un rythme à la rue.

Il est important que ce parcellaire reste lisible sur la totalité des façades de la rue, même si un commerce occupe plusieurs bâtiments successifs. Le rez-de-chaussée et les étages des bâtiments gardent ainsi une liaison verticale, ce qui permet de conserver une échelle cohérente dans le tissu urbain propre aux centres des communes.

Il est recommandé de conserver le parcellaire.

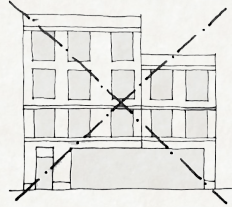
Le commerce doit s'inscrire dans la composition architecturale des façades des immeubles.

Il est important de s'aligner sur la composition générale du bâtiment pour garder une cohérence avec les étages supérieurs et ainsi augmenter l'impact du commerce grâce à une harmonie avec le reste de la façade.

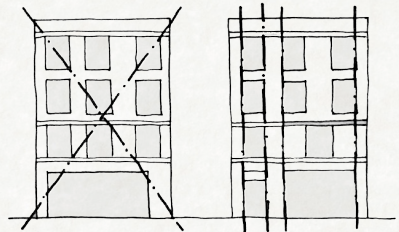
Un bon équilibre entre les proportions des ouvertures, qu'elles soient au rez-de-chaussée (vitrines et portes) ou aux étages (fenêtres, balcons, etc), valorisera toujours un bâtiment et donc le commerce qui en fait partie.

Il est recommandé :

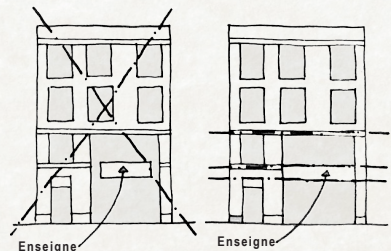
- de respecter les tracés horizontaux
- de respecter les tracés verticaux



CONSERVATION DU PARCELLAIRE



RESPECT DES TRACÉS VERTICAUX
ALIGNEMENT AVEC LES BAIES DES ÉTAGES



DÉCOUPAGE SELON DES TRACÉS HORIZONTAUX

LA DEVANTURE EN "FEUILLURE"

On peut faire le choix de deux typologies de devantures : la devanture en "feuillure" ou bien celle en "applique".

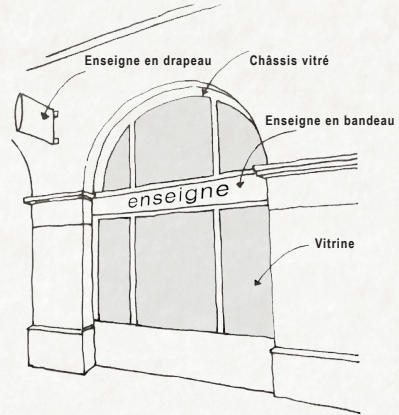
4

Elle est caractérisée par un positionnement de la vitrine dans l'épaisseur du mur de l'immeuble.

Celle-ci est placée en retrait par rapport au nu de la façade.
Il est important de respecter ce retrait (20 à 25cm).

Les percements des vitrines répondent, en général, à la composition déjà existante des percements des baies aux étages, même si leurs tailles sont différentes.

Quand le bâtiment comprend une porte extérieure d'accès aux étages, elle doit être différenciée du commerce.



LA DEVANTURE EN "APPLIQUE"

On peut faire le choix de deux typologies de devantures : la devanture en "feuilure" ou bien celle en "applique".

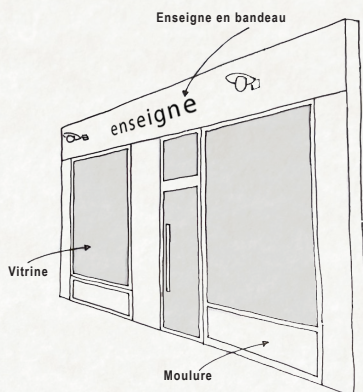
5

Elle est, comme son nom l'indique, posée devant la maçonnerie du rez-de-chaussée du bâtiment.

De bois mouluré au XIX^{ème} siècle, il est intéressant de la restaurer ou de la traiter dans un esprit contemporain avec des matériaux adaptés.

Si l'on souhaite reconstituer une devanture en applique dans un esprit traditionnel, il faut respecter le matériau et les détails d'origine. Il est important d'avoir le même matériau sur l'ensemble de la devanture.

Le soubassement est conseillé pour mieux protéger et entretenir la devanture.



L'ENSEIGNE EN "BANDEAU"

Les enseignes informent sur l'activité du commerce et ne sont, en aucun cas, des publicités pour les produits. Elles doivent être simples, lisibles, et en harmonie avec le reste de la devanture et de la façade. Chaque commerce doit se limiter à une enseigne en bandeau et une enseigne en applique par façade.

6

L'enseigne en bandeau est fixée à plat sur la devanture.

Obligatoire :

- les lettres doivent avoir une taille en proportion avec l'échelle de la devanture. La hauteur des lettres est de maximum 30cm
- l'enseigne ne doit pas dépasser la largeur de la baie du commerce et doit être bien positionnée par rapport aux percements de la devanture
- l'enseigne comportera uniquement le nom du commerce.



Conseillé :

- les lettres découpées en métal 3D : il est judicieux d'avoir un contraste entre le lettrage et le fond de l'enseigne, de manière à avoir une meilleure lisibilité
- les lettres peintes comme solution esthétique et écologique
- les lettres adhésives de bonne qualité
- les lettres rétro-éclairées ou lettres boîtiers de fine épaisseur
- les enseignes «originales» sont possibles si elles sont sobres et discrètes.

Interdit :

- les lettres boîtiers dont l'épaisseur est supérieure à 10cm; seul un support de lettrage est autorisé s'il est peu épais.



Lettres découpées 3D en métal



Lettres adhésives



Lettres peintes

L'ENSEIGNE EN "DRAPEAU"

Les enseignes informent sur l'activité du commerce et ne sont, en aucun cas, des publicités pour les produits. Elles doivent être simples, lisibles, et en harmonie avec le reste de la devanture et de la façade. Chaque commerce doit se limiter à une enseigne en bandeau et une enseigne en applique par façade.

7

L'enseigne en drapeau est positionnée perpendiculairement à la façade.

Obligatoire :

- l'enseigne sera placée suffisamment haute pour ne pas être heurtée : 2,80m minimum pour les enseignes de commerces implantés en pied d'immeuble.
- l'épaisseur de l'enseigne ne dépassera pas 10 cm.
- sa superficie est inférieure à 0,3 m²
- le débord sur le trottoir ne dépassera pas 0,80 m, potence comprise.



Conseillé :

- l'enseigne sera positionnée en limite de la devanture à hauteur du bandeau et à l'opposé du porche de l'immeuble pour ne pas le masquer
- le scellement des enseignes perpendiculaires doit être le plus court possible; le plus grand soin doit être apporté aux finitions
- les caissons lumineux en aluminium ou en méthacrylate
- l'enseigne en fer forgé comme support d'identité dans un esprit «villageois»
- les enseignes "originales" sont possibles si elles sont sobres et discrètes

Déconseillé : les caissons lumineux en matière plastique



Caisson lumineux rond en méthacrylate



Enseigne en alu dibond effet pochoir



Enseigne en fer forgé

GRAPHISME ET LETTRAGE

Graphisme et lettrage contribuent à donner un "style" à la devanture.

8

Le lettrage de l'enseigne donne du style à la devanture commerciale et renforce son identité.

La typographie doit être choisie avec soin pour une bonne lisibilité depuis la rue. Les polices d'écriture doivent être sobres et dans un coloris en contraste avec la devanture pour une lecture optimale.



lettres découpées agréables à lire en arial ou helvetica



lettres découpées en aluminium avec une écriture originale



Lettres peintes avec une police sobre pour une devanture contemporaine



Lettres adhésives avec une police arrondie en harmonie avec le logo

LA VITRINE

9

La vitrine doit être dégagée de tout élément faisant obstacle à la transparence et donc, à la mise en valeur des produits exposés.

Sur la vitrine, seules les lettres découpées sont autorisées. Elles seront discrètes et en harmonie avec la devanture.

La typographie sur la vitrine doit être en cohérence avec tous les autres supports : enseigne bandeau, enseigne drapeau, store etc.

Interdit :

- Les panneaux adhésifs de toute dimension
- Les publicités sauf pendant les soldes
- Les couleurs criardes et fluorescentes

Le verre dépoli est interdit sauf dans certains cas et en petites proportions : parties basses des cabinets médicaux ou restaurants. Il devra être traité avec soin.

La vitrophanie est tolérée avec un pourcentage d'adhésifs ne dépassant pas 30% de la surface de la vitrine.



Les éléments de décoration en vitrine laissent percevoir l'intérieur du magasin



Vitrine dégagée pour une belle mise en valeur des produits



Verre armé dépoli traité avec soin

LES STORES

La pose de stores doit respecter les principes suivants :

Obligatoire :

- ils ne doivent pas dépasser la largeur de la baie du commerce
- ils seront rétractables
- la hauteur du bas du lambrequin sera supérieure à 2,50 m
- le lambrequin sera d'une hauteur maximale de 0.25 m
- leur couleur sera unie ou bicolore
- les lettres seront peintes sur les lambrequins; la police d'écriture sera discrète
- le store sera de la même couleur que la devanture

Interdit :

- les auvents et stores fixes
- les joues latérales
- toute autre matière que la toile
- les motifs sauf les rayures

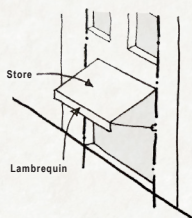


Store rétractable dans le style de la devanture

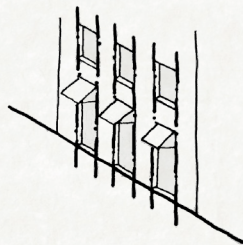


Store rétractable rayé noir et blanc en ton sur ton avec la devanture noire et les appliques blanches de l'enseigne

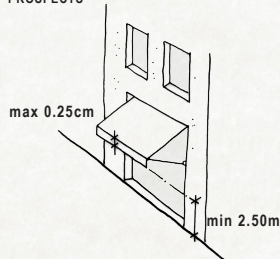
INSTALLATION DES STORES DANS L'ALIGNEMENT DES BAIES



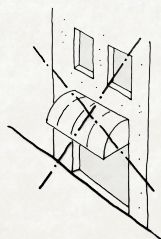
DÉCOMPOSITION PAR TRAVÉES



PROSPECTS



DISPOSITIF INTERDIT



L'ÉCLAIRAGE

L' éclairage doit rendre la devanture plus attractive de jour comme de nuit.

11

Une mise en lumière réussie consiste à trouver un équilibre entre l'éclairage extérieur l'éclairage intérieur de la vitrine.

A l'extérieur, il doit être soigné, discret, indirect, continu et en harmonie avec la devanture.

À privilégier :

- les appliques décoratives plutôt que les spots
- les dispositifs rétro-éclairés et à faible consommation.*

Interdit :

- les néons
- les spots « pelles »
- le clignotement/scintillement/défilement
- l'éclairage coloré ou fluo
- l'éclairage nocturne prolongé *

Il est souhaitable de faire un bilan de sa consommation électrique pour une optimisation de l'impact de son commerce.

* En application de la loi du Grenelle II



Appliques rondes sur le bandeau de l'enseigne dans un style contemporain



Applique style "bistrot" en harmonie avec ce café à la décoration industrielle



Appliques tubes en laiton de part et d'autre de la vitrine pour une ambiance chic

LES FERMETURES

Un soin particulier doit être apporté aux rideaux ou grilles de fermetures pour ne pas nuire à l'image du commerce quand il est fermé.

Le choix du système de protection doit permettre de maintenir des transparences visuelles, sous réserve de nécessités liées à la sécurité.

Des grilles dessinées, adaptées au style du magasin, peuvent participer à l'ambiance de la rue, de jour comme de nuit.

Les rideaux de fermeture peuvent se positionner au choix devant ou derrière la vitrine.

Obligatoire :

- intégrer totalement les coffres de volets roulants à l'intérieur de la devanture
- éviter de positionner les coffres sous le linteau pour ne pas réduire la hauteur de vitrine
- préférer un vitrage anti-effraction



Grille torsadée peinte en écru en ton sur ton avec la devanture



Rideau métallique opaque en aluminium texturé positionné derrière la vitrine



Grille extensible métallique à maille géométrique



Grille torsadée contemporaine en alu galvanisé

LE MOBILIER URBAIN

Le mobilier urbain doit être dans le style et en harmonie avec la façade commerciale à laquelle il est rattaché.

Les tables, chaises et parasols des terrasses de cafés ou restaurants sont dans des matériaux pérennes et de bonne qualité.

Interdit :

- le mobilier en plastique
- les tables et chaises multicolores
- les bacs à fleurs qui gênent le passage des piétons
- les marches qui dépassent du commerce et avancent sur le trottoir : elles devront être intégrées dans le projet de rénovation.



Mobilier pliable en métal blanc en camaïeu avec la devanture



Mobilier qualitatif en acier galvanisé



Mobilier dans un style industriel en cohérence avec le commerce



Les chaises rayées bleues et blanches en osier, en harmonie avec les coloris de la devanture

LE NUANCIER DES COULEURS

Il est conseillé de limiter le nombre de tonalités sur une même façade commerciale : un ton pour la devanture et trois couleurs au maximum pour l'enseigne.

Le choix des couleurs est déterminant pour l'image que l'on veut donner à son commerce : des tons chauds pour une devanture conviviale, des tons neutres pour un esprit minimaliste, des couleurs froides pour une ambiance calme et sereine, des coloris foncés comme le bleu marine ou le vert foncé pour une devanture plus traditionnelle etc...

Les enseignes chartées devront s'adapter aux contraintes du village et respecter les coloris du nuancier.

Le nuancier des couleurs est composé de 18 teintes, communes aux devantures en feuillure et en applique, destinées à valoriser et embellir les commerces.

Recommandations :

- maintenir une cohérence visuelle entre la couleur de la devanture et celle de la façade
- maintenir une harmonie entre la devanture et ses différents composants (enseigne, store et mobilier urbain)
- les devantures seront monochromes et dans un matériau unique (préférer le bois pour les devantures en applique).

LE NUANCIER DES COULEURS

QUELLE COULEUR POUR VOTRE DEVANTURE ?

15

Couleurs chaudes



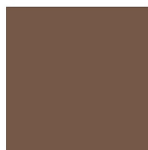
RAL 8004



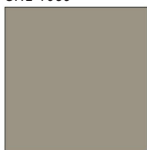
Brun Catalogne
CH2 1059



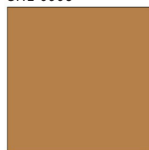
Rouge Fronsac
CH2 0908



RAL 8025



RAL 7030



RAL 1011

Couleurs froides



RAL 6028



Vert Bembo
CH2 0805



Bleu de Bering
CH2 0635



Bleu Papeete
CH2 0688



RAL 6011



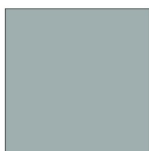
Gris Octant
CH2 1113



Vert Galane
CH2 1144



Bleu Melville
CH2 0729



Bleu Versa
CH2 0285

Tons neutres



RAL 9004



RAL 9001



RAL 7039

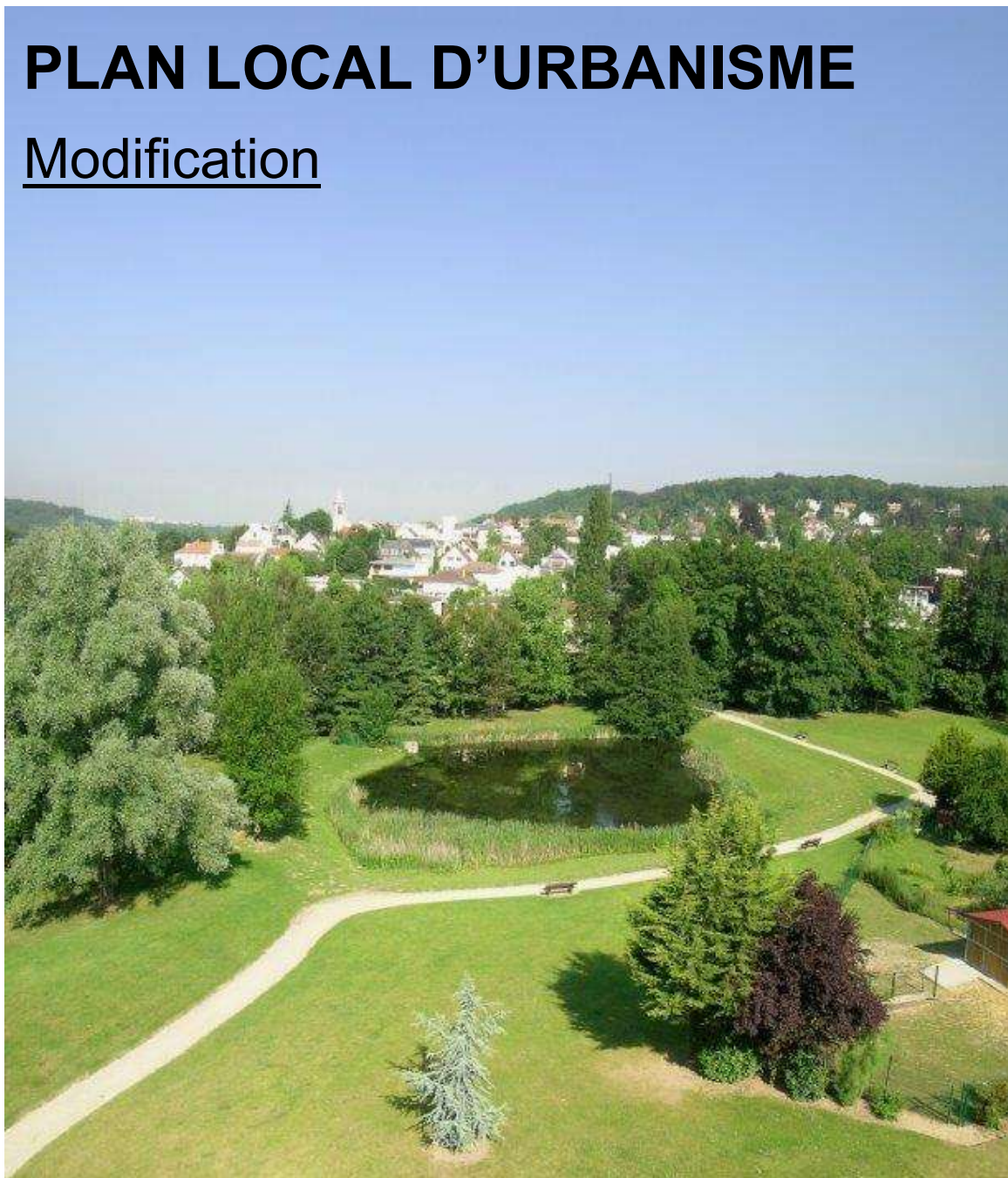
Ces couleurs sont extraites du nuancier RAL ou du nuancier Le chromatique de la Seigneurie

ANNEXE 7

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES D'INONDATION DE LA VALLÉE DE LA BIÈVRE ET DU RU DE VAUHALLAN

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification



4.1. RÈGLEMENT ÉCRIT

ANNEXE 7 – RÈGLEMENT DU PLAN DE PRÉVENTION DU RISQUE D'INONDATION (PPRI)



PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES D'INONDATION (PPRI) DE LA VALLÉE DE LA BIÈVRE ET DU RU DE VAUHALLAN

Départements de l'Essonne et des Yvelines

RÈGLEMENT

Approuvé par l'arrêté interpréfectoral n° 000041
le 10 MARS 2020

Le Préfet,

Jean-Benoît ALBERTINI

Jean-Jacques BROU

SOMMAIRE

TITRE I – DÉFINITIONS.....	5
TITRE II – PORTÉE DU PPRI – DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	15
Chapitre 1 – Champ d’application.....	16
Chapitre 2 – Effets du PPRI.....	17
Chapitre 3 – Nature des dispositions.....	18
Chapitre 4 – Éléments de méthode pour l’instruction d’actes d’urbanisme.....	18
Chapitre 5 – Prescriptions d’urbanisme applicables aux projets dans toutes les zones.....	21
Chapitre 6 – Prescriptions constructives applicables aux projets dans toutes les zones.....	21
Article 1 - Assurer la sécurité des occupants et maintenir un confort minimal.....	21
Article 2 - Prévenir les dommages sur le bâti.....	22
Chapitre 7 – Prescriptions relatives aux parkings et stockages applicables à toutes les zones	23
Article 1 - Limiter les risques de pollution et de danger liés aux objets flottants.....	23
Article 2 - Empêcher la dispersion et la flottaison d’objets susceptibles de blesser les personnes ou d’endommager les biens.....	23
Article 3 - Protéger les biens.....	24
TITRE III – RÉGLEMENTATION.....	25
Chapitre 1 – Dispositions applicables en zone rouge foncé.....	27
Principe d’urbanisation de la zone.....	27
Article 1 - Interdictions en zone rouge foncé.....	27
Article 2 - Autorisations sous conditions applicables aux biens et activités existants en zone rouge foncé.....	28
Article 3 - Autorisations sous conditions applicables aux biens et activités futurs en zone rouge foncé.....	29
Article 4 - Règles de construction et d’aménagement.....	30
Chapitre 2 – Dispositions applicables en zone rouge clair.....	32
Principe d’urbanisation de la zone.....	32
Article 1 - Interdictions en zone rouge clair.....	32
Article 2 - Autorisations sous conditions applicables aux biens et activités existants en zone rouge clair.....	33
Article 3 - Autorisations sous conditions applicables aux biens et activités futurs en zone rouge clair.....	34
Article 4 - Règles de construction et d’aménagement.....	36
Chapitre 3 – Dispositions applicables en zone bleu foncé.....	38
Principe d’urbanisation de la zone.....	38
Article 1 - Interdictions en zone bleu foncé.....	38
Article 2 - Autorisations sous conditions applicables aux biens et activités existants en zone bleu foncé.....	39
Article 3 - Autorisations sous conditions applicables aux biens et activités futurs en zone	

bleu foncé.....	40
Article 4 - Règles de construction et d'aménagement.....	42
Chapitre 4 – Dispositions applicables en zone bleu clair.....	43
Principe d'urbanisation de la zone.....	43
Article 1 - Interdictions en zone bleu clair.....	43
Article 2 - Autorisations sous conditions applicables aux biens et activités existants en zone bleu clair.....	44
Article 3 - Autorisations sous conditions applicables aux biens et activités futurs en zone bleu clair.....	46
Article 4 - Règles de construction et d'aménagement.....	48
Chapitre 5 – Dispositions applicables en zone marron.....	50
Principe d'urbanisation de la zone.....	50
Article 1 - Interdictions en zone marron.....	50
Article 2 - Autorisations sous conditions applicables aux biens et activités existants en zone marron.....	51
Article 3 - Autorisations sous conditions applicables aux biens et activités futurs en zone marron.....	52
Article 4 - Règles de construction et d'aménagement.....	54

TITRE IV – MESURES DE RÉDUCTION DE LA VULNÉRABILITÉ SUR LES BIENS ET LES ACTIVITÉS

EXISTANTS.....	56
Chapitre 1 – Mesures obligatoires.....	57
Article 1 - En zone d'aléas forts et très forts.....	57
Article 2 - Dans toutes les zones d'aléas.....	58
Chapitre 2 – Mesures recommandées.....	60
Article 1 - En zone d'aléas forts et très forts.....	60
Article 2 - Dans toutes des zones d'aléas.....	61

TITRE V – MESURES DE PRÉVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE.....63

Chapitre 1 – Mesures obligatoires.....	64
Article 1 - Dans toutes les zones d'aléas.....	64
Chapitre 2 – Mesures recommandées.....	64
Article 1 - En zone d'aléas forts et très forts.....	64

TITRE I – DÉFINITIONS

Dès lors qu'ils font l'objet d'une définition, tout terme du règlement du PPRI est signalé par un astérisque* renvoyant au glossaire suivant.

➤ **Activités sans fréquentation permanente**

Les activités pouvant être considérées comme sans fréquentation permanente regroupent toutes les constructions*, installations, ouvrages, équipements au sein desquels aucune personne n'est affectée en poste de travail permanent, c'est-à-dire des activités ne nécessitant pas la présence de personnel pour fonctionner. La présence de personnel dans ces activités est liée uniquement à leur intervention pour des opérations ponctuelles (opérations de maintenance par exemple).

➤ **Annexe**

Sont considérés comme annexe, les locaux secondaires attenants ou non au bâtiment principal, ne disposant pas d'un accès direct avec celui-ci, situés sur la même unité foncière et constituant des dépendances destinées à un usage autre que l'habitation, tels que : réserves, celliers, remises, abris de jardins, serres, ateliers non professionnels, locaux de stockages, garages, appentis, local technique de piscine.

Les piscines* ne sont pas visées par cette définition.

➤ **Changement de destination**

Au sens du présent PPRI, le changement de destination est différent de celui défini à l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme.

Il correspond à un changement de fonction du bâti entraînant une modification notamment en termes :

- d'accueil ou non du public ;
- d'accueil ou non de personnes vulnérables (personnes âgées, personnes handicapées, etc) ;
- de fréquentation permanente ou limitée ;
- de création ou suppression d'un lieu de sommeil.

➤ **Clôture ajourée**

Une clôture ajourée répond aux trois critères suivants :

- ne pas constituer un obstacle au passage des eaux de la rivière en crue ;
- ne pas créer un frein à l'évacuation des eaux de la rivière en décrue ;
- ne pas présenter, sous la cote de référence*, une surface pleine représentant plus d'un tiers de la surface de clôture (voir figure 1 page suivante).

Une clôture ajourée peut être matérialisée, par exemple, par un grillage ou une grille à barreaux. Les portails et portillons, s'ils sont pleins, ne sont pas considérés comme surface de clôture ajourée.

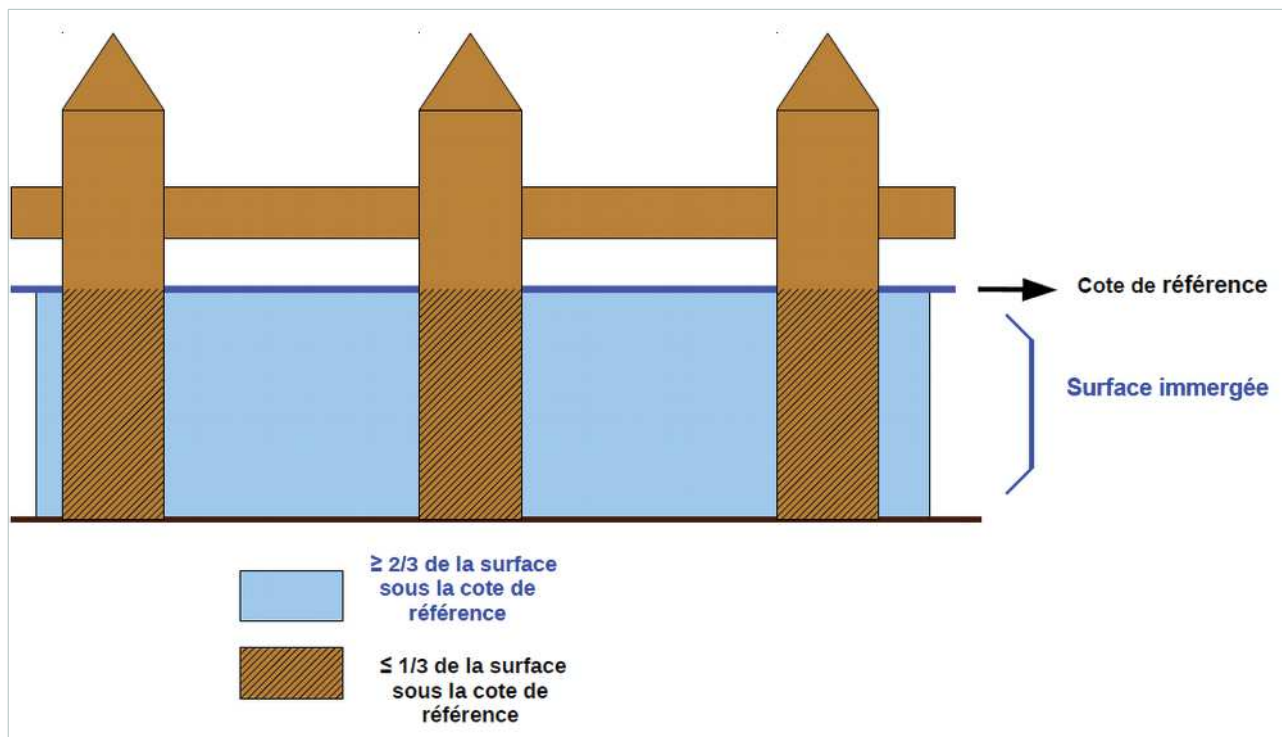


Figure 1: Exemple de clôture ajourée

➤ **Clôture pleine**

Sont considérées comme « clôture pleine » toutes les clôtures ne répondant pas aux trois critères définissant les « clôtures ajourées » (cf. ci-dessus).

➤ **Construction**

Au sens du présent PPRI, on entend par construction toute édification qui entraîne une occupation fixe du sol tel qu'un bâtiment, un immeuble, un mur, un hangar, etc.

➤ **Construction sur pilotis**

Ensemble de pieux verticaux supportant une structure détachée du sol et dimensionnée pour supporter la poussée correspondante à la cote de référence* et résister aux effets d'érosion résultant de la crue de référence.

Toute partie d'une construction* située au-dessous de la cote de référence* est réputée non aménageable et inhabitable de façon à maintenir en permanence la transparence hydraulique sous la construction.

La somme des sections des pilotis est considérée comme emprise réelle au sol inondable*.

➤ **Cote de référence**

La cote de référence correspond à l'altitude des niveaux d'eau atteints par la crue de référence, exprimée en mètre en référence au Nivellement Général de la France (NGF 69).

Les cotes de référence sont repérées par des points situés sur l'axe de la rivière sur la carte de zonage réglementaire.

Pour connaître la cote de référence atteinte au droit d'un projet visé dans le présent règlement, il

faut appliquer la règle suivante :

- projeter une droite perpendiculaire à l'axe de la rivière à partir du point du projet en zone inondable plus en amont possible du cours d'eau : cette droite coupe l'axe de la rivière entre deux cotes de référence ;
- par convention, la cote de référence applicable au droit du projet est celle déduite par le calcul suivant :

$$C_R = C_{AM} - (I \times (C_{AM} - C_{AV}) / L)$$

avec :

C_R = cote de référence applicable au droit du projet ;

C_{AM} = cote de référence amont ;

C_{AV} = cote de référence aval ;

L = longueur entre C_{AM} et C_{AV} ;

I = longueur entre C_{AM} 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.

Le schéma ci-après définit les paramètres de la formule avec un exemple de calcul.

Exemple de calcul : $C_R = 83,96 - (72 \times (83,96 - 83,56) / 134) = 83,75$ m NGF

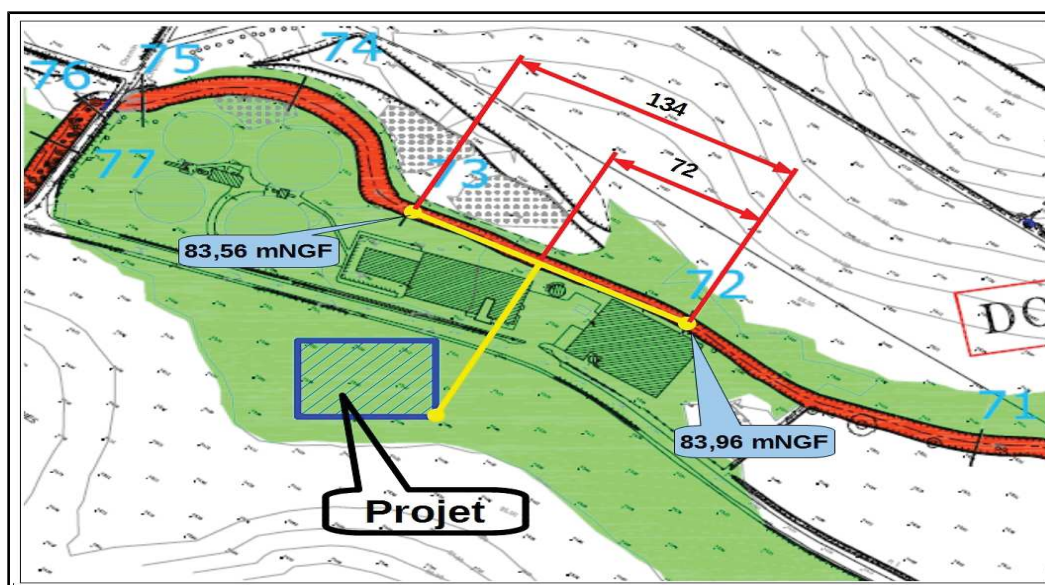


Figure 2 : Exemple de calcul d'une cote de référence

➤ Emprise réelle au sol inondable

L'emprise réelle au sol inondable est définie comme étant le cumul des surfaces construites au-dessous de la cote de référence, hors débords et surplombs (constructions principales et dépendances). L'emprise réelle au sol inondable de toute construction* ou partie de construction, construite au-dessus de la cote de référence* sur une structure de type pilotis ou dispositif équivalent, ne portant pas atteinte aux capacités d'écoulement et de stockage des eaux, correspond au cumul des sections des pilotis.

L'estimation de l'emprise réelle au sol inondable est exprimée en m².

➤ **Équipement d'intérêt général**

Dans le présent règlement, sont considérés comme équipement d'intérêt général :

- les stations de traitement des eaux usées ;
- les équipements de production et distribution de l'ensemble des fluides (les courants forts (haute, moyenne et basse tension), les courants faibles (sécurité, alarme, téléphonies, données, etc.) ; les fibres optiques (ensemble des réseaux de télécommunication), l'eau et les fluides caloporteurs : eau chaude (chauffage urbain, etc.), eau froide (alimentation en eau potable, climatisation, etc.) et les eaux usées), approvisionnement énergétique (liquides ou gazeux) ;
- les antennes relais.

Il s'agit à la fois des constructions* et de leurs réseaux, sans accueil du public et avec une présence humaine limitée.

➤ **Établissement recevant du public (ERP)**

Les ERP sont définis par l'article R. 123-2 du code de la construction et de l'habitation comme étant tous bâtiments, locaux et enceintes dans lesquels des personnes sont admises soit librement, soit moyennant une rétribution ou une participation quelconque, ou dans lesquels sont tenues des réunions ouvertes à tout venant ou sur invitation payante ou non. Sont considérées comme faisant partie du public toutes personnes admises dans l'établissement à quelque titre que ce soit en plus du personnel.

Chaque ERP fait l'objet d'un classement en « type » qui rend compte de la nature de son exploitation (soin, restauration...) et d'un classement en « catégorie » qui caractérise l'effectif maximum de personnes susceptibles d'être reçues.

Au titre du présent PPRI, on distingue parmi ces types d'ERP ceux relevant des établissements sensibles* et des établissements stratégiques*.

➤ **Établissement sensible**

Tout établissement recevant du public* (ERP) accueillant, avec ou sans hébergement permanent des personnes dont l'évacuation serait difficile, à savoir des personnes non valides, des malades, des personnes âgées ou des enfants (hôpitaux, maisons de retraite, centres d'hébergement pour personnes âgées ou handicapées, crèches, centres de loisirs et établissements scolaires) ou des personnes occupants temporairement la zone et dont la sensibilisation est difficile (hébergement hôtelier et touristique). Sont également considérés comme établissements sensibles les établissements pénitentiaires.

➤ **Établissement stratégique**

Tout établissement dont le fonctionnement est indispensable à la gestion de crise et de l'après-crise, tels que :

- les administrations mobilisées en cas de crise (préfecture, services techniques, etc) ;

- les établissements abritant des moyens de secours (centres d'incendie et de secours des sapeurs-pompiers, gendarmerie, commissariats de police, centres de secours, salles opérationnelles, centres d'exploitations routiers) ;
- les établissements abritant les moyens d'intervention et de supervision des opérateurs de réseau ;
- les centres de données (data center) nécessaires à la continuité de service.

➤ **Extension**

Dans le présent règlement, est considérée comme extension de bâtiment existant les constructions* attenantes à la construction principale et communiquant avec cette dernière.

L'extension constitue une augmentation de l'emprise réelle au sol inondable*.

➤ **Mesures compensatoires**

Les mesures compensatoires ne reconstituent pas un fonctionnement hydraulique strictement identique à celui modifié par le projet. Ces mesures sont envisagées en dernier recours dès lors :

- qu'aucune possibilité de supprimer ou de corriger l'impact du projet n'a été déterminée ;
- qu'elles apportent une plus-value significative pour la qualité du projet.

Elles n'altèrent en aucun cas le fonctionnement hydraulique du secteur.

Les mesures prises par le maître d'ouvrage, et le cas échéant le maître d'œuvre, permettent d'annuler l'impact d'une construction* ou d'un aménagement sur les trois points suivants :

- la vitesse d'écoulement ;
- la cote de la ligne d'eau ;
- la capacité de stockage des eaux de crue.

L'état initial retenu correspond à la topographie lors de l'approbation initiale du PPRI.

Les mesures compensatoires sont explicitées pour chaque projet.

Les sous-sols* inondables ne sont pas pris en compte au titre des mesures compensatoires pour annuler l'impact d'une construction* ou d'un aménagement vis-à-vis de la capacité de stockage des eaux de crue.

➤ **Normes de confort**

Les normes de confort sont entendues au sens de l'article R. 111-3 du code de la construction et de l'habitat. Un logement doit ainsi en particulier disposer d'une pièce spéciale pour la toilette, d'un cabinet d'aisance (pouvant ne former qu'une seule pièce avec la pièce spéciale pour la toilette), d'un emplacement pour un évier et des appareils de cuisson.

➤ **Opérations d'aménagement**

Les opérations d'aménagement sont les zones d'aménagement concertées (ZAC), les lotissements (au sens de l'article L. 442-1 du code de l'urbanisme), les opérations de restauration immobilière de requalification urbaine, les opérations de mise en valeur des secteurs

sauvegardés, les permis de construire groupés, les remembrements et regroupements de parcelles par des associations foncières urbaines (AFU). Elles visent les opérations confiées par une ou plusieurs collectivités à un aménageur public ou privé.

➤ **Piscines**

On distingue les piscines couvertes et enterrées des piscines non couvertes. Ces dernières comprennent :

- les piscines hors-sol ;
- les piscines enterrées ou partiellement enterrées non clôturées ;
- les piscines enterrées ou partiellement enterrées clôturées ;
- les piscines mobiles.

➤ **Premier plancher fonctionnel**

Le premier plancher fonctionnel est le niveau le plus bas d'une construction* où s'exerce de façon permanente une activité quelle que soit sa nature (industrie, artisanat, commerce, service) à l'exception de l'habitat.

➤ **Premier plancher habitable**

Le premier plancher habitable est le niveau le plus bas d'une construction* d'habitation.

Les accès, circulations horizontales et/ou verticales, les locaux de rangement, débarras ou remises (local poubelles, local à vélos et poussettes, etc.), les locaux techniques, les caves et les garages ne sont pas considérés comme habitables.

➤ **Projet**

Ensemble des constructions*, ouvrages, aménagements ou exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles susceptibles d'être réalisés, ainsi que les projets d'extensions*, de changement de destination* ou de reconstruction après sinistre*.

➤ **Reconstruction après sinistre**

Au sens du PPRI, ce terme désigne l'action de bâtir, sur la même unité foncière, une nouvelle construction* de même destination que la précédente construction et qui a été détruite par un sinistre* autre que par les aléas prévus par le PPRI.

➤ **Réduire la vulnérabilité**

Réduire la vulnérabilité consiste à réduire le nombre de personnes et de biens exposés directement ou indirectement au risque.

La vulnérabilité exprime et mesure le niveau de conséquences prévisibles de l'aléa sur les enjeux (populations, bâtiments, infrastructures, économie, environnement, etc.).

➤ **Remblai**

Exhaussement du sol par apport de tout type de matériaux.

➤ **Réseaux**

Dans le présent règlement, les fluides regroupent :

- les courants forts (haute, moyenne et basse tension) ;
- les courants faibles (sécurité, alarme, téléphonies, données, etc.) ;
- l'eau potable ;
- les eaux usées ;
- les fluides caloporteurs ;
- les hydrocarbures (liquides ou gazeux) ;
- tous les produits industriels transportés dans des tuyauteries ;
- les réseaux de télécoms basés sur la fibre optique.

Les locaux et équipements techniques associés aux réseaux* publics de fluides ou aux réseaux* d'intérêt général comprennent notamment les postes de relèvement, les stations de pompage, les bassins de régulation, les stations d'épuration d'eaux usées, les unités de production et les réservoirs d'eau potable.

➤ **Sinistre**

Selon la jurisprudence, la notion de sinistre relève de circonstances particulières telles que l'incendie, la tempête, l'attentat... (CE 26 juillet 1996 – CE 30 décembre 2002 – CE 5 mars 2003). Une catastrophe naturelle est un sinistre au sens du présent règlement.

L'insalubrité n'est pas un sinistre au sens du présent règlement.

➤ **Sous-sol**

Dans le présent règlement, est considéré comme sous-sol toute surface dont tout ou partie est située sous le niveau du terrain naturel*.

➤ **Stationnement de caravanes**

Dans le présent règlement, est considéré comme stationnement de caravanes :

- les aires d'accueil et les terrains familiaux des gens du voyage ;
- les terrains de camping destinés à l'accueil de tentes, de caravanes, de résidences mobiles de loisirs et d'habitations légères de loisirs (définies à l'article R. 111-37 du code de l'urbanisme) ;
- les parcs résidentiels de loisirs.

➤ **Surface de plancher**

La surface de plancher est la somme des surfaces de tous les niveaux construits, clos et couvert, dont la hauteur de plafond est supérieure à 1,80 m. Elle se mesure au nu intérieur des murs de façades.

➤ **Terrain naturel**

Le terrain naturel est entendu comme la surface avant l'aménagement projeté pour permettre la réalisation d'un projet de construction* telle qu'elle se présente à la date d'approbation du présent PPRI, que ce terrain soit réellement « naturel » ou présentant des aménagements (voiries, etc.).

Ce niveau de référence est rattaché au Nivellement Général de la France (NGF 69).

➤ **Travaux d'entretien et de gestion courants**

Conformément au R. 562-5 du code de l'environnement, il s'agit des travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments implantés légalement, tels que les aménagements internes et les traitements de façade et la réfection des toitures, sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux, ou conduisent à une augmentation de la population exposée.

➤ **Unité foncière**

L'unité foncière se définit comme « un îlot d'un seul tenant composé d'une ou plusieurs parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision » (*CE, 27 juin 2005, n° 264667, cne Chambéry c/ Balmat*).

L'unité foncière est à considérer à la date d'approbation du présent PPRI.

➤ **Volume étanche**

Volume considéré par construction et par gestion comme non disponible aux eaux de la crue de référence (vannes hermétiques fermées en cas d'urgence, équipement de pompage autonome, etc.).

➤ **Volume retiré/rendu à la crue (équilibre remblais/déblais)**

Le schéma de la page suivante (figure 3), issu du PGRI du bassin Seine-Normandie 2016-2021, a été légèrement modifié.

Les termes « crue de référence » ont été remplacés par « cote de référence », de même que « remblai » et « déblai » ont été remplacés par « volume retiré à la crue » et « volume rendu à la crue ».

Il constitue une des mesures visant, sur une même unité foncière ou une opération d'aménagement, à compenser des volumes retirés à la crue (remblais, volumes étanches, constructions, etc.) créés à l'occasion d'un projet situé en zone inondable en dessous de la cote de référence, par la création d'un volume rendu à la crue (déblai, démolition en dessous de la cote de référence, etc.) extrait en dessous du terrain naturel en zone inondable.

Pour une construction, si le volume situé en dessous de la cote de référence est transparent hydrauliquement à une inondation (libre accès et retrait de l'eau lors de la crue et de la décrue), il n'est pas nécessaire de rechercher cette compensation. En revanche, s'il est étanche, le volume correspondant est compensé.

➤ **Zone de refuge**

Espace ou pièce aménagée dans une construction, destiné à permettre aux personnes présentes dans ce dernier d'attendre en tant que de besoin la fin de la crue ou une évacuation par les

services de secours. Cet espace ou cette pièce est situé au-dessus de la cote de référence. Il est à la fois accessible directement depuis l'intérieur (pour y accéder facilement) et depuis l'extérieur (pour être évacué) par les services de secours.

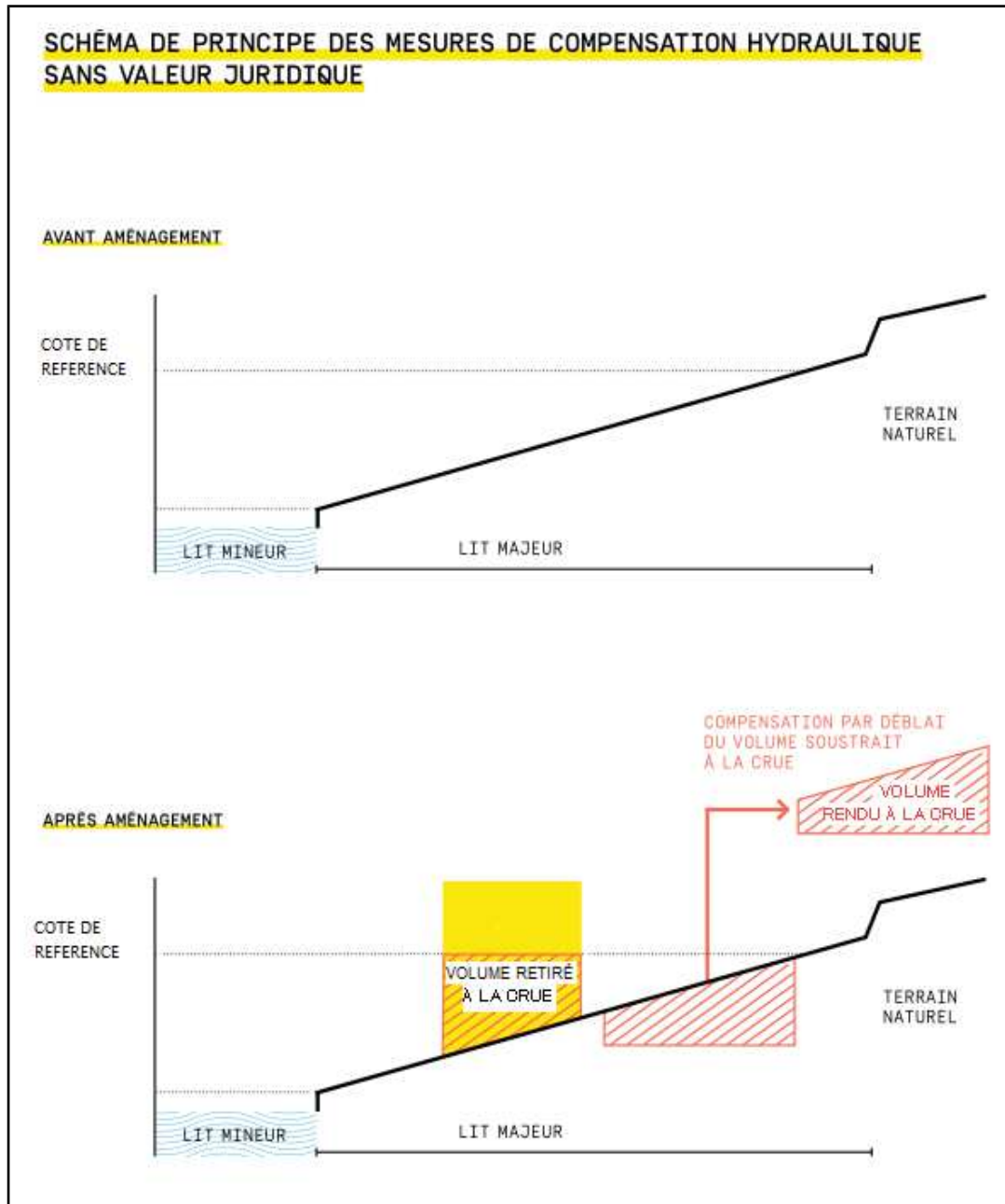


Figure 3 : Schéma de principe d'une compensation hydraulique

TITRE II – PORTÉE DU PPRI – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Chapitre 1 – Champ d’application

Le règlement du PPRI a pour objectif, dans les zones exposées aux risques, d’y interdire tout type de construction, d’ouvrage, d’aménagement ou d’exploitation agricole, forestière, artisanale, commerciale ou industrielle, notamment afin de ne pas aggraver le risque pour les vies humaines ou, dans le cas où des constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles, pourraient y être autorisés, prescrire les conditions dans lesquelles ils sont réalisés, utilisés ou exploités.

Le présent règlement concerne le plan de prévention des risques d’inondation (PPRI) de la vallée de la Bièvre et du ru de Vauhallan dans les départements de l’Essonne et des Yvelines, prescrit le 1^{er} septembre 2017 par l’arrêté inter-préfectoral n°SE-2017-000195.

Le PPRI concerne 9 communes riveraines de la Bièvre et du Ru de Vauhallan :

- Guyancourt, Buc, Les Loges-en-Josas, Jouy-en-Josas dans le département des Yvelines ;
- Bièvres, Igny, Vauhallan, Verrières-le-Buisson et Massy dans le département de l’Essonne.

Conformément à l’article L. 562-1 du code de l’environnement, le territoire inclus dans le périmètre du PPRI a été divisé en plusieurs zones. Ces zones, ici au nombre de cinq, résultent du croisement de la cartographie des aléas et de celle des enjeux :

		Type enjeux				
		Zones non urbanisées	Autres zones urbanisées	Zones urbaines denses ou friches industrielles	Centres urbains	
Niveau aléa	Moyen	Rouge clair	Bleu clair	Bleu clair	Marron	
	Fort	Rouge foncé	Bleu foncé	Bleu foncé	Marron	
	Très fort	Rouge foncé	Rouge foncé	Rouge foncé	Rouge foncé	

Figure 4: Détermination du zonage réglementaire

Le règlement définit, pour chacune de ces zones, les mesures d’interdictions, les autorisations sous conditions, les prescriptions et les recommandations qui y sont applicables.

En outre, il définit les dispositions à prendre pour éviter de faire obstacle à l’écoulement des eaux et de restreindre de manière dommageable les champs d’expansion des crues.

Chapitre 2 – Effets du PPRI

En application de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, la politique de gestion des inondations est dorénavant encadrée à l'échelle du bassin Seine-Normandie par le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) 2016-2021, arrêté le 7 décembre 2015 par le préfet coordonnateur du bassin. Son application est entrée en vigueur le 23 décembre 2015 au lendemain de sa date de publication au Journal Officiel.

Le PGRI fixe pour six ans les 4 grands objectifs à atteindre sur le bassin Seine-Normandie pour réduire les conséquences des inondations sur la vie et la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie.

Conformément au chapitre VI de l'article L. 562-1 du code de l'environnement, les PPRI sont compatibles avec le PGRI. À ce titre, les prescriptions sur l'urbanisme et les constructions*¹, détaillées dans le présent plan, respectent les grands principes énoncés dans ce dernier.

Aucune commune concernée par le présent plan ne figure dans un territoire à risque important d'inondation (TRI) défini dans le PGRI du bassin Seine-Normandie. À ce titre, les dispositions propres aux TRI, édictées dans le PGRI, ne s'appliquent pas sur le territoire concerné.

La nature et les conditions d'exécution des prescriptions prises pour l'application du présent règlement sont définies et mises en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage et, le cas échéant, du maître d'œuvre concernés par les projets* visés. Celui-ci et les professionnels chargés de réaliser les projets*, s'y engagent lors du dépôt de demande de permis de construire.

Notamment, les règles générales de construction*, y compris celles définies dans le présent règlement qui relèvent de l'article R. 126-1 du code de la construction et de l'habitation, sont mises en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage.

Le PPRI vaut servitude d'utilité publique. Il est opposable à toute personne publique ou privée. À ce titre, il est annexé au plan local d'urbanisme (PLU) conformément à l'article R. 151-53 du code de l'urbanisme.

L'autorité compétente (mairie, établissement publics de coopération intercommunale (EPCI) ou État) est responsable de la prise en considération du risque d'inondation (code général des collectivités territoriales, article L. 2212-2, 5°) et de l'application du PPRI sur son territoire, notamment dans le cadre du PLU et au moment de délivrer l'autorisation de construire.

L'article L. 125-2 du code de l'environnement, dispose que dans les communes couvertes par un PPRI prescrit ou approuvé, le maire informe, au moins une fois tous les deux ans, la population par des réunions publiques communales ou tout autre moyen approprié.

Par ailleurs, l'article L. 563-3 du code de l'environnement prévoit que dans les zones exposées au risque d'inondation, le maire procède à l'inventaire des repères de crue existant sur le territoire communal et établit les repères correspondant aux crues historiques ou aux nouvelles crues exceptionnelles.

L'article L. 731-3 du code de la sécurité intérieure impose au maire d'établir un plan communal de sauvegarde (PCS) dans les communes dotées d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé. Ce PCS est arrêté par le maire. Il regroupe l'ensemble des documents de compétence communale contribuant à l'information préventive et à la protection de la population. Il

¹ Les termes suivis d'un astérisque sont définis dans le chapitre 4 « Définitions » du présent titre.

détermine, en fonction des risques connus, les mesures immédiates de sauvegarde et de protection des personnes et fixe l'organisation nécessaire à la diffusion de l'alerte et des consignes de sécurité. Ce plan recense les moyens disponibles et définit la mise en œuvre des mesures d'accompagnement et de soutien de la population. Enfin, il est compatible avec les plans ORSEC (cf. notice de présentation).

Les dispositions du présent règlement ne préjugent pas de règles, éventuellement plus restrictives, prises dans le cadre du PLU de chacune des communes concernées, notamment en matière d'extension de construction* ou d'emprise au sol. De plus, dès l'approbation du PPRI, la révision ou la modification d'un document d'urbanisme ne peut pas permettre d'instaurer des règles de construction* plus permissives.

Conformément à l'article L .562-5 du code de l'environnement, le non-respect des dispositions du PPRI est puni des peines prévues à l'article L. 480-4 du code de l'urbanisme, quand bien même aucune autorisation ne serait nécessaire.

Chapitre 3 – Nature des dispositions

Les dispositions définies ci-après sont destinées à renforcer la sécurité des personnes, à limiter les dommages aux biens et aux activités existants, à limiter les dommages aux personnes exposées, à éviter un accroissement des dommages dans le futur et à assurer le libre écoulement des eaux et la conservation des champs d'expansion des crues.

Elles consistent à édicter des interdictions visant l'occupation et l'utilisation des sols et des prescriptions destinées à prévenir les dommages et l'aggravation de l'aléa.

Chapitre 4 – Éléments de méthode pour l'instruction d'actes d'urbanisme

1. Cas d'une unité foncière avec un projet* de construction* nouvelle impacté par plusieurs zones réglementaires

L'unité foncière est concernée par une seule zone réglementaire : le règlement de la zone s'applique pour le projet*.

L'unité foncière est concernée par plusieurs zones réglementaires : chaque partie de l'unité est soumise au zonage réglementaire* lui correspondant.

Dans le cas d'une construction* concernée par plusieurs zones réglementaires, c'est la zone réglementaire la plus contraignante qui s'applique à l'ensemble.

2. Cas des piscines des particuliers

2.1 Piscines non couvertes

Parmi les piscines* non couvertes, on distingue :

- les piscines hors-sol ;
- les piscines enterrées clôturées ou non clôturées ;
- les piscines mobiles.

➤ Piscines hors-sol

Quelle que soit la hauteur de la cote de référence*, la mise en place de la piscine n'est pas considérée comme emprise réelle au sol inondable*.

Des mesures compensatoires* sont toutefois mises en œuvre.

Il est nécessaire de repérer l'emplacement de la piscine par des drapeaux, car elle génère un obstacle au déplacement des secours qui peut s'avérer dangereux s'il n'est pas facilement repérable.

➤ Piscines enterrées non clôturées

Quelle que soit la hauteur de la cote de référence*, la mise en place de la piscine n'est pas considérée comme emprise réelle au sol inondable*. On considère qu'il y a transparence hydraulique.

Il est nécessaire de repérer l'emplacement de la piscine par des drapeaux. La hauteur d'eau au droit de la piscine est plus élevée à cause de la profondeur. Elle génère un danger pour les secours.



Figure 5 : Exemple de piscine hors-sol



Figure 6 : Exemple de piscine enterrée non clôturée

➤ Piscines enterrées clôturées

Quelle que soit la hauteur de la cote de référence*, la mise en place de la piscine n'est pas considérée comme emprise réelle au sol inondable*. On considère qu'il y a transparence hydraulique.

Les barrières de protection ajourées sont autorisées mais les barrières de protection pleines sont interdites.



Figure 7 : Barrière de protection ajourée



Figure 8 : Barrière de protection pleine



Figure 9 : Barrière de protection pleine

➤ Piscines mobiles

Quelle que soit la hauteur de la cote de référence*, la mise en place de la piscine n'est pas considérée comme emprise réelle au sol inondable*. La mise en œuvre de mesure compensatoire n'est pas nécessaire.



Figure 10 : Piscine autoportée



Figure 11 : Piscine tubulaire

2.2 Piscines couvertes et enterrées



En période de crue, la pression de l'eau peut endommager voire détruire les structures.

Quelle que soit la cote de référence* :

- pour une structure modulaire d'une hauteur inférieure à 1,80 m (voir art. R. 111-2 code de la construction* et de l'habitation), la mise en place de la piscine n'est pas considérée comme emprise réelle au sol inondable* et ne peut donc pas être considérée comme une extension. Des mesures compensatoires* sont toutefois à mettre en œuvre ;
- pour une structure fixe ou modulaire d'une hauteur supérieure à 1,80 m, la mise en place de la piscine est considérée comme emprise réelle au sol inondable* et donc comme extension dont la surface est ainsi limitée au regard de la réglementation du PPRI. Des mesures compensatoires* sont également à mettre en œuvre.

Zone rouge foncé	Extension limitée à 10 m ²
Zone rouge clair	Extension limitée à 20 m ²
Zone bleu foncé	Extension limitée à 20 m ²
Zone bleu clair	Extension limitée à 40 m ²
Zone marron	Extension non limitée en surface

Figure 12 : Extension autorisée lorsque la piscine est considérée comme emprise au sol

Chapitre 5 – Prescriptions d'urbanisme applicables aux projets dans toutes les zones

Les **cotes des plans** avant et après travaux figurant dans les demandes de permis de construire sont rattachées au système de nivellement général de la France (NGF 69) sauf modifications apportées par la réglementation postérieurement à la date d'approbation du présent plan.

Les **annexes*** : afin de ne pas entraver l'écoulement des eaux, les annexes* réalisées lors de travaux de réaménagement ou d'extension de terrains de plein air et d'équipements à usage sportif, récréatif et/ou de loisirs, de terrains de camping et de caravaning ou de jardins familiaux sont construites de manière à laisser un passage maximum des eaux de crue et être toujours solidement arrimées.

Les **volumes retirés et rendus à la crue*** (lorsqu'ils sont autorisés), afin de conserver les volumes de stockage de l'eau, sont compensés par un volume de déblai au moins égal, soustrait du terrain naturel* au-dessus du niveau de la nappe alluviale et situés sur la même unité foncière* (en zone inondable), à l'exception des remblais* mis en œuvre dans le cadre d'opérations d'aménagement pour lesquels l'équilibre des volumes retirés et rendus à la crue est respecté à l'échelle de l'opération et non de la parcelle.

Les **remblais* ponctuels** d'importance limitée rendus strictement nécessaires, pour des questions d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (PMR) et dans le cas des bâtiments existants (accès et desserte) peuvent être exonérés de mesure compensatoire. Par contre dans le cas de constructions nouvelles ces mêmes remblais ponctuels font l'objet de mesures compensatoires.

Les **tampons d'assainissement** pour les parties inférieures des réseaux* pouvant être mises en charge lors des inondations, sont verrouillés par les concessionnaires et gestionnaires des réseaux* afin de limiter les risques d'accident pour la circulation des piétons et des véhicules (phénomènes de « trous d'eau »).

Chapitre 6 – Prescriptions constructives applicables aux projets dans toutes les zones

Article 1 - Assurer la sécurité des occupants et maintenir un confort minimal

Les équipements vulnérables, notamment les équipements électriques, électroniques, de chauffage, les moteurs, les compresseurs, les machineries d'ascenseur, les centres informatiques, les centraux téléphoniques et les transformateurs, ainsi que les parties sensibles à l'eau des installations fixes sont situés au-dessus de l'altitude de la cote de référence* et a minima 20 cm au-dessus du terrain naturel* ou à défaut dans des cuvelages étanches.

Les ascenseurs sont munis d'un dispositif interdisant la desserte des niveaux inondés.

Pour assurer une continuité du service en cas de crue, les réseaux* de fluides et leurs locaux, les installations relais ou de connexion qui leur sont liées ainsi que les équipements techniques présentant un caractère d'intérêt général et ne pouvant être localisés ailleurs sont implantés au-dessus de l'altitude de la cote de référence* et a minima 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel*, ou au minimum conçus de façon à garantir leur étanchéité et bon fonctionnement pendant l'inondation.

Pour les réseaux* électriques : le tableau de distribution est placé au-dessus de la cote de référence* et a minima 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel*, un coupe-circuit est mis en place pour isoler la partie de l'installation située au-dessous de la cote de référence* ou à moins de 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel*, afin de faciliter une remise en service partielle en cas d'inondation. Les réseaux* sont de préférence descendants afin de faciliter l'évacuation de l'eau dans les gaines et pour ceux situés en aval des appareils de comptage, ils sont dotés d'un dispositif de mise hors service automatique installé au-dessus de l'altitude de la cote de référence* et a minima 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel*.

Afin de protéger les parties de bâtiment situées sous l'altitude de la cote de référence* ou à moins de 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel*, et lorsque ces bâtiments n'ont pas vocation à faciliter l'écoulement des eaux, des mesures d'étanchéité peuvent être réalisées : dispositif d'obturation des ouvertures, dispositif anti-refoulement sur tous les orifices d'écoulement situés en dessous du niveau de la cote de référence* ou à moins de 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel*, etc.

Toutefois, pour des hauteurs d'eau supérieures à 1 m, l'occultation des ouvertures (portes, portes-fenêtres, etc.) est à éviter, car elle peut présenter un danger pour les occupants des bâtiments (maisons individuelles et constructions* légères notamment) dans le risque lié à la brusque pénétration de l'eau en cas de rupture de la barrière ainsi que dans la sollicitation importante de la structure du bâtiment liée à la différence de pression entre l'extérieur et l'intérieur du bâtiment.

Lorsque c'est possible techniquement, les réseaux* d'eaux pluviales et d'assainissement sont équipés de clapets anti-refoulement régulièrement entretenus par le gestionnaire.

Article 2 - Prévenir les dommages sur le bâti

Les menuiseries extérieures sont fabriquées avec des matériaux insensibles à l'eau ou traités pour l'être.

Les matériaux putrescibles ou sensibles à la corrosion situés au-dessous de la cote de référence* ou à moins de 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel* sont traités avec des produits hydrofuges ou anti-corrosifs et régulièrement entretenus.

Les murs, les revêtements de sols et les isolations thermique et phonique sont réalisés à l'aide de matériaux insensibles à l'eau pour les parties de bâtiments situées en dessous de l'altitude de la cote de référence* ou à moins de 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel*. Par exemple, il peut être prévu lors de la construction* l'utilisation de plaques de plâtre hydrofuge positionnées de préférence à l'horizontale afin qu'en cas d'inondation de faible hauteur, seules celles situées en bas, soient touchées et donc remplacées. De la même manière, il est conseillé d'éviter la laine de verre, le polystyrène expansé et de préférer l'utilisation d'un isolant comme le polystyrène extrudé afin d'éviter un engorgement de l'eau et le tassement de l'isolant dans le bas des cloisons.

Toute surface de plancher* fonctionnel (plancher le plus bas où s'exerce de façon permanente une activité quelle que soit sa nature à l'exception de l'habitat) située au-dessous de l'altitude de la cote de référence* ou à moins de 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel* est conçue de façon à permettre l'écoulement des eaux pendant la crue et l'évacuation rapide des eaux après la crue.

Les accès aux sous-sols* sont munis de dispositifs de sécurité rendant impossible l'accès depuis l'extérieur en cas d'inondation. Ce système d'obturation doit être compatible avec les réglementations de sécurité contre l'incendie (accès, dégagement, issues de secours, baies

accessibles, désenfumage, etc.).

Chapitre 7 – Prescriptions relatives aux parcsages et stockages applicables à toutes les zones

Article 1 - Limitier les risques de pollution et de danger liés aux objets flottants

Afin d'éviter une pollution consécutive à la crue, les produits dangereux, polluants ou sensibles à l'humidité sont stockés au-dessus de l'altitude de la cote de référence* et a minima 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel*, ou situés dans un conteneur étanche arrimé ou lesté de façon à résister à la crue de référence, et notamment ceux qui relèvent de la réglementation des installations classées et des arrêtés ministériels des 21 février 1990 et 20 avril 1994 relatifs à la définition des critères de classification et des conditions d'étiquetage et d'emballage des préparations dangereuses.

L'évent des citernes est situé au-dessus de l'altitude de la cote de référence* et a minima 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel*. Un dispositif permet de fermer provisoirement la sortie de l'évent.

Pour les citernes enterrées (notamment d'hydrocarbures), lorsqu'elles sont autorisées, les orifices hors d'eau sont protégés contre tous chocs ou fortes pressions par un adossement à un mur ou par une construction* renforcée. L'arrêté du 30 juillet 1979, modifié par l'arrêté du 5 février 1991 paru au JO du 27 février 1991, fixe les règles techniques et de sécurité applicables au stockage fixe d'hydrocarbures liquéfiés non soumis à la législation des installations classées ou des immeubles recevant du public.

Les cuves et bouteilles d'hydrocarbure disposent de cerclages de renfort, solidement fixés et ancrés dans une dalle de béton. Il est indispensable de compléter le dispositif d'ancrage par l'installation de vannes et de robinets d'arrêt.

Ces dispositifs de coupure peuvent être installés sur la cuve, ou bien sur les raccordements aux réseaux* du logement. Ils sont clairement identifiés par le particulier.

Article 2 - Empêcher la dispersion et la flottaison d'objets susceptibles de blesser les personnes ou d'endommager les biens

Les constructions* légères et provisoires sont arrimées ou être aisément déplaçables.

Les caravanes dont le stationnement est autorisé, les véhicules et engins mobiles parkés au niveau du terrain naturel* sont placés de façon à conserver leurs moyens de mobilité et de manœuvre en vue de permettre à tout moment une évacuation rapide.

Les équipements et engins de chantier sont soit aisément déplaçables, soit situés au-dessus de la cote de référence* et a minima 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel* pour les matériaux et postes sensibles à l'eau.

Les matériels et matériaux sensibles à l'humidité, ainsi que les produits et matériels susceptibles d'être emportés par la crue (notamment stocks et dépôts de matériaux), sont entreposés au-dessus de l'altitude de la cote de référence* et a minima 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel*. À défaut, ils sont soit aisément déplaçables, soit entreposés dans des aménagements spécifiques à cet usage, clos et étanches.

Le mobilier d'extérieur, notamment les containers, à l'exclusion du mobilier aisément déplaçable, est ancré ou rendu captif.

Les containers à déchets sont ancrés ou rendus captifs. Lorsqu'ils sont entreposés dans des aménagements spécifiques (type local à poubelles), ces derniers sont rendus clos et étanches en cas de crue.

Article 3 - Protéger les biens

Les réserves, locaux de stockage et d'archivage des commerces et autres activités sont mis au-dessus de l'altitude de la cote de référence* et a minima 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel*, par aménagement des locaux. En cas d'impossibilité d'aménagement ou de surélévation des stocks, ces derniers sont aisément déplaçables. Il est vivement recommandé d'élaborer un diagnostic de vulnérabilité* et un plan d'évacuation.

TITRE III – RÉGLEMENTATION

En application de l'article L. 562-1 du code de l'environnement, le règlement des différentes zones du PPRI comporte pour chaque zone :

- le principe d'urbanisation ;
- les interdictions ;
- les prescriptions applicables aux biens et activités existants ;
- les prescriptions applicables aux biens et activités futurs ;
- les règles de construction* et d'aménagement.

Il est rappelé, en référence à la rubrique 3.2.2.0 du décret n° 2006-881 du 17 juillet 2006 modifiant le décret n° 93-743 du 29 mars 1993 pris en application des articles L. 214-1 à L. 214-6 du code de l'environnement, que pour les aménagements ou pour les constructions* réalisés en application du présent règlement, les maîtres d'ouvrage :

- évaluent l'impact exact dans le domaine hydraulique ;
- prévoient les mesures compensatoires* afin d'établir au droit du projet* mais aussi en amont et en aval, des conditions d'écoulement des crues semblables aux conditions existantes avant aménagement (vitesses et cotes de lignes d'eau) ;
- respectent l'équilibre des volumes retirés et rendus à la crue* de façon à ne pas aggraver les risques ni en provoquer de nouveaux.

Le PPRI engage la responsabilité du maître d'ouvrage. L'article R. 431-16 du code de l'urbanisme prévoit que si une construction* projetée est subordonnée par un PPRI à la réalisation d'une étude préalable permettant d'en déterminer les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation, le dossier joint à la demande de permis de construire comprend une attestation établie par l'architecte du projet* ou par un expert certifiant la réalisation de cette étude et constatant que le projet* prend en compte ces conditions au stade de la conception.

Dans le cadre de l'article R. 431-8 du code de l'urbanisme, pour tout projet soumis au PPRI de la vallée de la Bièvre et du ru de Vauhallaan, une notice simple précisera à minima comment le projet prend en compte le risque d'inondation et le PPRI, et mentionnera notamment la référence aux articles qui concernent le projet et la manière dont les prescriptions sont respectées.

Chapitre 1 – Dispositions applicables en zone rouge foncé

Principe d'urbanisation de la zone

Le principe est d'interdire toute construction* nouvelle (sauf exceptions citées en autorisations) dans cette **zone d'aléas fort et très fort** (hauteurs d'eau supérieures à 1 m, voire 2 m) qui sert à **l'écoulement et l'expansion des crues**.

Cependant, le bâti existant n'est pas remis en cause et peut évoluer de manière à être plus résilient aux crues.

Cette zone peut recevoir certains aménagements de terrains de plein air et des équipements à usage agricole, sportif, récréatif ou de loisirs mais en aucun cas à usage de logement (sauf exception citée en autorisation).

Les articles qui suivent sont opposables aux règles d'urbanisme appliquées par l'autorité compétente en matière d'application du droit du sol et prescrivent des règles de construction* ainsi que des mesures compensatoires* sous la responsabilité des maîtres d'ouvrages et des professionnels concernés par les projets.

Article 1 - Interdictions en zone rouge foncé

Hormis les projets autorisés aux articles 2 et 3 de ce chapitre, tout projet sur les biens et activités, existants ou futurs, est interdit.

Article 2 - Autorisations sous conditions applicables aux biens et activités existants en zone rouge foncé

Sont admis sous réserve du respect des règles de construction et d'aménagement définies à l'article 4 :

RF-A.1 Les travaux sur les bâtiments existants

Les travaux d'entretien et de gestion courants* des biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du présent PPRI, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures, la mise aux normes de sécurité et d'accessibilité, les mesures de protection contre les inondations.

L'augmentation du nombre de logements dans un bâtiment existant par aménagement, rénovation, division, changement de destination ou reconstruction est interdite.

RF-A.2 Les extensions* des constructions* existantes

- Les extensions* des habitations existantes exclusivement réservées à des travaux de mise aux normes de confort* au sens de l'article R. 111-3 du code de la construction* et de l'habitat, dans le respect des règles du PLU dans la limite de 10 m² de surface de plancher* et sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises et que la cote du premier plancher habitable* soit supérieure à l'altitude de la cote de référence*.
- Dans la limite de 20 % de la surface de plancher, les extensions* au sol des équipements existants à usage agricole, sportif, récréatif et/ou de loisirs, et sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises.
- Les extensions* pour les locaux sanitaires, techniques ou de loisirs n'ayant pas pour conséquence d'augmenter de plus de 10 m² la surface de plancher de la construction* existante et sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises.
- L'extension ou la réhabilitation des équipements d'intérêt général existants sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises.

Dans tous les cas de figure précédents, la période de prise en compte des contraintes d'emprise au sol et/ou de surface de plancher* est fixée à partir de la date d'approbation du PPRI et concerne une même unité foncière*. Si plusieurs demandes d'autorisation ont été déposées depuis cette date, le cumul des emprises au sol et/ou de surface de plancher* ne doit pas dépasser la limite fixée par le type d'extension considéré.

RF-A.3 Les changements de destination sous la cote de référence

- Les changements de destination* des locaux d'habitation situés sous la cote de référence en locaux à usages d'activité commerciale, artisanale ou de service autre que les établissements stratégiques ou établissement sensibles sous réserve que toutes les dispositions utiles soient prises pour protéger les équipements et les biens vulnérables aux inondations.

ZONE ROUGE FONCE

- Le réaménagement d'un bâtiment entraînant un changement d'usage autre que de l'habitation, établissement stratégique ou établissement sensible s'il n'augmente pas la vulnérabilité des biens et des personnes, et s'il améliore la sécurité.

RF-A.4 Les stationnements de caravanes

La mise aux normes des terrains de stationnement de caravanes* existants à la date d'approbation du présent PPRI, et sous réserve qu'il n'y ait pas d'augmentation de la capacité d'accueil ni d'imperméabilisation des sols.

L'autorité compétente fixe pour chaque terrain les prescriptions d'informations, d'alerte et d'évacuation permettant d'assurer la sécurité des occupants.

Article 3 - Autorisations sous conditions applicables aux biens et activités futurs en zone rouge foncé

Sont admis sous réserve du respect des règles de construction et d'aménagement définies à l'article 4 :

RF-A.5 Les aménagements sportifs

Les créations et les aménagements de terrains de plein air à usage sportif, récréatif et/ou de loisirs, sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises et à l'exception des installations fixes d'accueil (gymnase, piscine, cours de tennis couverts). Pour les locaux techniques et de sécurité, le premier plancher se situe au-dessus de la cote de référence*. Les tribunes sont construites sur pilotis* ou dispositif équivalent. Aucune cote minimale n'est en revanche fixée pour le premier plancher des vestiaires ou des blocs sanitaires.

RF-A.6 Les constructions* de locaux techniques

Les constructions* des locaux techniques des équipements d'intérêt général sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises et que l'ensemble des biens et des équipements vulnérables aux inondations soient situés au-dessus de la cote de référence*.

RF-A.7 Les ouvrages d'art et voiries

Les ouvrages d'art et toutes les voiries sous réserve d'en évaluer l'impact exact sur l'environnement notamment dans le domaine hydraulique, de prévoir les mesures compensatoires* et de mettre en œuvre des techniques de construction* qui supportent la poussée correspondant à la cote de référence* et résistent aux effets d'érosion de la crue de référence.

RF-A.8 Les logements de gardiennage

Les logements strictement nécessaires au gardiennage des constructions* et installations autorisées dans la zone et ne pouvant être implantés en dehors de la zone. Le premier niveau habitable est situé au-dessus de la cote de référence*. Les mesures compensatoires* sont respectées.

RF-A.9 Les reconstructions

Les reconstructions sur place suite à démolition ou sinistre, autres que celles d'établissements sensibles ou stratégiques et d'habitations, sauf en cas de sinistre dû à une crue, sans augmentation de l'emprise au sol existante avant la démolition ou le sinistre.

À l'occasion d'une reconstruction, une extension de cette emprise peut être envisagée selon les règles prévues à l'article RF-A.2.

Dans le cadre des reconstructions, toutes les mesures nécessaires sont prises afin de réduire la vulnérabilité*.

Pour les bâtiments d'activités, le premier niveau fonctionnel est situé au-dessus de la cote de référence* et les mesures compensatoires* sont respectées.

RF-A.10 Les piscines

Les constructions de piscines* privées fixes, sous réserve qu'elles respectent les exigences de sécurité applicables aux piscines.

Les emprises des piscines et bassin sont matérialisées par des balises qui restent visibles en cas de crue. Le volume de déblai n'est pas pris en compte dans les mesures compensatoires*.

RF-A.11 Les équipements d'intérêt général et les activités sans fréquentation permanente

Les équipements d'intérêt général et les activités sans fréquentation permanente* sont autorisés en cas d'impossibilité technique à pouvoir les implanter en dehors de la zone, sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises et que l'ensemble des biens et des équipements vulnérables aux inondations soient situés au-dessus de la cote de référence*.

RF-A.12 Les structures légères à vocation agricole

Les structures légères à vocation agricole telles que tunnels, serres ou boxes à animaux, sous réserve qu'elles soient fixées au sol de façon à ce qu'elles ne puissent pas être emportées par la crue et que les mesures compensatoires* soient prises, en particulier que ces structures soient implantées parallèlement à l'axe d'écoulement de la rivière ou munies de parois amovibles et escamotables en période de crue.

Article 4 - Règles de construction et d'aménagement

RF-C.1 Sous la cote de référence*, les matériaux utilisés pour les constructions* et les reconstructions sont hydrofuges et hydrophobes y compris les revêtements des sols et des murs et leurs liants.

RF-C.2 Les remblais* liés aux aménagements autorisés et les volumes des constructions* respectent les mesures compensatoires* sur la même unité foncière* notamment en matière d'équilibre des volumes retirés et rendus à la crue*.

RF-C.3 Toutes les dispositions utiles sont prises pour protéger les équipements et les biens vulnérables aux inondations, notamment :

- installation au-dessus de la cote de référence* des équipements vulnérables comme les appareils de chauffage ;
- dispositif de mise hors service automatique des équipements électriques ;
- protection et étanchéité des réseaux* de transports des fluides.

RF-C.4 Les stockages et dépôts de matériaux ou produits non polluants, non toxiques, non dangereux et non vulnérables aux inondations, sous la cote de référence* sont placés dans un récipient étanche résistant à la crue centennale et lesté ou fixé au sol afin qu'ils ne soient pas emportés par la crue de référence. Le volume de ces stockages et dépôts font l'objet de mesures compensatoires* en matière d'équilibre des volumes retirés/rendus à la crue*.

RF-C.5 Les constructions* et les reconstructions visent autant que possible à s'implanter dans les secteurs les moins vulnérables de l'unité foncière*, sauf impossibilité technique ou motif lié au PLU. Les constructions* et les reconstructions sont dimensionnées pour supporter la poussée correspondante à la cote de référence* et résister aux effets d'érosion résultant de la crue de référence.

RF-C.6 Afin de ne pas constituer un obstacle au passage des eaux de la rivière en crue et de ne pas créer un frein à l'évacuation des eaux de la rivière en décrue, les clôtures projetées sont ajourées*. Les projets de clôture pleine* sont interdits.

Chapitre 2 – Dispositions applicables en zone rouge clair

Principe d'urbanisation de la zone

Le principe est d'interdire toute construction* nouvelle (sauf exceptions citées en autorisations sous conditions) dans cette **zone d'aléa moyen** qui sert au stockage de l'eau en cas d'inondation (**zone d'expansion des crues**).

Cette zone peut recevoir certains aménagements de terrain de plein air et des équipements à usage agricole, sportif, récréatif ou de loisirs.

Les articles qui suivent sont opposables aux règles d'urbanisme appliquées par l'autorité compétente en matière d'application du droit du sol et prescrivent des règles de construction* ainsi que des mesures compensatoires* sous la responsabilité des maîtres d'ouvrages et des professionnels concernés par les projets*.

Article 1 - Interdictions en zone rouge clair

Hormis les projets autorisés aux articles 2 et 3 de ce chapitre, tout projet sur les biens et activités, existants ou futurs, est interdit.

Article 2 - Autorisations sous conditions applicables aux biens et activités existants en zone rouge clair

Sont admis sous réserve du respect des règles de construction et d'aménagement définies à l'article 4 :

RC-A.1 Les travaux sur les bâtiments existants

Les travaux d'entretien et de gestion courants* des biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du présent PPRI, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures, la mise aux normes de sécurité et d'accessibilité, les travaux de protection contre les inondations.

L'augmentation du nombre de logements dans un bâtiment existant par aménagement, rénovation, division, changement de destination ou reconstruction est interdite.

RC-A.2 Les extensions* des constructions* existantes

- Les extensions* des habitations existantes dans le respect des règles du PLU, dans la limite de 20 m² de surface de plancher* et sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises et que la cote du premier plancher habitable* soit supérieure à l'altitude de la cote de référence* et a minima située 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel*.
- Dans la limite de 20 % de surface de plancher, les extensions* au sol des équipements existants à usage agricole, sportif, récréatif et/ou de loisirs et sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises.
- Dans la limite de 20 % de surface de plancher, les extensions* des bâtiments existants à usage d'activités, sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises et que la cote du premier plancher fonctionnel* soit situé au-dessus de la cote de référence* et a minima 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel*.
- Les extensions* pour les locaux sanitaires, techniques ou de loisirs, n'ayant pas pour conséquence d'augmenter de plus de 10 m² surface de plancher de la construction* existante à la date d'approbation du présent PPRI et sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises.
- L'extension* ou la réhabilitation des équipements d'intérêt général sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises.

Dans tous les cas de figure précédents, la période de prise en compte des contraintes d'emprise au sol et/ou de surface de plancher est fixée à partir de la date d'approbation du présent PPRI et concerne chaque bâtiment. Si plusieurs demandes d'autorisation ont été déposées depuis cette date, le cumul des emprises au sol et/ou de surface de plancher* ne doit pas dépasser la limite fixée par le type d'extension considéré.

RC-A.3 Les annexes*

Les annexes* d'habitation dans la limite de 10 m² de surface de plancher* pour une même unité foncière*, sous réserve qu'il n'existe pas d'emplacement alternatif en dehors de la zone rouge clair, que celles-ci soient fixées au sol de façon à ce qu'elles ne puissent pas être emportées par la crue et que les mesures compensatoires* soient prises.

La période de la prise en compte de la contrainte de surface de plancher* est fixée à partir de la date d'approbation du présent PPRI. Si plusieurs demandes d'autorisation ont été déposées depuis cette date, le cumul des surfaces de plancher ne doit pas dépasser 10 m².

RC-A.4 Les changements de destination sous la cote de référence

- Les changements de destination des locaux d'habitation situés sous la cote de référence en locaux à usages d'activité commerciale, artisanale ou de service autre que les établissements stratégiques ou établissement sensibles sous réserve que toutes les dispositions utiles soient prises pour protéger les équipements et les biens vulnérables aux inondations.
- Le réaménagement d'un bâtiment entraînant un changement d'usage autre que de l'habitation, établissement stratégique ou établissement sensible s'il n'augmente pas la vulnérabilité des biens et des personnes, et s'il améliore la sécurité.

RC-A.5 Les stationnements de caravanes

La mise aux normes des terrains de stationnement de caravanes* existants à la date d'approbation du présent PPRI, et sous réserve qu'il n'y ait pas d'augmentation de la capacité d'accueil ni d'imperméabilisation des sols.

L'autorité compétente fixe pour chaque terrain les prescriptions d'informations, d'alerte et d'évacuation permettant d'assurer la sécurité des occupants.

Article 3 - Autorisations sous conditions applicables aux biens et activités futurs en zone rouge clair

Sont admis sous réserve du respect des règles de construction et d'aménagement définies à l'article 4 :

RC-A.6 Les aménagements sportifs

Les créations et les aménagements de terrains de plein air à usage sportif, récréatif et/ou de loisirs, sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises et à l'exception des installations fixes d'accueil (gymnase). Pour les locaux techniques et de sécurité, le premier plancher se situe au-dessus de la cote de référence*. Les tribunes sont construites sur pilotis* ou dispositif équivalent. Aucune cote minimale n'est en revanche fixée pour le premier plancher des vestiaires ou des blocs sanitaires.

RC-A.7 Les constructions* de locaux techniques

Les constructions* des locaux techniques des équipements d'intérêt général sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises et que l'ensemble des biens et des équipements vulnérables aux inondations soient situés au-dessus de la cote de référence*.

RC-A.8 Les ouvrages d'art et voiries

Les ouvrages d'art et toutes les voiries sous réserve d'en évaluer l'impact exact sur l'environnement notamment dans le domaine hydraulique, de prévoir les mesures compensatoires* et de mettre en œuvre des techniques de construction* qui supportent la poussée correspondant à la cote de référence* et résistent aux effets d'érosion de la crue de référence.

RC-A.9 Les logements de gardiennage

Les logements strictement nécessaires au gardiennage des constructions* et installations autorisées dans la zone. Le premier niveau d'habitation est situé au-dessus de la cote de référence* et a minima 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel*. Les mesures compensatoires* sont respectées.

RC-A.10 Les reconstructions

Les reconstructions sur place, suite à démolition ou sinistre, autres que celles d'établissements sensibles ou stratégiques, sauf en cas de sinistre dû à une crue, sans augmentation de l'emprise au sol existante avant la démolition ou le sinistre. À l'occasion d'une reconstruction, une extension de cette emprise peut être envisagée selon les règles prévues à l'article RC-A.2.

Dans le cadre des reconstructions, toutes les mesures nécessaires sont prises afin de réduire la vulnérabilité*.

Pour les bâtiments à usage d'habitation, le premier niveau habitable est situé au-dessus de la cote de référence* et a minima 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel*. Pour les bâtiments d'activités, le premier niveau fonctionnel est situé au-dessus de la cote de référence* et a minima 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel*. Dans tous les cas, les mesures compensatoires* sont respectées.

RC-A.11 Les piscines

Les constructions de piscines* privées fixes, sous réserve qu'elles respectent les exigences de sécurité applicables aux piscines.

Les emprises des piscines et bassin sont matérialisées par des balises qui restent visibles en cas de crue. Le volume de déblai n'est pas pris en compte dans les mesures compensatoires*.

RC-A.12 Les équipements d'intérêt général et les activités sans fréquentation permanente

Les équipements d'intérêt général* et les activités sans fréquentation permanente* sont autorisés en cas d'impossibilité technique à pouvoir les implanter en dehors de la zone, sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises et que l'ensemble des biens et des équipements vulnérables aux inondations soient situés au-dessus de la cote de référence*.

RC-A.13 Les structures légères à vocation agricole

Les structures légères à vocation agricole telles que tunnels, serres ou boxes à animaux, sous réserve qu'elles soient fixées au sol de façon à ce qu'elles ne puissent pas être emportées par la crue et que les mesures compensatoires* soient prises, en particulier que ces structures soient implantées parallèlement à l'axe d'écoulement de la rivière ou munies de parois amovibles et escamotables en période de crue.

Article 4 - Règles de construction et d'aménagement

RC-C.1 Sous la cote de référence* et a minima jusqu'à 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel*, les matériaux utilisés pour les constructions et les reconstructions sont hydrofuges et hydrophobes y compris les revêtements des sols et des murs et leurs liants.

RC-C.2 Les constructions* et les reconstructions sont dimensionnées pour supporter la poussée correspondante à la cote de référence* et résister aux effets d'érosion résultant de la crue de référence.

RC-C.3 Les remblais* liés aux aménagements autorisés et les volumes des constructions respectent les mesures compensatoires* sur la même unité foncière* notamment en matière d'équilibre des volumes retirés et rendus à la crue*.

RC-C.4 Toutes les dispositions utiles sont prises pour protéger les équipements et les biens vulnérables aux inondations, notamment :

- installation au-dessus de la cote de référence*, et a minima 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel*, des équipements vulnérables comme les appareils de chauffage ;
- dispositif de mise hors service automatique des équipements électriques ;
- protection et étanchéité des réseaux* de transports des fluides.

RC-C.5 Les stockages et dépôts de matériaux ou produits non polluants, non toxiques, non dangereux et non vulnérables aux inondations, sous la cote de référence*, sont placés dans un récipient étanche résistant à la crue centennale et lesté ou fixé au sol afin qu'ils ne soient pas emportés par la crue de référence. Le volume de ces stockages et dépôts font l'objet de mesures compensatoires* en matière d'équilibre des volumes retiré/rendus à la crue*.

ZONE ROUGE CLAIR

RC-C.6 Les constructions et les reconstructions visent autant que possible à s'implanter dans les secteurs les moins vulnérables de l'unité foncière* sauf impossibilité technique ou motif lié au PLU.

RC-C.7 Afin de ne pas constituer un obstacle au passage des eaux de la rivière en crue et de ne pas créer un frein à l'évacuation des eaux de la rivière en décrue, les clôtures projetées sont ajourées*. Les projets de clôture pleine* sont interdits.

Chapitre 3 – Dispositions applicables en zone bleu foncé

Principe d'urbanisation de la zone

Le principe est de ne pas remettre en cause la vocation urbaine de cette **zone urbanisée d'aléa fort**, sans toutefois permettre sa densification et donc **sans augmenter le nombre de logements présents**.

Les articles qui suivent sont opposables aux règles d'urbanisme appliquées par l'autorité compétente en matière d'application du droit du sol et prescrivent des règles de construction ainsi que des mesures compensatoires* sous la responsabilité des maîtres d'ouvrages et des professionnels concernés par les projets*.

Article 1 - Interdictions en zone bleu foncé

Hormis les projets autorisés aux articles 2 et 3 de ce chapitre, tout projet sur les biens et activités, existants ou futurs, est interdit.

Article 2 - Autorisations sous conditions applicables aux biens et activités existants en zone bleu foncé

Sont admis sous réserve du respect des règles de construction et d'aménagement définies à l'article 4 :

BF-A.1 Les travaux sur les bâtiments existants

Les travaux d'entretien et de gestion courants* des biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du présent PPRI, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures, la mise aux normes de sécurité et d'accessibilité, les travaux de protection contre les inondations.

L'augmentation du nombre de logements dans un bâtiment existant par aménagement, rénovation, division, changement de destination ou reconstruction est interdite.

BF-A.2 Les extensions* des constructions existantes

- Les extensions* des habitations existantes, dans le respect des règles du PLU et dans la limite de 20 m² de surface de plancher* et sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises et que la cote du premier plancher habitable* soit supérieure à l'altitude de la cote de référence*.
- Dans la limite de 20 % de l'emprise au sol, les extensions* au sol des équipements existants à usage agricole, sportif, récréatif et/ou de loisirs et sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises.
- Dans la limite de 20 % de l'emprise au sol, les extensions* des bâtiments existants à usage d'activités, sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises et que le premier plancher fonctionnel soit situé au-dessus de la cote de référence*.
- Les extensions* pour les locaux sanitaires, techniques ou de loisirs, n'ayant pas pour conséquence d'augmenter de plus de 10 m² l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du présent PPRI et sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises.
- Les extensions* des équipements d'intérêt général sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises.

Dans tous les cas de figure précédents, la période de prise en compte des contraintes d'emprise au sol et/ou de surface de plancher* est fixée à partir de la date d'approbation du présent PPRI et concerne chaque bâtiment. Si plusieurs demandes d'autorisation ont été déposées depuis cette date, le cumul des emprises au sol et/ou des surfaces de plancher ne doit pas dépasser la limite fixée par le type d'extension considéré.

BF-A.3 Les changements de destination sous la cote de référence

Les changements de destination des locaux d'habitation situés sous la cote de référence en locaux à usages d'activité commerciale, artisanale ou de service autre que les établissements stratégiques ou établissement sensibles sous réserve que toutes les dispositions utiles soient prises pour protéger les équipements et les biens vulnérables aux inondations.

Le réaménagement d'un bâtiment entraînant un changement d'usage autre que de l'habitation, établissement stratégique ou établissement sensible s'il n'augmente pas la vulnérabilité des biens et des personnes, et s'il améliore la sécurité.

BF-A.4 Les annexes*

Les annexes* d'habitation dans la limite de 10 m² de surface de plancher*, quel que soit le nombre de demandes d'autorisation pour une même unité foncière*, sous réserve qu'elles soient fixées au sol de façon à ce qu'elles ne puissent pas être emportées par la crue et sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises.

La période de la prise en compte de la contrainte de surface de plancher* est fixée à partir de la date d'approbation du présent PPRI. Si plusieurs demandes d'autorisation ont été déposées depuis cette date, le cumul des surfaces de plancher ne doit pas dépasser 10 m².

BF-A.5 Les stationnements de caravanes

La mise aux normes des terrains de stationnement de caravanes* existants à la date d'approbation du présent PPRI, et sous réserve qu'il n'y ait pas d'augmentation de la capacité d'accueil ni d'imperméabilisation des sols.

L'autorité compétente fixe pour chaque terrain les prescriptions d'informations, d'alerte et d'évacuation permettant d'assurer la sécurité des occupants.

Article 3 - Autorisations sous conditions applicables aux biens et activités futurs en zone bleu foncé

Sont admis sous réserve du respect des règles de construction et d'aménagement définies à l'article 4 :

BF-A.6 Les aménagements sportifs

Les créations et les aménagements de terrains de plein air à usage sportif, récréatif et/ou de loisirs, sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises et à l'exception des installations fixes d'accueil (gymnase). Pour les locaux techniques et de sécurité, le premier plancher se situe au-dessus de la cote de référence*. Les tribunes sont construites sur pilotis* ou dispositif équivalent. Aucune cote minimale n'est en revanche fixée pour le premier plancher des vestiaires ou des blocs sanitaires.

BF-A.7 Les constructions de locaux techniques

Les constructions des locaux techniques des équipements d'intérêt général sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises et que l'ensemble des biens et des équipements vulnérables aux inondations soient situés au-dessus de la cote de référence*.

BF-A.8 Les ouvrages d'art et voiries

Les ouvrages d'art et toutes les voiries sous réserve d'en évaluer l'impact exact sur l'environnement notamment dans le domaine hydraulique, de prévoir les mesures compensatoires* et de mettre en œuvre des techniques de construction qui supportent la poussée correspondant à la cote de référence* et résistent aux effets d'érosion de la crue de référence.

BF-A.9 Les logements de gardiennage

Les logements strictement nécessaires au gardiennage des constructions et installations autorisées dans la zone. Le premier niveau habitable est situé au-dessus de la cote de référence*. Les mesures compensatoires* sont respectées.

BF-A.10 Les reconstructions

Les reconstructions sur place suite à démolition ou sinistre, autres que celles d'établissements sensibles ou stratégiques, sauf en cas de sinistre dû à une crue, sans augmentation de l'emprise au sol existante avant la démolition ou le sinistre. À l'occasion d'une reconstruction, une extension de cette emprise peut être envisagée selon les règles prévues à l'article BF-A.2.

Dans le cadre des reconstructions, toutes les mesures nécessaires sont prises afin de réduire la vulnérabilité*.

Pour les bâtiments à usage d'habitation le premier niveau habitable est situé au-dessus de la cote de référence*. Pour les bâtiments d'activités, le premier niveau fonctionnel est situé au-dessus de la cote de référence*. Dans tous les cas, les mesures compensatoires* sont respectées.

BF-A.11 Les piscines

Les constructions de piscines* privées fixes, sous réserve qu'elles respectent les exigences de sécurité applicables aux piscines.

Les emprises des piscines et bassin sont matérialisées par des balises qui restent visibles en cas de crue. Le volume de déblai n'est pas pris en compte dans les mesures compensatoires*.

BF-A.12 Les équipements d'intérêt général et les activités sans fréquentation permanente

Les équipements d'intérêt général et les activités sans fréquentation permanente sont autorisés, sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises et que l'ensemble des biens et des équipements vulnérables aux inondations soient situés au-dessus de la cote de référence*.

Article 4 - Règles de construction et d'aménagement

BF-C.1 Sous la cote de référence*, les matériaux utilisés pour les constructions et les reconstructions sont hydrofuges et hydrophobes y compris les revêtements des sols et des murs et leurs liants.

BF-C.2 Les constructions et les reconstructions sont dimensionnées pour supporter la poussée correspondante à la cote de référence* et résister aux effets d'érosion résultant de la crue de référence.

BF-C.3 Les remblais* liés aux aménagements autorisés et les volumes des constructions respectent les mesures compensatoires* sur la même unité foncière* notamment en matière d'équilibre des volumes retirés et rendus à la crue*.

BF-C.4 Toutes les dispositions utiles sont prises pour protéger les équipements et les biens vulnérables aux inondations, notamment :

- installation au-dessus de la cote de référence* des équipements vulnérables comme les appareils de chauffage ;
- dispositif de mise hors service automatique des équipements électriques ;
- protection et étanchéité des réseaux* de transports des fluides.

BF-C.5 Les stockages et dépôts de matériaux ou produits non polluants, non toxiques, non dangereux et non vulnérables aux inondations, sous la cote de référence*, sont placés dans un récipient étanche résistant à la crue centennale et lesté ou fixé au sol afin qu'ils ne soient pas emportés par la crue de référence. Le volume de ces stockages et dépôts fait l'objet de mesures compensatoires* en matière d'équilibre des volumes retirés/rendus à la crue.

BF-C.6 Afin de ne pas constituer un obstacle au passage des eaux de la rivière en crue et de ne pas créer un frein à l'évacuation des eaux de la rivière en décrue, les clôtures projetées sont ajourées*. Les projets de clôture pleine* sont interdits.

BF-C.7 Les constructions et les reconstructions visent autant que possible à s'implanter dans les secteurs les moins vulnérables de l'unité foncière* sauf impossibilité technique ou motif lié au PLU.

Chapitre 4 – Dispositions applicables en zone bleu clair

Principe d'urbanisation de la zone

Le principe d'urbanisation de cette **zone urbanisée d'aléa moyen** est d'améliorer sa qualité urbaine et de pouvoir la **densifier de manière maîtrisée sans aggraver sa vulnérabilité***, en autorisant certaines constructions nouvelles et les opérations d'aménagement sous certaines conditions de manière à favoriser la résilience* des nouveaux logements.

Les articles qui suivent sont opposables aux règles d'urbanisme appliquées par l'autorité compétente en matière d'application du droit du sol et prescrivent des règles de construction ainsi que des mesures compensatoires* sous la responsabilité des maîtres d'ouvrages et des professionnels concernés par les projets*.

Article 1 - Interdictions en zone bleu clair

Hormis les projets autorisés aux articles 2 et 3 de ce chapitre, tout projet sur les biens et activités, existants ou futurs, est interdit.

Article 2 - Autorisations sous conditions applicables aux biens et activités existants en zone bleu clair

Sont admis sous réserve du respect des règles de construction et d'aménagement définies à l'article 4 :

BC-A.1 Les travaux sur les bâtiments existants

Les travaux d'entretien et de gestion courants* des biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du présent PPRI, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures, la mise aux normes de sécurité et d'accessibilité, les travaux de protection contre les inondations.

BC-A.2 Les extensions* des constructions existantes

- Les extensions* des habitations existantes, dans le respect des règles du PLU, dans la limite de 40 m² surface de plancher et sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises et que la cote du premier plancher habitable* soit supérieure à l'altitude de la cote de référence * et a minima située 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel*.
- Dans la limite de 30 % de l'emprise au sol, les extensions* au sol des équipements existants à usage agricole, sportif, récréatif et/ou de loisirs, sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises.
- Dans la limite de 30 % de l'emprise au sol, les extensions* des bâtiments existants à usage d'activités, sous réserve d'une part que les mesures compensatoires* soient prises, et d'autre part que le premier plancher fonctionnel soit situé au-dessus de la cote de référence* et a minima 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel*. À défaut de respecter cette dernière prescription, l'extension du bâtiment est limitée à 10 % de l'emprise au sol des bâtiments existants.
- Les extensions* de bâtiments d'habitations collectives sous réserve de ne pas aggraver la sécurité des personnes et la vulnérabilité* des biens et sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises et que la cote du premier plancher habitable* soit supérieure à l'altitude de la cote de référence * et a minima située 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel*.
- Les extensions* des équipements d'intérêt général sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises.
- Les extensions* des établissements sensibles ou des établissements stratégiques*, sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises et sous réserve que le projet prévoit un panel de mesures approfondies pour réduire sa vulnérabilité* aux inondations (mesures structurelles visant à éviter l'inondation des niveaux habitables et fonctionnels avec une marge de sécurité supplémentaire, informations des usagers, plan de secours, gestion de l'alerte et des accès, prévention des ruptures d'approvisionnement en énergie et de ses conséquences, etc.).

Dans les cas des extensions* dont l'emprise au sol est limitée, la période de prise en compte des contraintes d'emprise au sol est fixée à partir de la date d'approbation du présent PPRI et concerne chaque bâtiment. Si plusieurs demandes d'autorisation ont été déposées depuis cette date, le cumul des emprises au sol ne doit pas dépasser la limite fixée par le type d'extension considéré.

BC-A.3 Les annexes*

Les annexes* d'habitation dans la limite de 20 m² d'emprise au sol, quel que soit le nombre de demandes d'autorisation pour une même unité foncière*, sous réserve qu'elles soient fixées au sol de façon à ce qu'elles ne puissent pas être emportées par la crue et sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises.

BC-A.4 Les augmentations du nombre de logement

Les augmentations du nombre de logements sur une unité foncière* sur laquelle le ou les bâtiments sont existants par un aménagement, une rénovation, un changement de destination* ou une reconstruction, dans le respect des règles du PLU, sous réserve qu'aucun logement créé ne se situe sous la cote de référence* ou à moins de 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel*, et sous réserve de ne pas augmenter l'emprise au sol existante avant travaux.

BC-A.5 Les changements de destination sous la cote de référence

Les changements de destination des locaux d'habitation situés sous la cote de référence en locaux à usages d'activité commerciale, artisanale ou de service ou bien inversement, des locaux à usage d'activité en logements sous réserve que le premier plancher habitable* soit situé au-dessus de la cote de référence* et à minima 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel*. Toutes les dispositions utiles sont prises pour protéger les équipements et les biens vulnérables aux inondations.

Le réaménagement d'un bâtiment entraînant un changement d'usage autre que de l'habitation, établissement stratégique ou établissement sensible s'il n'augmente pas la vulnérabilité des biens et des personnes, et s'il améliore la sécurité.

BC-A.6 Les stationnements de caravanes

La mise aux normes des terrains de stationnement de caravanes* existants à la date d'approbation du présent PPRI, et sous réserve qu'il n'y ait pas d'augmentation de la capacité d'accueil ni de l'imperméabilisation des sols.

L'autorité compétente fixe pour chaque terrain les prescriptions d'informations, d'alerte et d'évacuation permettant d'assurer la sécurité des occupants.

Article 3 - Autorisations sous conditions applicables aux biens et activités futurs en zone bleu clair

Sont admis sous réserve du respect des règles de construction et d'aménagement définies à l'article 4 :

BC-A.7 Les constructions nouvelles d'habitation

Les constructions nouvelles d'habitation dans le respect des règles du PLU, sous réserve que ces constructions respectent la morphologie urbaine environnante, que les mesures compensatoires* soient prises et que le premier plancher habitable* soit situé au-dessus de la cote de référence* et a minima 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel*.

BC-A.8 Les constructions nouvelles d'activités

Les constructions nouvelles de bâtiments à usage d'activités, dans le respect des règles du PLU, sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises et que le premier plancher fonctionnel* soit situé au-dessus de la cote de référence* et a minima 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel*.

Les constructions nouvelles de bâtiments à usage d'activités ayant le statut d'installations classées au titre de la loi n°76-663 du 19 juillet 1976 (ICPE), dans le respect des règles du PLU, sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises et que le premier plancher fonctionnel* soit situé au-dessus de la cote de référence* et a minima 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel*.

BC-A.9 Les constructions de locaux techniques

Les constructions des locaux techniques des équipements d'intérêt général sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises et que l'ensemble des biens et des équipements vulnérables aux inondations soient situés au-dessus de la cote de référence* et a minima 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel*.

BC-A.10 Les reconstructions

Les reconstructions sur place, sauf en cas de sinistre dû à une crue, sans augmentation de l'emprise au sol existante avant la démolition ou le sinistre. À l'occasion d'une reconstruction, une extension de cette emprise peut être envisagée selon les règles prévues à l'article BC-A.2.

Dans le cadre des reconstructions, toutes les mesures nécessaires sont prises afin de réduire la vulnérabilité*.

Pour les bâtiments à usage d'habitation le premier niveau habitable est situé au-dessus de la cote de référence* et a minima 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel*. Pour les bâtiments d'activités, le premier niveau fonctionnel est situé au-dessus de la cote de référence* et a minima jusqu'à 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel*. Dans tous les cas les mesures compensatoires* sont respectées.

BC-A.11 Les piscines

Les constructions de piscines* privées fixes, sous réserve qu'elles respectent les exigences de sécurité applicables aux piscines.

Les emprises des piscines et bassin sont matérialisées par des balises qui restent visibles en cas de crue. Le volume de déblai n'est pas pris en compte dans les mesures compensatoires*.

BC-A.12 Les opérations d'aménagement

Les opérations d'aménagement comportant des constructions à usage d'habitation et / ou à usage d'activités (commerciales, services, artisanales), dans le respect des règles du PLU, sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises, que le premier plancher habitable* et/ou fonctionnel soit au-dessus de la cote de référence* et a minima 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel*.

Dans le cadre d'opérations d'aménagement comportant des constructions à usage d'habitation, un plan de secours est élaboré. Des mesures de gestion de l'accès au site en cas d'inondation sont à prévoir (ex.: accès hors d'eau, communication entre bâtiments, points d'arrimage pour embarcations, etc.). Un affichage sur le risque ainsi que sur les mesures de prévention et de sauvegarde mises en place est réalisé.

BC-A.13 Les aménagements sportifs

Les créations et les aménagements de terrains de plein air à usage sportif, récréatif et/ou de loisirs, sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises et à l'exception des installations fixes d'accueil. Pour les locaux techniques, de sécurité et les vestiaires, le premier plancher se situe au-dessus de la cote de référence*. Les tribunes sont construites sur pilotis* ou dispositif équivalent. Aucune cote minimale n'est en revanche fixée pour le premier plancher des vestiaires ou des blocs sanitaires.

BC-A.14 Les sous-sols*

La construction des sous-sols* à usage exclusif de stationnement des véhicules sous les nouvelles constructions, dans le respect des règles du PLU, sous réserve que les véhicules stationnés puissent être aisément soustraits et/ou dépannés. Ils sont conçus de façon à permettre l'évacuation des eaux après la crue.

BC-A.15 Les établissements recevant du public (ERP)

La construction d'établissements recevant du public* (ERP), sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises et sous réserve que le projet* prévoient un panel de mesures approfondies pour réduire sa vulnérabilité* aux inondations (mesures structurelles visant à éviter l'inondation des niveaux habitables et fonctionnels, informations des usagers, plan de secours, gestion de l'alerte et des accès, prévention des ruptures d'approvisionnement en énergie et de ses conséquences, etc ...), sur le territoire des communes disposant d'un PCS approuvé.

Un affichage sur le risque ainsi que sur les mesures de prévention et de sauvegarde mis en place est réalisé.

BC-A.16 Les ouvrages d'art et voiries

Les ouvrages d'art et toutes les voiries sous réserve d'en évaluer l'impact exact sur l'environnement notamment dans le domaine hydraulique, de prévoir les mesures compensatoires* et de mettre en œuvre des techniques de construction qui supportent la poussée correspondant à la cote de référence* et résistent aux effets d'érosion de la crue de référence.

Article 4 - Règles de construction et d'aménagement

BC-C.1 Sous la cote de référence*, et a minima jusqu'à 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel*, les matériaux utilisés pour les constructions et les reconstructions sont hydrofuges et hydrophobes y compris les revêtements des sols et des murs et leurs liants.

BC-C.2 Les constructions et les reconstructions sont dimensionnées pour supporter la poussée correspondante à la cote de référence* et résister aux effets d'érosion résultant de la crue de référence.

BC-C.3 Les remblais* liés aux aménagements autorisés et les volumes des constructions respectent les mesures compensatoires* sur la même unité foncière* notamment en matière d'équilibre des volumes retirés et rendus à la crue*, uniquement pour les opérations de construction ou d'aménagement.

BC-C.4 Toutes les dispositions utiles sont prises pour protéger les équipements et les biens vulnérables aux inondations, notamment :

- installation au-dessus de la cote de référence* et a minima jusqu'à 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel* des équipements vulnérables comme les appareils de chauffage ;
- dispositif de mise hors service automatique des équipements électriques ;
- protection et étanchéité des réseaux* de transports des fluides.

BC-C.5 Les stockages et dépôts de matériaux ou produits non polluants, non toxiques, non dangereux et non vulnérables aux inondations, sous la cote de référence*, sont placés dans un récipient étanche résistant à la crue centennale et lesté ou fixé au sol afin qu'ils ne soient pas emportés par la crue de référence. Le volume de ces stockages et dépôts fait l'objet de mesures compensatoires* en matière d'équilibre des volumes retirés et rendus à la crue*.

BC-C.6 Afin de ne pas constituer un obstacle au passage des eaux de la rivière en crue et de ne pas créer un frein à l'évacuation des eaux de la rivière en décrue, les clôtures projetées sont ajourées*. Les projets de clôture pleine* sont interdits.

BC-C.7 Les constructions et les reconstructions visent autant que possible à s'implanter dans les secteurs les moins vulnérables de l'unité foncière* sauf impossibilité technique ou motif lié au PLU.

Chapitre 5 – Dispositions applicables en zone marron

Principe d'urbanisation de la zone

Le principe d'urbanisation de cette zone de **centre urbain** compris quasi-intégralement en **zone d'aléa moyen ou fort** est de pouvoir autoriser la construction, la transformation et le renouvellement du bâti existant, sans limitation particulière, mais en respectant des conditions permettant de réduire la vulnérabilité* et d'améliorer de manière pérenne la résilience* de ces quartiers.

Les articles qui suivent, sont opposables aux règles d'urbanisme appliquées par l'autorité compétente en matière d'application du droit du sol et prescrivent des règles de construction ainsi que des mesures compensatoires* sous la responsabilité des maîtres d'ouvrages et des professionnels concernés par les projets*.

Article 1 - Interdictions en zone marron

Hormis les projets autorisés aux articles 2 et 3 de ce chapitre, tout projet sur les biens et activités, existants ou futurs, est interdit.

Article 2 - Autorisations sous conditions applicables aux biens et activités existants en zone marron

Sont admis sous réserve du respect des règles de construction et d'aménagement définies à l'article 4 :

M-A.1 Les travaux sur les bâtiments existants

Les travaux d'entretien et de gestion courants* des biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du présent PPRI, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures, la mise aux normes de sécurité et d'accessibilité, les travaux de protection contre les inondations.

M-A.2 Les extensions* des constructions existantes

- Les extensions* des équipements existants à usage agricole, sportif, récréatif et/ou de loisirs, sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises.
- Les extensions* des bâtiments existants à usage d'activités, sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises et que le premier plancher fonctionnel soit situé au-dessus de la cote de référence* et a minima 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel*.
- Les extensions* des habitations sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises et que la cote du premier plancher habitable* soit supérieure à l'altitude de la cote de référence* et a minima située 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel*.
- Les extensions* des établissements recevant du public* (ERP), sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises et sous réserve que le projet prévoie un panel de mesures approfondies pour réduire sa vulnérabilité* aux inondations (mesures structurelles visant à éviter l'inondation des niveaux habitables et/ou fonctionnels avec une marge de sécurité supplémentaire, informations des usagers, plan de secours, gestion de l'alerte et des accès, prévention des ruptures d'approvisionnement en énergie et de ses conséquences, etc.).

M-A.3 Les augmentations du nombre de logement

Les augmentations du nombre de logements sur une unité foncière* sur laquelle le ou les bâtiments sont existants par un aménagement, une rénovation, un changement de destination*, ou une reconstruction, dans le respect des règles du PLU, sous réserve qu'aucun logement créé ne se situe sous la cote de référence* et à moins de 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel*.

M-A.4 Les changements de destination sous la cote de référence

Les changements de destination des locaux d'habitation situés sous la cote de référence en locaux à usages d'activité commerciale, artisanale ou de service ou bien inversement, des locaux à usage d'activité en logements sous réserve que le premier plancher habitable* soit situé au-dessus de la cote de référence* et a minima 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel*. Toutes les dispositions utiles sont prises pour protéger les équipements et les biens vulnérables aux inondations.

M-A.5 Les annexes*

Les annexes* d'habitation dans la limite de 20 m² d'emprise au sol, quel que soit le nombre de demandes d'autorisation pour une même unité foncière*, sous réserve qu'elles soient fixées au sol de façon à ce qu'elles ne puissent pas être emportées par la crue et sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises.

Article 3 - Autorisations sous conditions applicables aux biens et activités futurs en zone marron

Sont admis sous réserve du respect des règles de construction et d'aménagement définies à l'article 4 :

M-A.6 Les constructions d'habitation

Les constructions nouvelles d'habitation dans le respect des règles du PLU, sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises et sous réserve que le premier plancher habitable* soit situé au-dessus de la cote de référence* et a minima 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel*.

M-A.7 Les constructions d'activités

Les constructions nouvelles de bâtiments à usage d'activités, dans le respect des règles du PLU, sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises et que le premier plancher fonctionnel* où s'exerce l'activité soit situé au-dessus de la cote de référence* et a minima 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel*.

Les constructions nouvelles de bâtiments à usage d'activités ayant le statut d'installations classées au titre de la loi n°76-663 du 19 juillet 1976 (ICPE), dans le respect des règles du PLU, sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises et que le premier plancher fonctionnel* soit situé au-dessus de la cote de référence* et a minima 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel*.

M-A.8 Les constructions de locaux techniques

Les constructions des locaux techniques des équipements d'intérêt général sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises et que l'ensemble des biens et des équipements vulnérables aux inondations soient situés au-dessus de la cote de référence* et a minima 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel*.

M-A.9 Les reconstructions

Les reconstructions sur place suite à démolition ou sinistre, sauf en cas de sinistre dû à une crue, sans augmentation de l'emprise au sol existante avant la démolition ou le sinistre. À l'occasion d'une reconstruction, une extension de cette emprise peut être envisagée selon les règles prévues à l'article M-A.2.

Dans le cadre des reconstructions, toutes les mesures nécessaires sont prises afin de réduire la vulnérabilité*.

Pour les bâtiments à usage d'habitation le premier niveau habitable est situé au-dessus de la cote de référence* et a minima 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel*. Pour les bâtiments d'activités, le premier niveau fonctionnel est situé au-dessus de la cote de référence* et a minima 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel*. Dans tous les cas, les mesures compensatoires* sont respectées.

M-A.10 Les piscines

Les constructions de piscines* privées fixes, sous réserve qu'elles respectent les exigences de sécurité applicables aux piscines.

Les emprises des piscines et bassin sont matérialisées par des balises qui restent visibles en cas de crue. Le volume de déblai n'est pas pris en compte dans les mesures compensatoires*.

M-A.11 Les aménagements sportifs

Les créations et les aménagements de terrains de plein air à usage sportif, récréatif et/ou de loisirs, sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises. Pour les locaux techniques, de sécurité et les vestiaires, le premier plancher se situe au-dessus de la cote de référence. Les tribunes sont construites sur pilotis* ou dispositif équivalent. Aucune cote minimale n'est en revanche fixée pour le premier plancher des vestiaires ou des blocs sanitaires.

M-A.12 Les sous-sols*

La construction des sous-sols* à usage exclusif de stationnement des véhicules sous les nouvelles constructions à usage d'habitation, dans le respect des règles du PLU, sous réserve que les véhicules stationnés puissent être aisément soustraits et/ou dépannés. Ils sont conçus de façon à permettre l'évacuation des eaux après la crue.

M-A.13 Les ouvrages d'art et voiries

Les ouvrages d'art et toutes les voiries sous réserve d'en évaluer l'impact exact sur l'environnement notamment dans le domaine hydraulique, de prévoir les mesures compensatoires* et de mettre en œuvre des techniques de construction qui supportent la poussée correspondant à la cote de référence* et résistent aux effets d'érosion de la crue de référence.

M-A.14 Les opérations d'aménagement

Les opérations d'aménagement comportant des constructions à usage d'habitation et/ou à usage d'activités (commerciales, services, artisanales, industrielles), dans le respect des règles du PLU, sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises, que le premier plancher habitable* et/ou fonctionnel soit au-dessus de la cote de référence* et a minima 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel*.

Dans le cadre d'opérations d'aménagement comportant des constructions à usage d'habitation, un plan de secours est élaboré. Des mesures de gestion de l'accès au site en cas d'inondation sont à prévoir (accès hors d'eau, communication entre bâtiments, points d'arrimage d'embarcations, etc.). Un affichage sur le risque ainsi que sur les mesures de prévention et de sauvegarde mises en place est réalisé.

M-A.15 Les établissements recevant du public (ERP)

La construction d'établissement recevant du public* (ERP), et la construction d'équipements publics, sous réserve que les mesures compensatoires soient prises et sous réserve que le projet* prévoie un panel de mesures approfondies pour réduire sa vulnérabilité* aux inondations (mesures structurelles visant à éviter l'inondation des niveaux habitables et fonctionnels avec une marge de sécurité supplémentaire, informations des usagers, plan de secours, gestion de l'alerte et des accès, prévention des ruptures d'approvisionnement en énergie et de ses conséquences, etc.), sur le territoire des communes disposant d'un PCS approuvé.

Un affichage sur le risque ainsi que sur les mesures de prévention et de sauvegarde mises en place est réalisé.

Article 4 - Règles de construction et d'aménagement

M-C.1 Sous la cote de référence*, et a minima jusqu'à 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel*, les matériaux utilisés pour les constructions et les reconstructions sont hydrofuges et hydrophobes y compris les revêtements des sols et des murs et leurs liants.

M-C.2 Les constructions et les reconstructions sont dimensionnées pour supporter la poussée correspondante à la cote de référence* et résister aux effets d'érosion résultant de la crue de référence.

M-C.3 Les remblais* liés aux aménagements autorisés et les volumes des constructions respectent les mesures compensatoires* sur la même unité foncière* notamment en matière d'équilibre des volumes retirés et rendus à la crue*, uniquement pour les opérations de construction ou d'aménagement.

M-C.4 Toutes les dispositions utiles sont prises pour protéger les équipements et les biens vulnérables aux inondations, notamment :

- installation au-dessus de la cote de référence* et a minima jusqu'à 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel* des équipements vulnérables comme les appareils de chauffage ;
- dispositif de mise hors service automatique des équipements électriques ;
- protection et étanchéité des réseaux* de transports des fluides.

M-C.5 Les stockages et dépôts de matériaux ou produits non polluants, non toxiques, non dangereux et non vulnérables aux inondations, sous la cote de référence*, sont placés dans un récipient étanche résistant à la crue centennale et lesté ou fixé au sol afin qu'ils ne soient pas emportés par la crue de référence. Le volume de ces stockages et dépôts fait l'objet de mesures compensatoires* en matière d'équilibre des volumes retirés /rendus à la crue*.

M-C.6 Afin de ne pas constituer un obstacle au passage des eaux de la rivière en crue et de ne pas créer un frein à l'évacuation des eaux de la rivière en décrue, les clôtures projetées sont ajourées*. Les projets de clôture pleine* sont interdits.

M-C.7 Les constructions et les reconstructions visent autant que possible à s'implanter dans les secteurs les moins vulnérables de l'unité foncière* sauf impossibilité technique ou motif lié au PLU.

**TITRE IV – MESURES DE RÉDUCTION DE LA VULNÉRABILITÉ
SUR LES BIENS ET LES ACTIVITÉS EXISTANTS**

Les mesures de réduction de la vulnérabilité des biens existants, tels que prévus au 4^e alinéa de l'article L. 562-1 du code de l'environnement, ont pour objectif :

- d'assurer la sécurité des personnes (adaptation des biens ou des activités dans le but de réduire la vulnérabilité des personnes : zone de refuge*, matérialisation des piscines enterrés, etc) ;
- de réduire la vulnérabilité des biens (limiter les dégâts matériels et les dommages économiques) ;
- de faciliter le retour à la normale (adapter les biens pour faciliter le retour à la normale lorsque l'événement s'est produit : choix de matériaux résistants à l'eau, etc.).

Pour les biens construits ou aménagés conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et avant approbation du présent PPRI, les travaux relevant de certaines mesures individuelles sur le bâti sont désormais rendus obligatoires et ne s'imposent que dans la limite de 10 % de la valeur vénale ou estimée du bien considéré à la date d'approbation du plan (article R. 562-5 du code de l'environnement). Ces mesures sont applicables sur l'ensemble des zones réglementaires du PPRI.

Conformément à l'article R. 562-5 du code de l'environnement, la mise en œuvre de ces dispositions s'effectue dans un délai maximum de 5 ans à compter de l'approbation du présent plan. À défaut de mise en œuvre de ces mesures dans les délais prévus, le préfet peut ordonner la réalisation de ces mesures aux frais du propriétaire ou de l'exploitant ou de l'utilisateur.

Chapitre 1 – Mesures obligatoires

Article 1 - En zone d'aléas forts et très forts

RV-O.1 Réaliser un diagnostic de vulnérabilité et élaborer un plan d'actions

Cible : les établissements sensibles et stratégiques*, les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) et les gestionnaires de réseaux.*

Les établissements ciblés réalisent un diagnostic de vulnérabilité.

Le diagnostic vise à définir les dispositions constructives et les mesures organisationnelles adaptées pour permettre le fonctionnement normal de l'activité ou, a minima, pour supporter sans dommages structurels une immersion prolongée tout en assurant un redémarrage rapide du service après le retrait des eaux.

Il peut par exemple prendre en compte les points suivants :

- diagnostic du bâti ;
- diagnostic des réseaux ;
- diagnostic des équipements ;

Sur la base des résultats de ce diagnostic de vulnérabilité, les établissements ciblés et les gestionnaires de réseaux élaborent un plan d'actions pour mettre en œuvre les mesures découlant de ce diagnostic.

Le plan d'action à élaborer expose :

- les mesures préventives destinées à diminuer la vulnérabilité de l'existant, et celles destinées à diminuer la vulnérabilité des équipements futurs ;
- les mesures prises pendant l'inondation pour prévenir les dégâts causés par les eaux, en identifiant précisément les ressources internes et les ressources externes mobilisées, et celles prises pendant et après l'inondation pour assurer un service minimal ;
- les procédures de remise en état et de redémarrage du service après l'inondation.

Le plan d'action préconisé peut reprendre le guide rédigé en 2012 par la direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement (DRIEA) afin de faciliter l'élaboration de ces plans par les structures visées par cette prescription. Il peut être téléchargé depuis le site de la préfecture de région Île-de-France (<http://www.prefectures-regions.gouv.fr/ile-de-france>).

RV-O.2 Élaborer un plan de continuité d'activité (PCA)

Cible : les établissements sensibles et stratégiques*, les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), les collectivités et les gestionnaires de réseaux.*

Les établissements ciblés réalisent un plan de continuité d'activité (PCA).

Les établissements ne disposant pas de PCA à la date d'approbation du PPRI peuvent recourir au guide « *Bâtir un plan de continuité d'activité d'un service public* » publié par le centre européen de prévention de risque d'inondation (CEPRI) pour l'élaborer, ou bien au « *Guide pour réaliser un plan de continuité d'activité* » publié par le secrétariat général de la zone de défense et de sécurité (SGDZS).

RV-O.3 Limiter la hauteur des batardeaux

Cible : toutes les cibles (particuliers, entreprises, services publics, etc.)

En cas de mise en place de dispositifs anti-inondation (batardeaux), ceux-ci ne dépassent pas 1 mètre de hauteur afin de ne pas présenter de danger pour les occupants des bâtiments (maisons individuelles et constructions* légères notamment) dans le risque lié à la brusque pénétration de l'eau en cas de rupture de la barrière, ainsi que dans la sollicitation importante de la structure du bâtiment liée à la différence de pression entre l'extérieur et l'intérieur du bâtiment.

Article 2 - Dans toutes les zones d'aléas

RV-O.4 Installer hors d'eau des équipements vulnérables

Cible : toutes les cibles (particuliers, entreprises, services publics, etc.)

Les équipements et matériels sensibles à l'eau (tableaux électriques, appareils de chauffage, modules de commande, centrales de ventilation, climatisations, etc.) sont placés dans un local cuvelé ou a minima au-dessus de la cote de référence.

RV-O.5 Stocker hors d'eau les produits toxiques, polluants ou dangereux

Cible : toutes les cibles (particuliers, entreprises, services publics, etc.)

Toute aire de stockage de produits toxiques, polluants ou dangereux et citernes est mis hors d'eau a minima au-dessus de la cote de référence. Il est lesté ou fixé au sol afin qu'il ne soit pas emporté par la crue de référence.

À défaut, s'ils ne peuvent pas être implantés au-dessus de la cote de référence, ils sont placés dans des récipients étanches résistants à la crue de référence (sous la forme de citernes, cuves, bouteilles, etc.), lestés et arrimés. Les orifices non étanches et événements sont situés au-dessus de la cote de référence.

RV-O.6 Recourir à des matériaux insensibles à l'eau

Cible : toutes les cibles (particuliers, entreprises, services publics, etc.)

Recourir à des matériaux insensibles à l'eau sur les parties d'ouvrage situées au-dessous de la cote de référence (menuiseries, cloisons, vantaux, revêtements de sols et murs, isolations thermiques et phoniques, etc.) lors de travaux ou d'aménagements intérieurs des constructions existantes.

RV-O.7 Verrouiller les tampons d'assainissement

Cible : les gestionnaires de réseaux

Les tampons d'assainissement pour les parties inférieures des réseaux pouvant être mises en charge lors des inondations sont verrouillés par les concessionnaires et gestionnaires des réseaux afin de limiter les risques d'accident pour la circulation des piétons et des véhicules (phénomènes de « trous d'eau »).

RV-O.8 Empêcher la dispersion et la flottaison d'objets susceptibles de blesser les personnes ou d'endommager les biens

Cible : toutes les cibles (particuliers, entreprises, services publics, etc.)

Les matériaux stockés, les objets ou les équipements extérieurs susceptibles de pouvoir se mettre en flottaison et ainsi créer des embâcles sont munis de dispositifs anti-emportements transparents ou d'un dispositif de gestion de crise permettant de les évacuer rapidement.

Il s'agit par exemple :

- du stationnement de caravanes et notamment :
 - des habitations légères de loisirs. Elles sont arrimées ou être aisément déplaçables ;
 - les véhicules terrestres habitables (caravanes et résidences mobiles de loisirs). Elles conservent en permanence leur moyen de mobilité et de manœuvre en vue de permettre à tout moment une évacuation rapide (en se déplaçant par elles-mêmes ou par traction, selon leurs caractéristiques) ;
- des équipements et engins de chantier. Ils sont soit aisément déplaçables, soit situés a minima au-dessus de la cote de référence pour les matériaux sensibles à l'eau ;

- du mobilier d'extérieur, notamment les containers, à l'exclusion du mobilier aisément déplaçable. Il est ancré ou rendu captif ;
- des containers à déchets. Ils sont ancrés ou rendus captifs. Lorsqu'ils sont entreposés dans des aménagements spécifiques (comme un local à poubelles), ces derniers sont rendus clos et étanches en cas de crue.

RV-O.9 Mettre hors d'eau les réserves, locaux de stockage et d'archivage des commerces et autres activités

Cible : les acteurs économiques

Ils sont mis a minima au-dessus de la cote de référence, par aménagement des locaux. En cas d'impossibilité d'aménagement ou de surélévation des stocks, ces derniers sont aisément déplaçables. Il est vivement recommandé d'élaborer un diagnostic de vulnérabilité et un plan d'évacuation.

RV-O.10 Baliser les piscines enterrées non clôturées ou hors-sol

Cible : les particuliers

Il s'agit de mettre en place un dispositif ou balisage permettant de repérer l'emprise des piscines enterrées non clôturées ou les piscines hors-sol en cas d'inondation jusqu'à la cote de référence (par exemple repérer l'emplacement de la piscine par des drapeaux). En effet, la hauteur d'eau au droit de la piscine est plus élevée à cause de la profondeur. Elle génère un danger pour les secours.

RV-O.11 Interdire le cloisonnement des sous-sols inondables à usage de parking

Cible : toutes les cibles (particuliers, entreprises, services publics, etc.)

Chapitre 2 – Mesures recommandées

Article 1 - En zone d'aléas forts et très forts

RV-R.1 Réaliser un auto-diagnostic de vulnérabilité du bâti à usage d'habitation

Cible : les particuliers

Réaliser un auto-diagnostic de vulnérabilité du bâti à usage d'habitation pour les particuliers afin de mettre en exergue les points faibles de la construction et les moyens d'y remédier.

Cet auto-diagnostic peut suivre les recommandations du CEPRI dans son guide « Le bâtiment face à l'inondation – Diagnostiquer et réduire sa vulnérabilité ». L'auto-diagnostic de vulnérabilité permet de définir des priorités dans les travaux à réaliser pour réduire la vulnérabilité du bâti à partir du « Référentiel de travaux de prévention du risque d'inondation dans l'habitat existant » du ministère en charge de l'environnement.

RV-R.2 Réaliser un diagnostic de vulnérabilité des entreprises ciblées ci-dessous et élaborer un plan d'actions

Cible : les entreprises dont les services pourraient être impliqués dans la gestion de crise (nettoyage, BTP, ramassage des déchets, etc.) et les entreprises dont l'arrêt de l'activité serait une menace sur l'économie du bassin d'emploi.

Le diagnostic vise à définir les dispositions constructives et toutes les mesures adaptées pour permettre le fonctionnement normal de l'activité ou, a minima, pour supporter sans dommages structurels une immersion prolongée tout en assurant un redémarrage rapide du service après le retrait des eaux. Il peut par exemple prendre en compte les points suivants :

- diagnostic du bâti ;
- diagnostic des réseaux ;
- diagnostic des équipements ;
- diagnostic financier (couverture d'assurance partielle) ;
- diagnostic commercial (ensemble des pertes potentielles liées à l'interruption d'activité et/ou une dégradation de l'image de marque).

En ce qui concerne les diagnostics financier et commercial, l'ensemble de la chaîne de production est pris en compte ainsi que les stocks.

Sur la base des résultats de ce diagnostic de vulnérabilité, les entreprises mettent en œuvre un plan d'actions pour mettre en œuvre les mesures découlant de ce diagnostic.

Le plan d'actions à élaborer expose :

- les mesures préventives destinées à diminuer la vulnérabilité de l'existant et celles destinées à diminuer la vulnérabilité des équipements futurs ;
- les mesures prises pendant l'inondation pour prévenir les dégâts causés par les eaux, en identifiant précisément les ressources internes et les ressources externes mobilisées, et celles prises pendant l'inondation pour assurer un service minimal ;
- les procédures de remise en état et de redémarrage du service après l'inondation.

Article 2 - Dans toutes des zones d'aléas

Cible : l'ensemble des mesures recommandées ci-dessous visent toutes les cibles (particuliers, entreprises, services publics, etc.).

- Prévoir un système d'obturation, temporaire ou permanent, des ouvertures dont tout ou partie se situe en dessous de la cote de référence. Ce système peut être utilisé en cas d'inondation afin d'empêcher l'eau de pénétrer et de ralentir la montée des eaux à l'intérieur des constructions : clapets anti-retour, dispositifs anti-inondation (batardeaux), etc. Ce système d'obturation doit être compatible avec les réglementations de sécurité contre l'incendie (accès, dégagement, issues de secours, baies accessibles, désenfumage, etc.).
- Prévoir un seuil de faible hauteur pour les portes et les portes-fenêtres afin de faciliter l'évacuation des eaux de nettoyage d'une pièce à l'autre et vers l'extérieur.

- Permettre le maintien de l'alimentation électrique dans les zones hors d'eau.

Il est recommandé dans le cadre d'un réaménagement ou travaux intérieurs que le réseau et le tableau de distribution électrique soient conçus et réalisés de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable tout en maintenant l'alimentation électrique dans les niveaux hors d'eau (par exemple par un coupe-circuit) afin de faciliter une remise en service partielle en cas d'inondation.

TITRE V – MESURES DE PRÉVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE

Les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde, issues du troisième alinéa de l'article L. 562-1 du code de l'environnement, correspondent aux mesures collectives ou particulières à mettre en œuvre pour réduire globalement l'impact du risque, assurer la sécurité des personnes, faciliter l'organisation des secours et le retour à la normale.

Les mesures suivantes portent à la fois sur les projets et les biens existants. Concernant les biens existants, les mesures sont réalisées ou mises en œuvre dans un délai maximum de 5 ans à compter de la date d'approbation du PPRI.

Chapitre 1 – Mesures obligatoires

En complément des mesures obligatoires induites par le PPRI (voir le chapitre 2 du Titre II du présent règlement, relatif aux « effets du PPRI »), les mesures suivantes sont également à mettre en œuvre.

Article 1 - Dans toutes les zones d'aléas

PPS-O.1 Informier sur le risque dans les parkings souterrains

Cible : les collectivités, les aménageurs, les syndicats, gérants, agents immobiliers, notaires

S'ils sont inondables, les parkings souterrains, existants ou nouveaux, sont signalés comme étant inondables et disposent de consignes de gestion du risque inondation affichées dans les parties communes du bâtiment.

Il s'agit, entre autres, de sensibiliser directement les occupants, sur les risques qu'un conducteur encourt s'il prend son véhicule au moment où survient un phénomène de ruissellement présentant des niveaux d'eau de plus de 20 cm de hauteur.

PPS-O.2 Assurer l'étanchéité des réseaux

Cible : gestionnaires des réseaux eaux d'assainissement (usées + pluviales)

Lors de la réalisation d'entretien, de confortement ou de création de réseaux enterrés d'alimentation d'eaux d'assainissements, les travaux assurent l'étanchéité du tronçon objet des travaux et l'installation de systèmes d'obturation nécessaires (par exemple des clapets anti-retour, le verrouillage des bouches d'égouts, etc.).

Chapitre 2 – Mesures recommandées

Article 1 - En zone d'aléas forts et très forts

PPS-R.1 Accompagner les acteurs économiques dans la gestion du risque d'inondation

Cible : l'ensemble des services publics (collectivités, État, chambres consulaires, etc) et les acteurs économiques

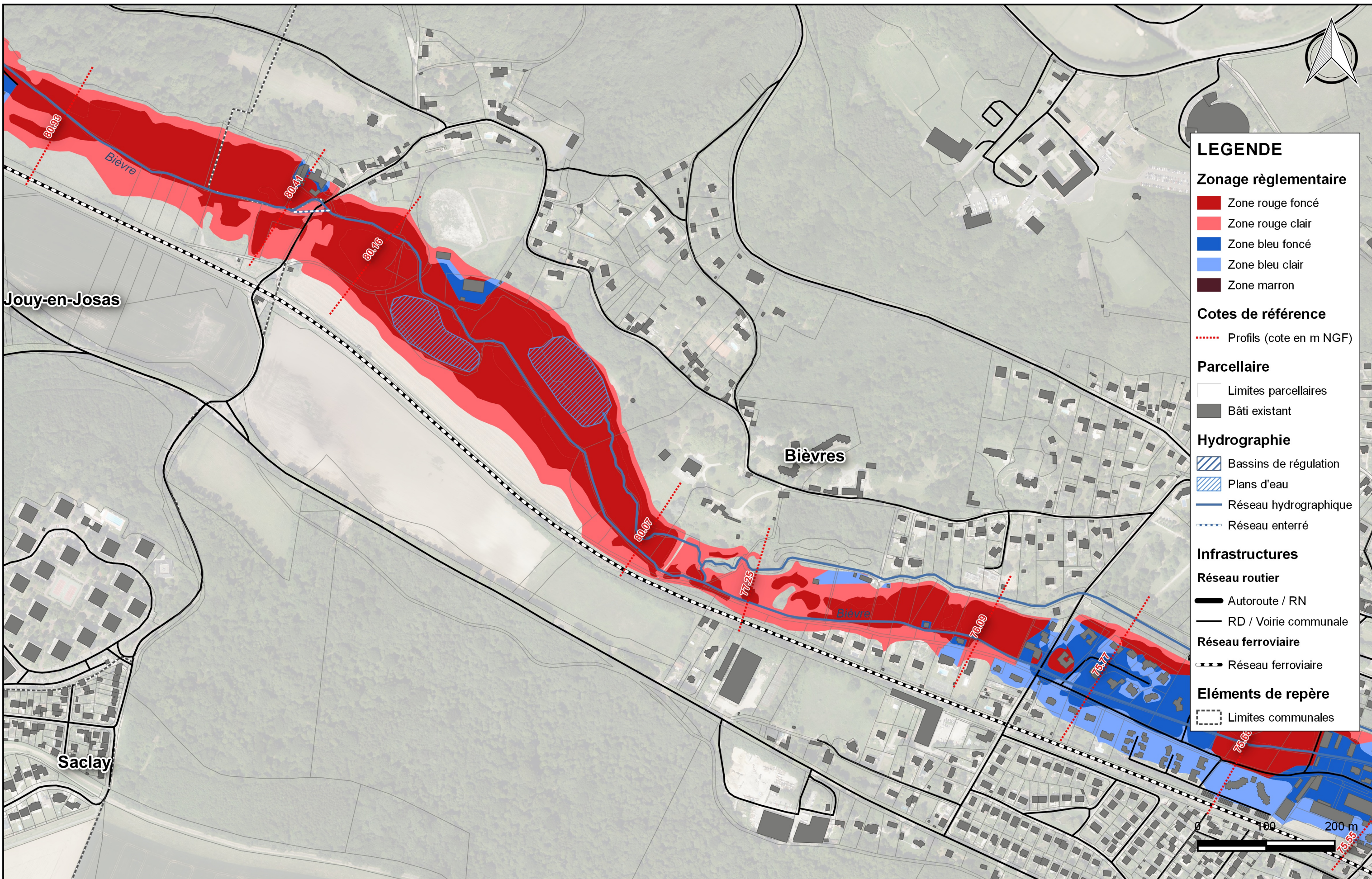
Il est recommandé que les services publics informent et sensibilisent les entreprises de l'état du risque d'inondation et des stratégies de gestion existantes et, le cas échéant, accompagnent les entreprises dans leurs démarches de prévention du risque d'inondation.

Les services publics visent prioritairement les entreprises impliquées dans la gestion de crise, dont l'arrêt serait une menace pour l'économie ou qui pourrait représenter un risque grave de pollution.

PPS-R.2 Mettre en place un plan familial de mise en sûreté (PFMS)

Cible : les particuliers

Il est recommandé de mettre en place un plan familial de mise en sûreté (PFMS) qui constitue pour chaque famille et citoyen la meilleure réponse permettant de faire face à la gravité d'une inondation en attendant les secours. Il comprend par exemple, la liste des numéros utiles (services d'urgence et de secours, mairie, services de l'État, compagnie d'assurance...), les papiers importants, les endroits au-dessus de la cote de référence pour une mise à l'abri ou une évacuation.



LEGENDE

Zonage réglementaire

- Zone rouge foncé
- Zone rouge clair
- Zone bleu foncé
- Zone bleu clair
- Zone marron

Cotes de référence

- Profils (cote en m NGF)

Parcellaire

- Limites parcellaires
- Bâti existant

Hydrographie

- Bassins de régulation
- Plans d'eau
- Réseau hydrographique
- Réseau enterré

Infrastructures

Réseau routier

- Autoroute / RN
- RD / Voirie communale

Réseau ferroviaire

- Réseau ferroviaire

Éléments de repère

- Limites communales

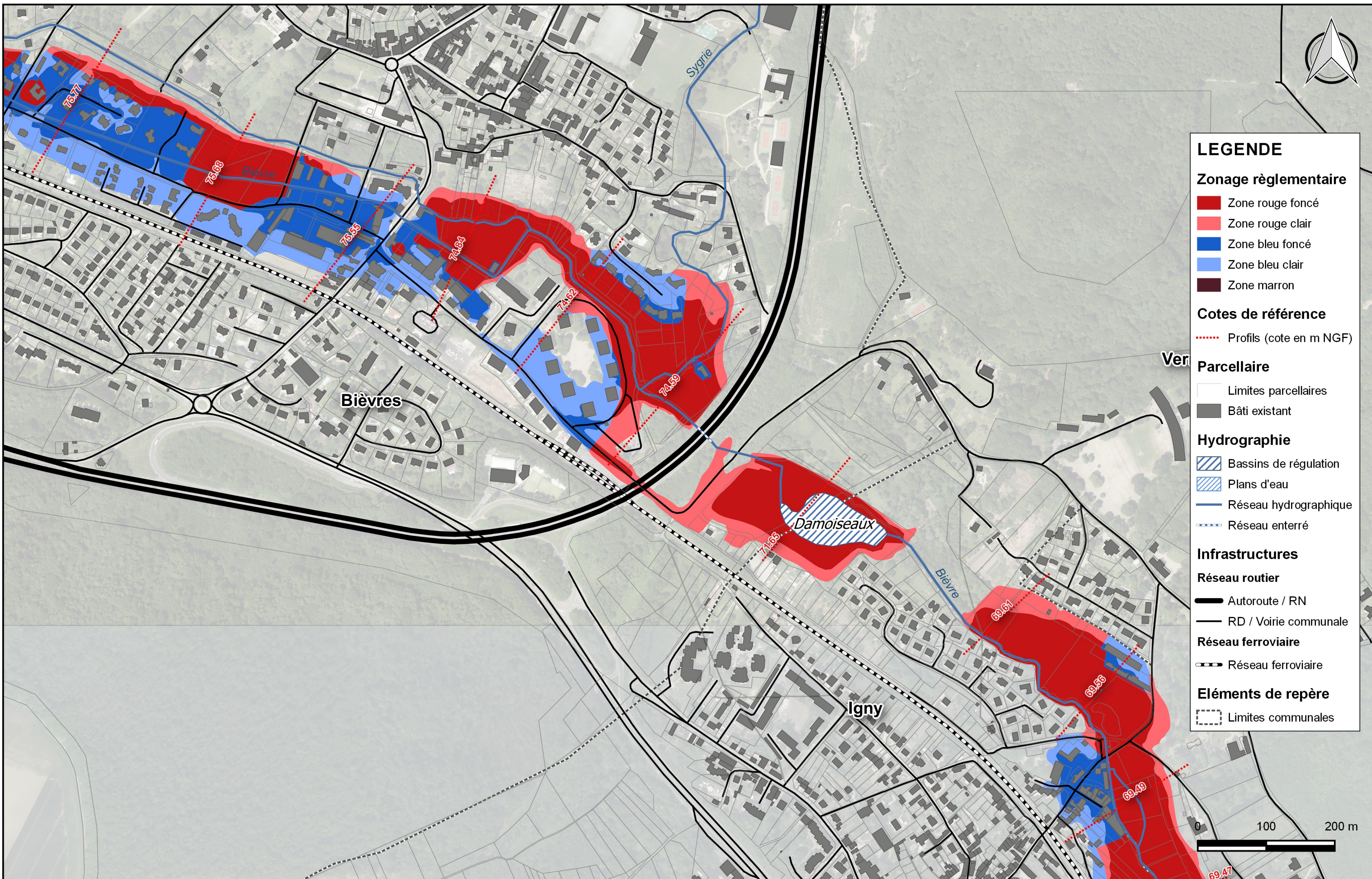


ZONAGE REGLEMENTAIRE
Plan de prévention du risque inondation (PPRI) de la vallée de la Bièvre et du ru de Vauhallan
PLANCHE N°8

Source de données: DDT78, DDT91
 Fond cartographique numérique:
 BD-PARCELLAIRE@IGN, BD-ORTHO@IGN

Réalisation: DDT78
 Date: 20/01/2020

Diffusion: PUBLIC
 Échelle: 1/5000



LEGENDE

Zonage réglementaire

- Zone rouge foncé
- Zone rouge clair
- Zone bleu foncé
- Zone bleu clair
- Zone marron

Cotes de référence

- Profils (cote en m NGF)

Parcellaire

- Limites parcellaires
- Bâti existant

Hydrographie

- Bassins de régulation
- Plans d'eau
- Réseau hydrographique
- Réseau enterré

Infrastructures

Réseau routier

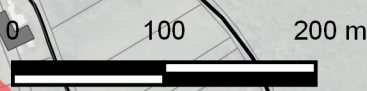
- Autoroute / RN
- RD / Voirie communale

Réseau ferroviaire

- Réseau ferroviaire

Éléments de repère

- Limites communales



ZONAGE REGLEMENTAIRE
Plan de prévention du risque inondation (PPRI) de la vallée de la Bièvre et du ru de Vauhallan
PLANCHE N°9

Source de données: DDT78, DDT91
 Fond cartographique numérique:
 BD-PARCELLAIRE@IGN, BD-ORTHO@IGN

Réalisation: DDT78
 Date: 20/01/2020

Diffusion: PUBLIC
 Échelle: 1/5000