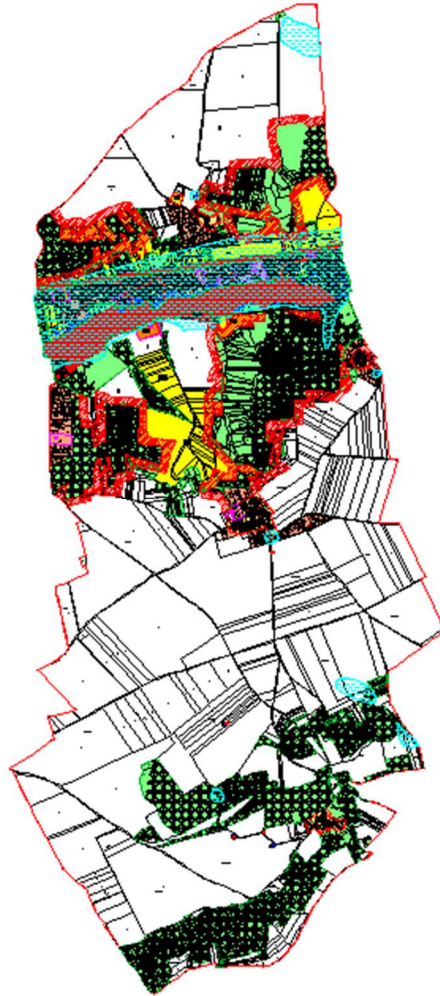


PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de Roinville



5 Règlement écrit

PLU approuvé par DMC le 05 juillet 2018

Vu pour être annexé à la délibération, le 18 juin 2019

Le Maire,
Yannick HAMOIGNON



*Du développement local
au développement durable*

CDHU

11, rue Pargeas 10000 TROYES



SOMMAIRE

Avant-propos	6
Dispositions générales	9
Article 1 : Champs d’application du PLU	9
Article 2 : Portée respective du règlement à l’égard d’autres législations relatives à l’occupation du sol	9
Article 3 : Division du territoire en zones.....	10
Article 4 : Adaptations mineures.....	13
Dispositions applicables à la zone UA	14
Caractère et vocation de la zone (extrait du rapport de présentation) :.....	14
Article UA1 : Les occupations et utilisations du sol interdites	14
Article UA2 : Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.....	15
Article UA3 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d’accès aux voies ouvertes au public	16
Article UA4 : Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d’eau, d’électricité et d’assainissement	17
Article UA5 : La superficie minimale des terrains constructibles.....	19
Article UA6 : L’implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	19
Article UA7 : L’implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	19
Article UA8 : L’implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	20
Article UA9 : L’emprise au sol des constructions	20
Article UA10 : La hauteur maximale des constructions	20
Article UA11 : L’aspect extérieur des constructions et l’aménagement de leurs abords.....	21
Article UA12 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d’aires de stationnement.....	24
Article UA13 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d’espaces libres, d’aires de jeux et de loisirs, et de plantations.....	26
Article UA14 : Le coefficient d’occupation du sol	26
Article UA15 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.....	27
Article UA16 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d’infrastructures et réseaux de communications électroniques.....	27
Dispositions applicables à la zone UB	28



Caractère et vocation de la zone (extrait du rapport de présentation) :	28
Article UB1 : Les occupations et utilisations du sol interdites	28
Article UB2 : Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.....	29
Article UB3 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	30
Article UB4 : Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement	31
Article UB5 : La superficie minimale des terrains constructibles.....	33
Article UB6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	33
Article UB7 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	33
Article UB8 : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	33
Article UB9 : L'emprise au sol des constructions	34
Article UB10 : La hauteur maximale des constructions	34
Article UB11 : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords	34
Article UB12 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement.....	38
Article UB13 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations.....	39
Article UB14 : Le coefficient d'occupation du sol	39
Article UB15 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.....	41
Article UB16 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.....	41
Dispositions applicables à la zone UX.....	42
Caractère et vocation de la zone (extrait du rapport de présentation) :	42
Article UX1 : Les occupations et utilisations du sol interdites	42
Article UX2 : Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.....	43
Article UX3 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	44
Article UX4 : Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement	45
Article UX5 : La superficie minimale des terrains constructibles.....	46
Article UX6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	46



Article UX7 : L’implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	47
Article UX8 : L’implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	47
Article UX9 : L’emprise au sol des constructions	47
Article UX10 : La hauteur maximale des constructions	47
Article UX11 : L’aspect extérieur des constructions et l’aménagement de leurs abords	48
Article UX12 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d’aires de stationnement.....	49
Article UX13 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d’espaces libres, d’aires de jeux et de loisirs, et de plantations.....	50
Article UX14 : Le coefficient d’occupation du sol.....	51
Article UX15 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales	51
Article UX16 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d’infrastructures et réseaux de communications électroniques.....	51
Dispositions applicables à la zone 1AU.....	52
Caractère et vocation de la zone (extrait du rapport de présentation) :	52
Article 1AU1 : Les occupations et utilisations du sol interdites	52
Article 1AU2 : Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.....	53
Article 1AU3 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d’accès aux voies ouvertes au public	54
Article 1AU4 : Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d’eau, d’électricité et d’assainissement	55
Article 1AU5 : La superficie minimale des terrains constructibles.....	56
Article 1AU6 : L’implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	56
Article 1AU7 : L’implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	57
Article 1AU8 : L’implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	57
Article 1AU9 : L’emprise au sol des constructions	57
Article 1AU10 : La hauteur maximale des constructions	58
Article 1AU11 : L’aspect extérieur des constructions et l’aménagement de leurs abords.....	58
Article 1AU12 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d’aires de stationnement.....	61
Article 1AU13 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d’espaces libres, d’aires de jeux et de loisirs, et de plantations.....	63



Article 1AU14 : Le coefficient d'occupation du sol	63
Article 1AU15 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales	64
Article 1AU16 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.....	64
Dispositions applicables à la zone A	65
Caractères et vocations des zones (extrait du rapport de présentation) :	65
Article A1 : Les occupations et utilisations du sol interdites.....	65
Article A2 : Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	66
Article A3 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.....	67
Article A4 : Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement	68
Article A5 : La superficie minimale des terrains constructibles	69
Article A6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	69
Article A7 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	69
Article A8 : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	70
Article A9 : L'emprise au sol des constructions.....	70
Article A10 : La hauteur maximale des constructions.....	71
Article A11 : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords	71
Article A12 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement.....	75
Article A13 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs.....	77
Article A14 : Le coefficient d'occupation du sol.....	78
Article A15 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales	78
Article A16 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.....	79
Dispositions applicables à la zone N	80
Caractères et vocations des zones (extrait du rapport de présentation) :	80
Article N1 : Les occupations et utilisations du sol interdites	80
Article N2 : Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.....	81



Article N3 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.....	82
Article N4 : Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement	83
Article N5 : La superficie minimale des terrains constructibles	84
Article N6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	84
Article N7 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	85
Article N8 : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	85
Article N9 : L'emprise au sol des constructions	85
Article N10 : La hauteur maximale des constructions.....	86
Article N11 : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords	86
Article N12 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement.....	89
Article N13 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations.....	90
Article N14 : Le coefficient d'occupation du sol.....	90
Article N15 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.....	91
Article N16 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.....	92
Annexes	93
Nuancier (source : PNRGF)	93
Liste d'espèces invasives	100



Avant-propos

La loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) a opéré une réforme d'ensemble des documents d'urbanisme en substituant notamment le Plan Local d'Urbanisme (PLU) au Plan d'Occupation des Sols (POS). Celle-ci a depuis été complétée par :

- ❖ la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat ;
- ❖ la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement (ENL) ;
- ❖ la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Grenelle 1 et 2) ;
- ❖ la loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche (MAP) ;
- ❖ la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014 (ALUR) ;
- ❖ la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF) ;
- ❖ la loi n°2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives ;
- ❖ la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte ;
- ❖ l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 ;
- ❖ le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 ;
- ❖ la loi n°2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages.

*Article L151-8 du Code de l'urbanisme
Créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015*

Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L101-1 à L101-3.



Lexique

Alignement

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

Annexe

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

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Construction

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

Construction existante

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

Emprise au sol

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

Espace de pleine terre

Un espace de pleine terre est un espace en relation directe avec le terrain naturel et dont l'infiltration des eaux n'est pas entravée jusqu'à la nappe phréatique.

Extension

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



Façade

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

Gabarit

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

Hauteur

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

Limites séparatives

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

Local accessoire

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

Véranda

Une véranda est une extension dont les surfaces vitrées occupent plus de 80 % de la surface de l'ensemble des plans verticaux, horizontaux et obliques constituant la forme extérieure de l'extension.

Voies ou emprises publiques

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



Dispositions générales

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

Article 1 : Champs d'application du PLU

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

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

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

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

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



5. En application de l'article L215-18 du Code de l'environnement, pendant la durée des travaux visés aux articles L215-15 et L215-16 du même code, les propriétaires riverains d'un cours d'eau sont tenus de laisser passer sur leurs terrains les fonctionnaires et les agents chargés de la surveillance, les entrepreneurs ou ouvriers, ainsi que les engins mécaniques strictement nécessaires à la réalisation de travaux, dans la limite d'une largeur de six mètres.
- Les terrains bâtis ou clos de murs à la date du 3 février 1995 ainsi que les cours et jardins attenants aux habitations sont exempts de la servitude en ce qui concerne le passage des engins.
- La servitude instituée au premier alinéa s'applique autant que possible en suivant la rive du cours d'eau et en respectant les arbres et plantations existants.
6. En application de l'article R*123-10-1 ancien du Code de l'urbanisme, dans le cas :
- d'un lotissement ;
 - de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance ;
- les règles édictées par le présent règlement pour les zones UA, UB, UX, A et N sont appréciées lot par lot et non à l'ensemble du terrain loti ou à diviser ;**
- les règles édictées par le présent règlement pour la zone 1AU sont appréciées à l'ensemble du terrain loti ou à diviser et non lot par lot.**
7. Toute intervention sur les éléments identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme doit faire l'objet d'une déclaration préalable en mairie (article R*421-23 h) du Code de l'urbanisme).
8. Doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée comme devant être protégée en application de l'article L151-19 ou de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme (article R*421-28 e) du Code de l'urbanisme).
9. Il convient de consulter le gestionnaire dès lors qu'un projet est situé à proximité des ouvrages de gaz :

GRT Gaz
Direction des opérations
Département maintenance données techniques et travaux tiers
2, rue Pierre Timbaud
92238 GENNEVILLIERS Cedex

Article 3 : Division du territoire en zones

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



Les différentes zones U identifiées sont :

1. La zone UA qui correspond au bâti ancien du cœur de Bourg et cœurs des Hameaux, caractérisée par un habitat dense parfois associé à des jardins ou espaces verts et par ses constructions d'anciens corps de ferme divisés en habitations indépendantes. La zone UA est composée essentiellement d'habitations et d'anciens corps de fermes démembrés ou en cessation d'activité. Concernant le bourg Il est complété de commerces, d'activités artisanales et de services essentiels au fonctionnement d'un centre village. Son développement doit s'appuyer sur la trame bâtie présente. Une partie de cette zone est soumise aux risques d'inondation de l'Orge. Sur cette partie les occupations et utilisations du sol sont gérées par le plan de prévention des risques d'inondation.
2. La zone UB qui correspond au reste des espaces bâtis du bourg et des hameaux. Cette zone est essentiellement affectée à l'habitation, ainsi qu'aux activités économiques compatibles avec la présence d'habitation et aux services publics ou d'intérêt collectif. L'urbanisation est caractérisée par une implantation des constructions en retrait de l'alignement des voies, qui présente une certaine qualité d'ensemble et une homogénéité qu'il convient de maintenir. Une partie de cette zone est soumise aux risques d'inondation de l'Orge. Sur cette partie les occupations et utilisations du sol sont gérées par le plan de prévention des risques d'inondation.
3. La zone UX vouée à accueillir les constructions et installations destinées aux activités économiques et celles nécessaires aux équipements collectifs ou de services publics. Une partie de cette zone est soumise aux risques d'inondation de l'Orge. Sur cette partie les occupations et utilisations du sol sont gérées par le plan de prévention des risques d'inondation.

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

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

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

Les différentes zones AU identifiées sont :

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



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

En zone A peuvent seules être autorisées :

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

Les différentes zones A identifiées sont :

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

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

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

En zone N, peuvent seules être autorisées :

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

Les différentes zones N identifiées sont :

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



Le règlement du plan local d'urbanisme comprend également :

1. des Espaces Boisés Classés (EBC) en application de l'article L113-1 du Code de l'urbanisme ;
2. des bâtiments identifiés au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme ;
3. des secteurs dans lesquels en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements en application de l'article L151-15 du Code de l'urbanisme ;
4. des immeubles à protéger identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme ;
5. des éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme pour la préservation des continuités écologiques ;
6. des emplacements réservés en application de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme.

Article 4 : Adaptations mineures

Les règles et servitudes définies par ce plan :

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



Dispositions applicables à la zone UA

Caractère et vocation de la zone (extrait du rapport de présentation) :

La zone UA correspond au bâti ancien du cœur de Bourg et cœurs des Hameaux, caractérisée par un habitat dense parfois associé à des jardins ou espaces verts et par ses constructions d'anciens corps de ferme divisés en habitations indépendantes.

La zone UA est composée essentiellement d'habitations et d'anciens corps de fermes démembrés ou en cessation d'activité. Concernant le bourg Il est complété de commerces, d'activités artisanales et de services essentiels au fonctionnement d'un centre village. Son développement doit s'appuyer sur la trame bâtie présente.

Une partie de cette zone est soumise aux risques d'inondation de l'Orge. Sur cette partie les occupations et utilisations du sol sont gérées par le plan de prévention des risques d'inondation.

Une partie de la zone est concernée par le risque de retrait et de gonflement des argiles. Un guide spécifique sur la prise en compte de ce risque est annexé au PLU.

Une partie de la zone est concernée par le risque de remontée de nappes.

Par ailleurs, la route départementale 116 est classée route à grande circulation (décret n°2010-578 du 31 mai 2010 fixant la liste des routes à grande circulation) et concernée par l'arrêté n°2005-DDE-SEPT-085 du 28 février 2005 relatif au classement sonore du réseau routier départemental dans différentes communes du département de l'Essonne et aux modalités d'isolement acoustique des constructions en découlant.

De plus, l'infrastructure R.E.R. C4 est concernée par l'arrêté n°108 du 20 mai 2003 relatif au classement sonore du réseau ferroviaire des différentes communes du département de l'Essonne et aux modalités d'isolement acoustique des constructions en découlant.

Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95-20 et 95-21. Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé par l'arrêté du 30 mai 1996.

Les projets situés au sein des périmètres des monuments historiques doivent recueillir l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Article UA1 : Les occupations et utilisations du sol interdites

1. Les constructions destinées à l'industrie.
2. Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt.
3. Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière.
4. Les dépôts de toute nature.



5. Le camping, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et les caravanes au sens de l'article R111-31 du Code de l'urbanisme et suivant.
6. Les mâts et pylônes de plus de 8 mètres de hauteur.
7. Les sous-sols et caves souterraines en zones inondables ou concernées par un risque de remontée de nappes.

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

1. Dans la zone inondable identifiée au plan de zonage en application de l'article R*123-11 b) ancien du Code de l'urbanisme, les constructions et installations doivent être conformes aux prescriptions du plan de prévention des risques d'inondation de l'Orge et de la Sallemouille.
2. Dans les secteurs affectés par le bruit identifiés au plan de zonage, les constructions et installations doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95-20 et 95-21. Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé par l'arrêté du 30 mai 1996.
3. Tout projet de construction susceptible d'impacter directement ou indirectement plus de 1000 mètres carrés de zone humide doit faire l'objet d'un inventaire des zones humides (délimitation, fonctionnalité, état...). Dans le cas où le projet impacterait plus de 1000 mètres carrés de zone humide, le porteur de projet devra être en possession d'une autorisation au titre de la police de l'eau avant le début des travaux.
4. Les travaux d'assèchement, de mise en eau, d'imperméabilisation, de remblaiement de zones humides identifiées au règlement graphique sont autorisés si et seulement si sont cumulativement démontrées :
 - l'existence d'un intérêt général avéré et motivé ou l'existence d'enjeux liés à la sécurité des personnes, des habitations, des bâtiments d'activités et des infrastructures de transports ;
 - l'absence d'atteinte irréversible aux réservoirs biologiques, aux zones de frayère, de croissance et d'alimentation de la faune piscicole, dans le réseau Natura 2000 et dans les secteurs concernés par les arrêtés de biotope, espaces naturels sensibles des départements, ZNIEFF de type 1 et réserves naturelles régionales.
5. Dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduit, sans alternative avérée, à la disparition de zones humides, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir, dans le même bassin versant, la création ou la restauration de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la qualité de la biodiversité, respectant la surface minimale de compensation imposée par le SDAGE si ce dernier en définit une. A défaut, c'est-à-dire si l'équivalence sur le plan fonctionnel et de qualité de la biodiversité n'est pas assurée, la compensation porte sur une surface définie par les services de l'Etat au moment de l'instruction du dossier Loi sur l'Eau. La gestion et l'entretien de ces zones humides doivent être garantis à long terme.



6. Dans les périmètres des orientations d'aménagement et de programmation identifiée au plan de zonage, les constructions et installations doivent être compatibles avec les prescriptions des orientations d'aménagement et de programmation.
7. Dans le secteur identifié au plan de zonage au titre de l'article L151-15 du Code de l'urbanisme, en cas de réalisation d'un programme de logements, 15 % de ce programme doit être affecté à la réalisation de logements locatifs sociaux.
8. Lorsque, par son gabarit ou son implantation, une construction ou une installation existante n'est pas conforme aux prescriptions des articles de cette zone, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit.
9. Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de 7 ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire.
10. Les constructions et installations destinées à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce et à l'artisanat sont autorisées à condition de ne pas engendrer de nuisances, en particulier sonores, olfactives et visuelles, les rendant incompatibles avec la vocation d'habitat de la zone.
11. Les constructions destinées à l'habitation sont autorisées à condition que la longueur de la construction, mesurée horizontalement entre tout point d'une même façade, n'excède pas 30 mètres.
12. Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leur utilisateur et les résidences mobiles au sens de l'article 1^{er} de la loi n°200-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage sont autorisées à condition qu'elles soient limitées à 3 unités par unité foncière.
13. Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés à condition qu'ils soient nécessaires à l'exécution d'une autorisation d'urbanisme.

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

Voies

Cet article ne s'applique que pour la création de nouvelles voies.

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



3. La largeur minimale des voiries est de :
 - 3,5 mètres lorsque la voirie ne dessert qu'un seul logement ;
 - 5 mètres lorsque la voirie dessert deux logements ou plus.

Accès

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

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

Article UA4 : Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

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

Eaux potables

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



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

Eaux usées

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

Eaux pluviales

12. Les eaux de pluie doivent être utilisées, infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins...) sur l'unité foncière ou elles sont récoltées. Dans le cas où l'infiltration du fait de la nature du sol ou de la configuration de l'aménagement nécessiterait des travaux disproportionnés, les eaux de pluie seront stockées avant rejet à débit régulé dans le milieu naturel. Le stockage et les ouvrages de régulation seront dimensionnés de façon à limiter le débit de pointe ruisselé d'une pluie de retour 20 ans et d'une durée de 12h (soit 50 mm), à au plus 1,2l/s/ha de terrain aménagé.
13. Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public de collecte des eaux usées est interdit.
14. Tout dispositif d'utilisation, à des fins domestiques (alimentation des toilettes, le lavage des sols et le lavage du linge), d'eau de pluie à l'intérieur d'un bâtiment alimenté par un réseau, public ou privé, d'eau destinée à la consommation humaine doit préalablement faire l'objet d'une déclaration auprès du service gestionnaire d'assainissement.
15. Afin de respecter les critères d'admissibilité dans le milieu naturel, certaines eaux de pluie peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet.

Divers

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



Collecte des déchets

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

Article UA5 : La superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet.

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

Le recul doit être calculé horizontalement entre tout point de la construction au point de l'alignement des voies publiques et privées ouvertes à la circulation automobile qui en est le plus rapproché.

1. Les constructions doivent être implantées soit :
 - à l'alignement ;
 - avec un recul minimum de 5 mètres.

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

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

1. Les constructions, excepté les abris de jardin, doivent être implantées soit :
 - sur une limite séparative maximum, si le côté intéressé de la construction ne comporte pas d'ouvertures et/ou de châssis fixes transparents en façade et/ou en toiture ;
 - avec un recul minimum de 2,5 mètres, si le côté intéressé de la construction ne comporte pas d'ouvertures et/ou de châssis fixes transparents en façade et/ou en toiture ;
 - avec un recul minimum de 5 mètres dans les autres cas.
2. Les abris de jardin doivent être implantés soit :
 - en limites séparatives ;
 - avec un recul minimum de 1 mètre.

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

Le recul doit être calculé horizontalement entre tout point d'une construction au point de la construction qui en est le plus rapproché.

1. Les constructions destinées à l'habitation non contiguës doivent être implantées soit :
 - avec un recul minimum de 5 mètres, si les côtés intéressés des constructions sont constitués de façades et/ou de toiture aveugle ;
 - avec un recul minimum de 10 mètres dans les autres cas.

Article UA9 : L'emprise au sol des constructions

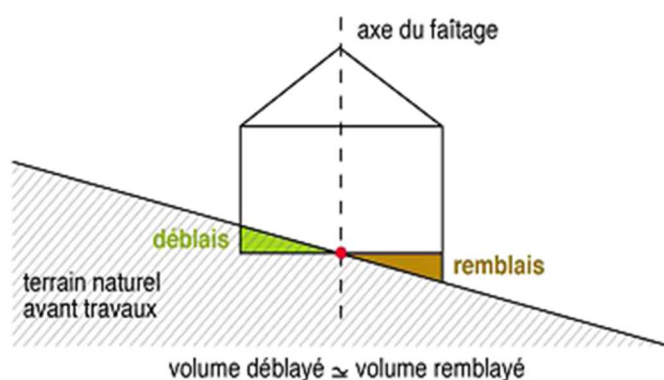
L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

1. L'emprise au sol des constructions principales (hors annexes) destinées à l'habitation est de :
 - 50 mètres carrés minimum ;
 - 30 % de la superficie de l'unité foncier maximum.

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

Article UA10 : La hauteur maximale des constructions

La hauteur doit être calculée verticalement du terrain naturel au point le plus haut de la construction. En cas d'implantation sur un terrain en pente, le point de référence du terrain naturel est celui du schéma suivant :



1. La hauteur maximale des constructions, hors annexes, est de R+1+C dans la limite de 10 mètres.
2. La hauteur maximale des annexes est de 5 mètres.

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

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

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

1. Les constructions et l'aménagement de leurs abords ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. L'accent sera mis sur la perception des constructions dans leur ensemble, dans le paysage bâti et végétal, « de loin ».
2. Les couleurs des constructions et installations doivent être conformes au nuancier annexé au présent règlement.

Toitures et couvertures

3. Les couvertures existantes peuvent être maintenues ou reconstruites à l'identique dans le souci du respect des formes et volumes traditionnels qui caractérisent le bâti existant.
4. Les toitures des constructions principales, hors extensions et annexes, doivent comporter deux pans minimum avec des pentes comprises entre 35° et 45°. Elles doivent être couvertes en ardoises, en tuiles plates ou dans un matériau d'aspect similaire. Les toitures-terrasses sont autorisées à condition d'être végétalisées.
5. Les toitures des extensions peuvent comporter un ou plusieurs pans, avec une pente supérieure ou égale à 25° et couvertes avec le même matériau que la construction principale.
6. Les toitures des annexes supérieures ou égales à 20 mètres carrés d'emprise au sol peuvent comporter un ou plusieurs pans, avec une pente supérieure ou égale à 25° et couverte en ardoises, en tuiles plates ou dans un matériau d'aspect similaire.
7. Les toitures des annexes inférieures à 20 mètres carrés d'emprise au sol peuvent comporter un ou plusieurs pans, avec une pente supérieure ou égale à 25° et couverte par tout type de matériaux de couleur ardoise ou brun rouge.

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

8. Les panneaux solaires doivent être soit :
 - regroupés en un seul ensemble, implantés le plus bas possible et sur la totalité de la largeur de la toiture ;
 - alignés verticalement et horizontalement par rapport aux ouvertures de façade et de toiture.



9. Les panneaux solaires doivent remplacer les éléments de couverture et ne pas être implantés en saillie.

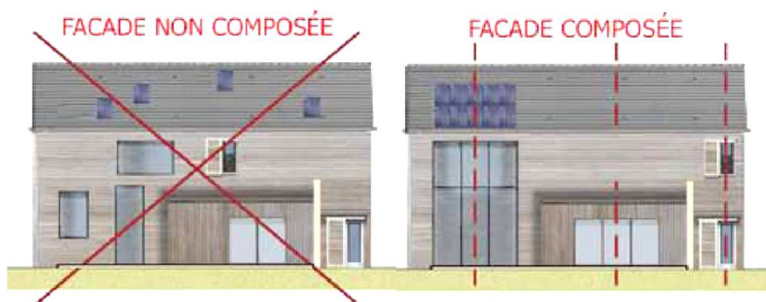
10. Les panneaux solaires doivent être implantés soit :

- sur une superficie inférieure ou égale à 50 % du pan de toiture sur lequel ils sont implantés ;
- sur des pans entiers de toiture.

11. L'implantation des panneaux solaires sur les annexes est à privilégier.

Façades

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



13. Les façades visibles du domaine public doivent présenter une dominante de surface pleine par rapport aux vides.

14. Les façades d'une construction, qu'elles soient aveugles ou non, visibles ou non du domaine public, doivent être réalisées en matériaux de même nature ou ayant entre eux une suffisante parenté d'aspect, convenables et donner des bonnes garanties de conservation.

15. Les murs existants en pierre appareillée traditionnellement et les ferronneries anciennes doivent être maintenus ou reconstruits à l'identique.

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

17. Les enduits doivent de préférence présenter une finition grattée fin, talochée ou pierre vue. Les enduits tyroliens tramés au rouleau et rustiques sont interdits.

18. Les couleurs des façades doivent être en harmonie avec les couleurs des constructions existantes, le blanc et les tons vifs sont interdits.

19. Les matériaux modifiant le caractère architectural traditionnel local (maçonneries de moellons apparents avec appareillage compliqué, taille recherchée, joints en creux, saillants...) sont interdits.

20. Les matériaux d'imitation tels que faux bois, fausses pierres... sont interdits.

Ouvertures et menuiseries

21. Les ouvertures en façade et en toiture doivent être alignées.

22. En façade sur rue, les ouvertures doivent être plus hautes que larges, exception faite des portes de garage. Si la construction est concernée par plusieurs rues, la règle précédente ne s'applique que pour la rue pour laquelle elle est la plus appropriée.

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



25. Les percements en toiture doivent être constitués soit :
- par des lucarnes de type traditionnel (en capucine, à bâtière) ;
 - par des châssis vitrés, posés et encastrés dans la couverture et situés de préférence sur le pan de toit opposé à la rue.
26. Les lucarnes rampantes sont interdites.
27. Les châssis de toit :
- doivent être situés à une distance minimale de 0,80 mètre entre tout point du châssis de toit, y compris l'ouverture, au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché ;
 - ne doivent pas excéder 0,80 mètre de large et 1,20 mètre de haut.
28. Les coffres de volets roulants ne doivent pas être visibles du domaine public.
29. Les vitrages réfléchissants sont interdits.

Clôtures

30. Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect, être en harmonie avec la construction principale et celles des unités foncières riveraines.
31. Les clôtures ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux, notamment en cas d'inondation.
32. Les clôtures implantées à l'alignement des voies et emprises publiques doivent être constituées d'un mur :
- en maçonnerie pleine et enduite ou en pierre de pays, surmonté d'un chaperon ;
 - d'une hauteur comprise entre 1,50 mètre et 1,80 mètre.
33. Les clôtures implantées en limite séparative doivent être constituées soit :
- par un muret de faible hauteur surmonté de grillages ou piquets doublés d'une haie ;
 - par un mur d'une hauteur comprise entre 1,50 mètre et 1,80 mètre.
34. Les coffrets liés à la desserte des réseaux doivent être intégrés à la clôture.

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

Divers

35. Les vérandas ne doivent pas dénaturer le caractère de la construction sur laquelle elles doivent s'appuyer.
36. Les abris de jardin doivent être réalisés avec des matériaux traditionnels (pierres, briques, bois...).



Devanture commerciale

37. Les devantures commerciales doivent respecter le style, les proportions et les rythmes architecturaux des immeubles auxquels elles s'intègrent. Elles ne doivent pas masquer des éléments destinés à être vus (jambages, bandeaux, linteaux appareillés...). Dans ces cas, la vitrine ainsi que les bandeaux-enseignes doivent être placés en léger retrait par rapport au nu de la façade.
38. Les devantures commerciales doivent être établies dans la seule hauteur du rez-de-chaussée. Les éléments composant la structure de l'immeuble doivent être mis en valeur.
39. Les stores ne doivent pas excéder la longueur de la vitrine.

Les éléments remarquables

40. Le maximum de composants (maçonnerie, charpente, menuiserie, ferronnerie...) d'origine des constructions doivent être conservés.
41. Lors de travaux de ravalement de façade, les bandeaux, corniches et autres éléments de décors ou de modénatures doivent être soigneusement conservés ou restaurés. En cas d'altération profonde, ces motifs doivent être consolidés ou remplacés à l'identique.
42. Pour les menuiseries, si les fenêtres d'origine ne peuvent être conservées pour cause de vétusté ou de confort, les nouvelles fenêtres doivent être réalisées en respectant le dessin et la disposition des modèles d'origine (formes et dimensions des sections et profils).
43. Dans le cas de remplacement de volets vétustes ou atypiques, les volets doivent être semblables au modèle local dominant (soit à rez-de-chaussée, le volet plein avec des barres horizontales sans écharpes, soit le volet persienne à la française).

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

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

Pour les véhicules motorisés

1. Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation automobile.
2. Les aires de stationnement doivent permettre de répondre aux besoins des constructions à édifier. Des dispositions doivent être prises pour réserver les dégagements nécessaires aux manœuvres.
3. La mutualisation des surfaces de stationnement entre plusieurs opérations d'aménagement doit être recherchée en priorité.



4. Toute personne qui construit :
 - un ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles ;
 - un bâtiment d'activités équipé de places de stationnement destinées aux salariés ou à la clientèle ;
 - un bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ;

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

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

Pour les vélos

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



8. Les aires de stationnement affectées aux vélos ne peuvent pas être inférieures :
- pour les opérations d'habitat de plus de 400 mètres carrés de surface de plancher, à 1,5 mètre carré par logement auxquelles s'ajoute un local de 10 mètres carrés minimum ;
 - pour les constructions de bureaux, à 1 mètre carré par tranche de 100 mètres carrés de surface de plancher ;
 - pour les écoles primaires, à 1 place pour huit à douze élèves ;
 - pour les collèges et lycées, à 1 place pour trois à cinq élèves ;
 - pour les universités et autres, à 1 place pour trois à cinq étudiants ;
 - pour les autres destinations de constructions de plus de 500 mètres carrés de surface de plancher, à 1 place de stationnement pour 10 employés auxquelles s'ajoute les places visiteurs.

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

1. Les espaces de pleine terre doivent occuper une superficie minimale de 40 % de l'unité foncière et doivent être paysagers.
2. Les haies vives et les boisements doivent être constitués d'essences locales variées, non mono spécifiques. Les thuyas, les résineux, les bambous et d'une manière générale toutes essences exotiques et/ou invasives sont interdites.

Une liste d'essences végétales préconisées est annexée au présent règlement.

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

Article UA14 : Le coefficient d'occupation du sol

Sans objet.



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

1. Les constructions doivent, dans la mesure du possible :
 - utiliser des matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
 - intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
 - prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
 - utiliser les énergies renouvelables (utilisation passive et active de l'énergie solaire) et la géothermie ;
 - être orientées de façon à favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.
2. Les prélèvements en nappe à usage géothermique doivent comprendre un doublet de forages avec réinjection de l'eau dans le même horizon aquifère que celui dans lequel est effectué le prélèvement.
3. Les constructions, travaux, installations et aménagements doivent être raccordés aux réseaux d'énergie existants à proximité du site d'implantation.

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

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

Dispositions applicables à la zone UB

Caractère et vocation de la zone (extrait du rapport de présentation) :

La zone UB qui correspond au reste des espaces bâtis du bourg et des hameaux. Cette zone est essentiellement affectée à l'habitation, ainsi qu'aux activités économiques compatibles avec la présence d'habitation et aux services publics ou d'intérêt collectif.

L'urbanisation est caractérisée par une implantation des constructions en retrait de l'alignement des voies, qui présente une certaine qualité d'ensemble et une homogénéité qu'il convient de maintenir.

Une partie de cette zone est soumise aux risques d'inondation de l'Orge. Sur cette partie les occupations et utilisations du sol sont gérées par le plan de prévention des risques d'inondation.

Une partie de la zone est concernée par le risque de retrait et de gonflement des argiles. Un guide spécifique sur la prise en compte de ce risque est annexé au PLU.

Une partie de la zone est concernée par le risque de remontée de nappes.

Par ailleurs, la route départementale 116 est classée route à grande circulation (décret n°2010-578 du 31 mai 2010 fixant la liste des routes à grande circulation) et concernée par l'arrêté n°2005-DDE-SEPT-085 du 28 février 2005 relatif au classement sonore du réseau routier départemental dans différentes communes du département de l'Essonne et aux modalités d'isolement acoustique des constructions en découlant.

De plus, l'infrastructure R.E.R. C4 est concernée par l'arrêté n°108 du 20 mai 2003 relatif au classement sonore du réseau ferroviaire des différentes communes du département de l'Essonne et aux modalités d'isolement acoustique des constructions en découlant.

Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95-20 et 95-21. Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé par l'arrêté du 30 mai 1996.

Les projets situés au sein des périmètres des monuments historiques doivent recueillir l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Article UB1 : Les occupations et utilisations du sol interdites

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



6. Les mâts et pylônes de plus de 8 mètres de hauteur.
7. Les sous-sols et caves souterraines en zones inondables ou concernées par un risque de remontée de nappes.

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

1. Dans la zone inondable identifiée au plan de zonage en application de l'article R*123-11 b) ancien du Code de l'urbanisme, les constructions et installations doivent être conformes aux prescriptions du plan de prévention des risques d'inondation de l'Orge et de la Sallemouille.
2. Dans les secteurs affectés par le bruit identifiés au plan de zonage, les constructions et installations doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95-20 et 95-21. Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé par l'arrêté du 30 mai 1996.
3. Tout projet de construction susceptible d'impacter directement ou indirectement plus de 1000 mètres carrés de zone humide doit faire l'objet d'un inventaire des zones humides (délimitation, fonctionnalité, état...). Dans le cas où le projet impacterait plus de 1000 mètres carrés de zone humide, le porteur de projet devra être en possession d'une autorisation au titre de la police de l'eau avant le début des travaux.
4. Les travaux d'assèchement, de mise en eau, d'imperméabilisation, de remblaiement de zones humides identifiées au règlement graphique sont autorisés si et seulement si sont cumulativement démontrées :
 - l'existence d'un intérêt général avéré et motivé ou l'existence d'enjeux liés à la sécurité des personnes, des habitations, des bâtiments d'activités et des infrastructures de transports ;
 - l'absence d'atteinte irréversible aux réservoirs biologiques, aux zones de frayère, de croissance et d'alimentation de la faune piscicole, dans le réseau Natura 2000 et dans les secteurs concernés par les arrêtés de biotope, espaces naturels sensibles des départements, ZNIEFF de type 1 et réserves naturelles régionales.
5. Dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduit, sans alternative avérée, à la disparition de zones humides, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir, dans le même bassin versant, la création ou la restauration de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la qualité de la biodiversité, respectant la surface minimale de compensation imposée par le SDAGE si ce dernier en définit une. A défaut, c'est-à-dire si l'équivalence sur le plan fonctionnel et de qualité de la biodiversité n'est pas assurée, la compensation porte sur une surface définie par les services de l'Etat au moment de l'instruction du dossier Loi sur l'Eau. La gestion et l'entretien de ces zones humides doivent être garantis à long terme.



6. Lorsque, par son gabarit ou son implantation, une construction ou une installation existante n'est pas conforme aux prescriptions des articles de cette zone, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit.
7. Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de 7 ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire.
8. Les constructions et installations destinées à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce et à l'artisanat sont autorisées à condition de ne pas engendrer de nuisances, en particulier sonores, olfactives et visuelles, les rendant incompatibles avec la vocation d'habitat de la zone.
9. Les constructions destinées à l'habitation sont autorisées à condition que la longueur de la construction, mesurée horizontalement entre tout point d'une même façade, n'excède pas 30 mètres.
10. Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leur utilisateur et les résidences mobiles au sens de l'article 1^{er} de la loi n°200-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage sont autorisées à condition qu'elles soient limitées à 3 unités par unité foncière.
11. Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés à condition qu'ils soient nécessaires à l'exécution d'une autorisation d'urbanisme.

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

Voies

Cet article ne s'applique que pour la création de nouvelles voies.

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



Accès

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

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

Article UB4 : Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

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

Eaux potables

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



Eaux usées

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

Eaux pluviales

12. Les eaux de pluie doivent être utilisées, infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins...) sur l'unité foncière ou elles sont récoltées. Dans le cas où l'infiltration du fait de la nature du sol ou de la configuration de l'aménagement nécessiterait des travaux disproportionnés, les eaux de pluie seront stockées avant rejet à débit régulé dans le milieu naturel. Le stockage et les ouvrages de régulation seront dimensionnés de façon à limiter le débit de pointe ruisselé d'une pluie de retour 20 ans et d'une durée de 12h (soit 50 mm), à au plus 1,2l/s/ha de terrain aménagé.
13. Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public de collecte des eaux usées est interdit.
14. Tout dispositif d'utilisation, à des fins domestiques (alimentation des toilettes, le lavage des sols et le lavage du linge), d'eau de pluie à l'intérieur d'un bâtiment alimenté par un réseau, public ou privé, d'eau destinée à la consommation humaine doit préalablement faire l'objet d'une déclaration auprès du service gestionnaire d'assainissement.
15. Afin de respecter les critères d'admissibilité dans le milieu naturel, certaines eaux de pluie peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet.

Divers

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

Collecte des déchets

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



Article UB5 : La superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet.

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

Le recul doit être calculé horizontalement entre tout point de la construction au point de l'alignement des voies publiques et privées ouvertes à la circulation automobile qui en est le plus rapproché.

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

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

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

1. Les constructions, excepté les abris de jardin, doivent être implantées soit :
 - sur une limite séparative maximum, si le côté intéressé de la construction ne comporte pas d'ouvertures et/ou de châssis fixes transparents en façade et/ou en toiture ;
 - avec un recul minimum de 4 mètres, si le côté intéressé de la construction ne comporte pas d'ouvertures et/ou de châssis fixes transparents en façade et/ou en toiture ;
 - avec un recul minimum de 8 mètres dans les autres cas.
2. Les abris de jardin doivent être implantés soit :
 - en limites séparatives ;
 - avec un recul minimum de 1 mètre.

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

Le recul doit être calculé horizontalement entre tout point d'une construction au point de la construction qui en est le plus rapproché.

1. Les constructions destinées à l'habitation non contiguës doivent être implantées soit :
 - avec un recul minimum de 8 mètres, si les côtés intéressés des constructions sont constitués de façades et/ou de toiture aveugle ;
 - avec un recul minimum de 16 mètres dans les autres cas.

Article UB9 : L'emprise au sol des constructions

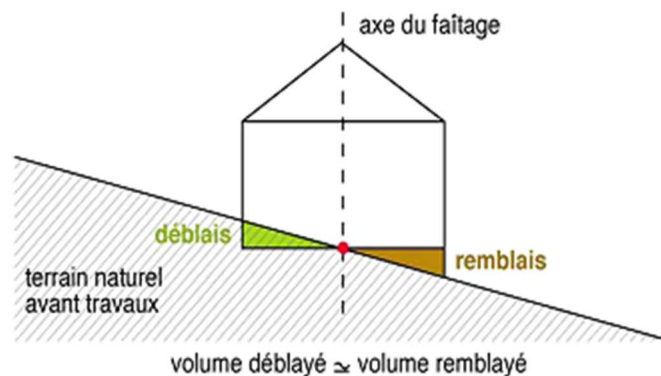
L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

1. L'emprise au sol des constructions principales (hors annexes) destinées à l'habitation est de :
 - o 70 mètres carrés minimum ;
 - o 18 % de la superficie de l'unité foncier maximum.

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

Article UB10 : La hauteur maximale des constructions

La hauteur doit être calculée verticalement du terrain naturel au point le plus haut de la construction. En cas d'implantation sur un terrain en pente, le point de référence du terrain naturel est celui du schéma suivant :



1. La hauteur maximale des constructions, hors annexes isolées, est de R+C ou R+1 dans la limite de 9 mètres.
2. La hauteur maximale des annexes isolées est de 5 mètres.

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

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

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

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

qu'à la conservation des perspectives monumentales. L'accent sera mis sur la perception des constructions dans leur ensemble, dans le paysage bâti et végétal, « de loin ».

2. Les couleurs des constructions et installations doivent être conformes au nuancier annexé au présent règlement.

Toitures et couvertures

3. Les couvertures existantes peuvent être maintenues ou reconstruites à l'identique dans le souci du respect des formes et volumes traditionnels qui caractérisent le bâti existant.
4. Les toitures des constructions principales, hors extensions et annexes, doivent comporter deux pans minimum avec des pentes comprises entre 35° et 45°. Elles doivent être couvertes en ardoises, en tuiles plates ou dans un matériau d'aspect similaire. Les toitures-terrasses sont autorisées à condition d'être végétalisées.
5. Les toitures des extensions peuvent comporter un ou plusieurs pans, avec une pente supérieure ou égale à 25° et couvertes avec le même matériau que la construction principale.
6. Les toitures des annexes supérieures ou égales à 20 mètres carrés d'emprise au sol peuvent comporter un ou plusieurs pans, avec une pente supérieure ou égale à 25° et couverte en ardoises, en tuiles plates ou dans un matériau d'aspect similaire.
7. Les toitures des annexes inférieures à 20 mètres carrés d'emprise au sol peuvent comporter un ou plusieurs pans, avec une pente supérieure ou égale à 25° et couverte par tout type de matériaux de couleur ardoise ou brun rouge.

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

8. Les panneaux solaires doivent être soit :

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

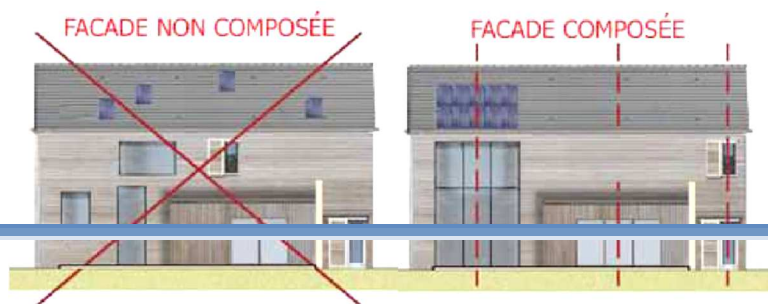


9. Les panneaux solaires doivent remplacer les éléments de couverture et ne pas être implantés en saillie.
10. Les panneaux solaires doivent être implantés soit :
 - sur une superficie inférieure ou égale à 50 % du pan de toiture sur lequel ils sont implantés ;
 - sur des pans entiers de toiture.

11. L'implantation des panneaux solaires sur les annexes est à privilégier.

Façades

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





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

Ouvertures et menuiseries

21. Les ouvertures en façade et en toiture doivent être alignées.
22. En façade sur rue, les ouvertures doivent être plus hautes que larges, exception faite des portes de garage. Si la construction est concernée par plusieurs rues, la règle précédente ne s'applique que pour la rue pour laquelle elle est la plus appropriée.
23. La largeur totale d'une lucarne ne doit pas excéder 1,20 mètre.
24. Les percements en toiture doivent être constitués soit :
 - par des lucarnes de type traditionnel (en capucine, à bâtière) ;
 - par des châssis vitrés, posés et encastrés dans la couverture et situés de préférence sur le pan de toit opposé à la rue.
25. Les lucarnes rampantes sont interdites.
26. Les châssis de toit :
 - doivent être situés à une distance minimale de 0,80 mètre entre tout point du châssis de toit, y compris l'ouverture, au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché ;
 - ne doivent pas excéder 0,80 mètre de large et 1,20 mètre de haut.
27. Les coffres de volets roulants ne doivent pas être visibles du domaine public.
28. Les vitrages réfléchissants sont interdits.

Clôtures



29. Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect, être en harmonie avec la construction principale et celles des unités foncières riveraines.
30. Les clôtures ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux, notamment en cas d'inondation.
31. Les clôtures implantées à l'alignement des voies et emprises publiques (voir définition article UA10) doivent être constituées soit :
- d'un mur en maçonnerie pleine et enduite ou en pierre de pays, surmonté d'un chaperon, d'une hauteur comprise entre 1,50 mètre et 1,80 mètre ;
 - d'un muret de faible hauteur, surmonté d'éléments métalliques ou en bois d'une hauteur comprise entre 1,50 mètre et 1,80 mètres. Les grillages de toute nature sont interdits.
32. Les clôtures implantées en limite séparative doivent être constituées soit :
- par un muret de faible hauteur surmonté de grillages ou piquets doublés d'une haie ;
 - par un mur d'une hauteur comprise entre 1,50 mètre et 1,80 mètre.
33. Les coffrets liés à la desserte des réseaux doivent être intégrés à la clôture.

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

Divers

34. Les vérandas ne doivent pas dénaturer le caractère de la construction sur laquelle elles doivent s'appuyer.
35. Les abris de jardin doivent être réalisés avec des matériaux traditionnels (pierres, briques, bois...).

Devanture commerciale

36. Les devantures commerciales doivent respecter le style, les proportions et les rythmes architecturaux des immeubles auxquels elles s'intègrent. Elles ne doivent pas masquer des éléments destinés à être vus (jambages, bandeaux, linteaux appareillés...). Dans ces cas, la vitrine ainsi que les bandeaux-enseignes doivent être placés en léger retrait par rapport au nu de la façade.
37. Les devantures commerciales doivent être établies dans la seule hauteur du rez-de-chaussée. Les éléments composant la structure de l'immeuble doivent être mis en valeur.
38. Les stores ne doivent pas excéder la longueur de la vitrine.

Les éléments remarquables

39. Le maximum de composants (maçonnerie, charpente, menuiserie, ferronnerie...) d'origine des constructions doit être conservé.



40. Lors de travaux de ravalement de façade, les bandeaux, corniches et autres éléments de décors ou de modénatures doivent être soigneusement conservés ou restaurés. En cas d'altération profonde, ces motifs doivent être consolidés ou remplacés à l'identique.
41. Pour les menuiseries, si les fenêtres d'origine ne peuvent être conservées pour cause de vétusté ou de confort, les nouvelles fenêtres doivent être réalisées en respectant le dessin et la disposition des modèles d'origine (formes et dimensions des sections et profils).
42. Dans le cas de remplacement de volets vétustes ou atypiques, les volets doivent être semblables au modèle local dominant (soit à rez-de-chaussée, le volet plein avec des barres horizontales sans écharpes, soit le volet persienne à la française).

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

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

Pour les véhicules motorisés

1. Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation automobile.
2. Les aires de stationnement doivent permettre de répondre aux besoins des constructions à édifier. Des dispositions doivent être prises pour réserver les dégagements nécessaires aux manœuvres.
3. La mutualisation des surfaces de stationnement entre plusieurs opérations d'aménagement doit être recherchée en priorité.
4. Toute personne qui construit :
 - un ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles ;
 - un bâtiment d'activités équipé de places de stationnement destinées aux salariés ou à la clientèle ;
 - un bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ;dote une partie de ces places des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable et permettant un décompte individualisé de la consommation d'électricité.
5. Les aires de stationnement affectées aux véhicules motorisés ne peuvent pas être :
 - inférieures à 2 places de stationnement non bâties par logement ;
 - supérieures à 1 place de stationnement par tranche de 55 mètres carrés de surface de plancher destinée aux bureaux.
6. Les aires de livraison ne peuvent pas être inférieures :
 - pour les commerces de plus de 1 000 mètres carrés de surface de vente, 1 aire de livraison permettant l'accueil d'un véhicule de 2,60 mètres de large, d'au moins 6



mètres de long et de 4,20 mètres de haut, y compris le débattement de ses portes et d'un hayon élévateur et d'une zone de manutention de 10 mètres carrés ;

- pour les autres activités, 1 aire de livraison de 100 mètres carrés par tranche de 6 000 mètres carrés de surface de plancher.

Pour les vélos

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

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

1. Les espaces de pleine terre doivent occuper une superficie minimale de 67 % de l'unité foncière et doivent être paysagers.
2. Les haies vives et les boisements doivent être constitués d'essences locales variées, non mono spécifiques. Les thuyas, les résineux, les bambous et d'une manière générale toutes essences exotiques et/ou invasives sont interdites.

Une liste d'essences végétales préconisées est annexée au présent règlement.

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

Article UB14 : Le coefficient d'occupation du sol

Sans objet.





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

1. Les constructions doivent, dans la mesure du possible :
 - utiliser des matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
 - intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
 - prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
 - utiliser les énergies renouvelables (utilisation passive et active de l'énergie solaire) et la géothermie ;
 - être orientées de façon à favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.
2. Les prélèvements en nappe à usage géothermique doivent comprendre un doublet de forages avec réinjection de l'eau dans le même horizon aquifère que celui dans lequel est effectué le prélèvement.
3. Les constructions, travaux, installations et aménagements doivent être raccordés aux réseaux d'énergie existants à proximité du site d'implantation.

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

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

Dispositions applicables à la zone UX

Caractère et vocation de la zone (extrait du rapport de présentation) :

La zone UX vouée à accueillir les constructions et installations destinées aux activités économiques et celles nécessaires aux équipements collectifs ou de services publics. Une partie de cette zone est soumise aux risques d'inondation de l'Orge. Sur cette partie les occupations et utilisations du sol sont gérées par le plan de prévention des risques d'inondation.

Une partie de la zone est concernée par le risque de retrait et de gonflement des argiles. Un guide spécifique sur la prise en compte de ce risque est annexé au PLU.

Une partie de la zone est concernée par le risque de remontée de nappes.

Par ailleurs, la route départementale 116 est classée route à grande circulation (décret n°2010-578 du 31 mai 2010 fixant la liste des routes à grande circulation) et concernée par l'arrêté n°2005-DDE-SEPT-085 du 28 février 2005 relatif au classement sonore du réseau routier départemental dans différentes communes du département de l'Essonne et aux modalités d'isolement acoustique des constructions en découlant.

De plus, l'infrastructure R.E.R. C4 est concernée par l'arrêté n°108 du 20 mai 2003 relatif au classement sonore du réseau ferroviaire des différentes communes du département de l'Essonne et aux modalités d'isolement acoustique des constructions en découlant.

Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95-20 et 95-21. Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé par l'arrêté du 30 mai 1996.

Les projets situés au sein des périmètres des monuments historiques doivent recueillir l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Deux anciens sites industriels et activités de service BASIAS sont recensés sur cette zone. L'article R111-2 du Code de l'urbanisme pourra être utilisé sur ces espaces en fonction de la nature du projet.

Article UX1 : Les occupations et utilisations du sol interdites

1. Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à autorisation.
2. Les alignements de garages (aire de stationnement bâtie) de plus de 15 mètres de long.
3. Les constructions modulaires (type algéco).
4. Le camping, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et les caravanes au sens de l'article R111-31 du Code de l'urbanisme et suivant.



5. Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leur utilisateur et les résidences mobiles au sens de l'article 1^{er} de la loi n°200-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage.
6. Les dépôts de ferrailles ou de vieux matériaux, d'épaves et de déchets de toute nature non liés à une activité économique autorisée dans la zone.
7. Les sous-sols et caves souterraines en zones inondables ou concernées par un risque de remontée de nappes.

Article UX2 : Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1. Dans la zone inondable identifiée au plan de zonage en application de l'article R*123-11 b) ancien du Code de l'urbanisme, les constructions et installations doivent être conformes aux prescriptions du plan de prévention des risques d'inondation de l'Orge et de la Sallemouille.
2. Dans les secteurs affectés par le bruit identifiés au plan de zonage, les constructions et installations doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95-20 et 95-21. Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé par l'arrêté du 30 mai 1996.
3. Tout projet de construction susceptible d'impacter directement ou indirectement plus de 1000 mètres carrés de zone humide doit faire l'objet d'un inventaire des zones humides (délimitation, fonctionnalité, état...). Dans le cas où le projet impacterait plus de 1000 mètres carrés de zone humide, le porteur de projet devra être en possession d'une autorisation au titre de la police de l'eau avant le début des travaux.
4. Les travaux d'assèchement, de mise en eau, d'imperméabilisation, de remblaiement de zones humides identifiées au règlement graphique sont autorisés si et seulement si sont cumulativement démontrées :
 - l'existence d'un intérêt général avéré et motivé ou l'existence d'enjeux liés à la sécurité des personnes, des habitations, des bâtiments d'activités et des infrastructures de transports ;
 - l'absence d'atteinte irréversible aux réservoirs biologiques, aux zones de frayère, de croissance et d'alimentation de la faune piscicole, dans le réseau Natura 2000 et dans les secteurs concernés par les arrêtés de biotope, espaces naturels sensibles des départements, ZNIEFF de type 1 et réserves naturelles régionales.
5. Dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduit, sans alternative avérée, à la disparition de zones humides, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir, dans le même bassin versant, la création ou la restauration de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la qualité de la biodiversité, respectant la surface minimale de compensation imposée par le SDAGE si ce dernier en définit une. A défaut, c'est-à-dire si l'équivalence sur le plan fonctionnel et de qualité de la biodiversité n'est pas assurée, la compensation porte sur une surface définie par les services de l'Etat au moment de l'instruction du dossier Loi sur l'Eau. La gestion et l'entretien de ces zones humides doivent être garantis à long terme.



6. Lorsque, par son gabarit ou son implantation, une construction ou une installation existante n'est pas conforme aux prescriptions des articles de cette zone, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit.
7. Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de 7 ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire.
8. Les constructions destinées à l'habitation sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement ou à la sécurité des activités économiques présentes dans la zone.
9. Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à déclaration sont autorisées à condition que les risques et nuisances soient limités aux unités foncières sur lesquelles elles sont implantées.
10. Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés à condition qu'ils soient nécessaires à l'exécution d'une autorisation d'urbanisme.

Article UX3 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Voies

Cet article ne s'applique que pour la création de nouvelles voies.

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

Accès

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

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



Article UX4 : Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

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

Eaux potables

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

Eaux usées

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



Eaux pluviales

12. Les eaux de pluie doivent être utilisées, infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins...) sur l'unité foncière ou elles sont récoltées. Dans le cas où l'infiltration du fait de la nature du sol ou de la configuration de l'aménagement nécessiterait des travaux disproportionnés, les eaux de pluie seront stockées avant rejet à débit régulé dans le milieu naturel. Le stockage et les ouvrages de régulation seront dimensionnés de façon à limiter le débit de pointe ruisselé d'une pluie de retour 20 ans et d'une durée de 12h (soit 50 mm), à au plus 1,2l/s/ha de terrain aménagé.
13. Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public de collecte des eaux usées est interdit.
14. Tout dispositif d'utilisation, à des fins domestiques (alimentation des toilettes, le lavage des sols et le lavage du linge), d'eau de pluie à l'intérieur d'un bâtiment alimenté par un réseau, public ou privé, d'eau destinée à la consommation humaine doit préalablement faire l'objet d'une déclaration auprès du service gestionnaire d'assainissement.
15. Afin de respecter les critères d'admissibilité dans le milieu naturel, certaines eaux de pluie peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet.

Divers

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

Collecte des déchets

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

Article UX5 : La superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet.

Article UX6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le recul doit être calculé horizontalement entre tout point de la construction au point de l'alignement des voies publiques et privées ouvertes à la circulation automobile qui en est le plus rapproché.

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

Article UX7 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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

1. Les constructions doivent être implantées soit :
 - en limites séparatives ;
 - avec un recul minimum au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Article UX8 : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

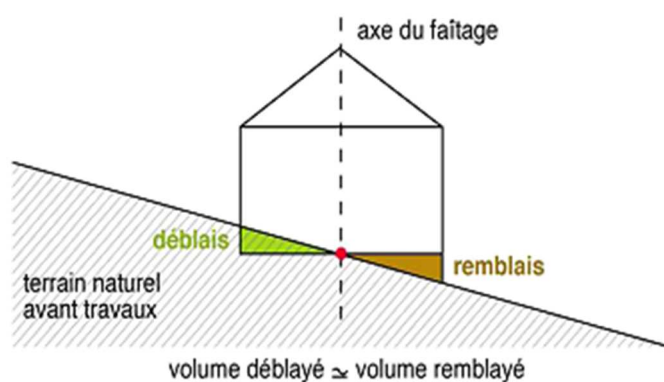
Non réglementé.

Article UX9 : L'emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article UX10 : La hauteur maximale des constructions

La hauteur doit être calculée verticalement du terrain naturel au point le plus haut de la construction. En cas d'implantation sur un terrain en pente, le point de référence du terrain naturel est celui du schéma suivant :



1. La hauteur maximale des constructions est de 10 mètres.
2. Les devantures/enseignes commerciales doivent être établies dans la seule hauteur de la façade.

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



Article UX11 : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

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

1. Les constructions et l'aménagement de leurs abords ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. L'accent sera mis sur la perception des constructions dans leur ensemble, dans le paysage bâti et végétal, « de loin ».

Toitures et couvertures

2. Les toitures sphériques ou en demi-lune sont interdites.
3. Les couvertures apparentes doivent être ton sur ton avec la couleur de la façade ou de couleur ardoise.

Façades

4. Les façades d'une construction, qu'elles soient aveugles ou non, visibles ou non du domaine public, doivent être réalisées en matériaux de même nature ou ayant entre eux une suffisante parenté d'aspect, convenables, et donner des bonnes garanties de conservation.
5. L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
6. Les enduits doivent de préférence présenter une finition grattée fin, talochée ou pierre vue. Les enduits tyroliens tramés au rouleau et rustiques sont interdits.
7. Les bardages bois ou dérivé de bois (type canexe, extra wood ou similaire) doivent présenter une teinte naturelle ou être peint/lasuré. L'usage de vernis est interdit.
8. Les ouvrages en toiture tels que chapiteaux de ventilation, lanterneaux, édicules pour monte-charge, doivent être implantés en retrait des façades.

Ouvertures et menuiseries

9. Les ouvertures en façade et en toiture doivent être alignées.
10. Les vitrages réfléchissants sont interdits.

Clôtures

11. Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect et composées de grillage de couleur verte.
12. Les clôtures ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux, notamment en cas d'inondation.

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



Devanture commerciale

13. Les devantures commerciales doivent respecter le style, les proportions et les rythmes architecturaux des immeubles auxquels elles s'intègrent. Elles ne doivent pas masquer des éléments destinés à être vus (jambages, bandeaux, linteaux appareillés...). Dans ces cas, la vitrine ainsi que les bandeaux-enseignes doivent être placés en léger retrait par rapport au nu de la façade.
14. Les devantures commerciales doivent être établies dans la seule hauteur de la façade. Les éléments composant la structure de l'immeuble doivent être mis en valeur.
15. Les stores ne doivent pas excéder la longueur de la vitrine.

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

Article UX12 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Pour les véhicules motorisés

1. Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation automobile.
2. Les aires de stationnement doivent permettre de répondre aux besoins des constructions à édifier. Des dispositions doivent être prises pour réserver les dégagements nécessaires aux manœuvres.
3. La mutualisation des surfaces de stationnement entre plusieurs opérations d'aménagement doit être recherchée en priorité.
4. Les aires de stationnement doivent être en partie non imperméabilisées.
5. Toute personne qui construit :
 - un ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles ;
 - un bâtiment d'activités équipé de places de stationnement destinées aux salariés ou à la clientèle ;
 - un bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ;

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

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



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

Pour les vélos

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

Article UX13 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

1. L'ensemble des espaces, construits ou non, non imperméabilisés et éco-aménagés doivent occuper une part minimale de 15 % de l'unité foncière. Ces espaces sont équivalents aux espaces de pleine terre.
2. Les haies vives et les boisements doivent être constitués d'essences locales variées, non mono spécifiques. Les thuyas, les résineux, les bambous et d'une manière générale toutes essences exotiques et/ou invasives sont interdites.
3. La marge de reculement le long de la RD116 doit faire l'objet d'un aménagement en espace vert.



4. Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour six places de stationnement.

Une liste d'essences végétales préconisées est annexée au présent règlement.

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

Article UX14 : Le coefficient d'occupation du sol

Sans objet.

Article UX15 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

1. Les constructions doivent, dans la mesure du possible :
 - utiliser des matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
 - intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
 - prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
 - utiliser les énergies renouvelables (utilisation passive et active de l'énergie solaire) et la géothermie ;
 - être orientées de façon à favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.
2. Les prélèvements en nappe à usage géothermique doivent comprendre un doublet de forages avec réinjection de l'eau dans le même horizon aquifère que celui dans lequel est effectué le prélèvement.
3. Les constructions, travaux, installations et aménagements doivent être raccordés aux réseaux d'énergie existants à proximité du site d'implantation.

Article UX16 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

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



Dispositions applicables à la zone 1AU

Caractère et vocation de la zone (extrait du rapport de présentation) :

La zone 1AU est vouée à accueillir les constructions et installations destinées à l'habitation, aux activités économiques compatibles avec la présence d'habitation et celles nécessaires aux équipements collectifs ou de services publics. Une partie de cette zone est soumise aux risques d'inondation de l'Orge. Sur cette partie les occupations et utilisations du sol sont gérées par le plan de prévention des risques d'inondation.

Une partie de la zone est concernée par le risque de retrait et de gonflement des argiles. Un guide spécifique sur la prise en compte de ce risque est annexé au PLU.

Une partie de la zone est concernée par le risque de remontée de nappes.

Par ailleurs, la route départementale 116 est classée route à grande circulation (décret n°2010-578 du 31 mai 2010 fixant la liste des routes à grande circulation) et concernée par l'arrêté n°2005-DDE-SEPT-085 du 28 février 2005 relatif au classement sonore du réseau routier départemental dans différentes communes du département de l'Essonne et aux modalités d'isolement acoustique des constructions en découlant.

De plus, l'infrastructure R.E.R. C4 est concernée par l'arrêté n°108 du 20 mai 2003 relatif au classement sonore du réseau ferroviaire des différentes communes du département de l'Essonne et aux modalités d'isolement acoustique des constructions en découlant.

Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95-20 et 95-21. Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé par l'arrêté du 30 mai 1996.

Les projets situés au sein des périmètres des monuments historiques doivent recueillir l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Article 1AU1 : Les occupations et utilisations du sol interdites

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



7. Les sous-sols et caves souterraines en zones inondables ou concernées par un risque de remontée de nappes.

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

1. Dans les secteurs affectés par le bruit identifiés au plan de zonage, les constructions et installations doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95-20 et 95-21. Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé par l'arrêté du 30 mai 1996.
2. Tout projet de construction susceptible d'impacter directement ou indirectement plus de 1000 mètres carrés de zone humide doit faire l'objet d'un inventaire des zones humides (délimitation, fonctionnalité, état...). Dans le cas où le projet impacterait plus de 1000 mètres carrés de zone humide, le porteur de projet devra être en possession d'une autorisation au titre de la police de l'eau avant le début des travaux.
3. Les travaux d'assèchement, de mise en eau, d'imperméabilisation, de remblaiement de zones humides identifiées au règlement graphique sont autorisés si et seulement si sont cumulativement démontrées :
 - l'existence d'un intérêt général avéré et motivé ou l'existence d'enjeux liés à la sécurité des personnes, des habitations, des bâtiments d'activités et des infrastructures de transports ;
 - l'absence d'atteinte irréversible aux réservoirs biologiques, aux zones de frayère, de croissance et d'alimentation de la faune piscicole, dans le réseau Natura 2000 et dans les secteurs concernés par les arrêtés de biotope, espaces naturels sensibles des départements, ZNIEFF de type 1 et réserves naturelles régionales.
4. Dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduit, sans alternative avérée, à la disparition de zones humides, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir, dans le même bassin versant, la création ou la restauration de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la qualité de la biodiversité, respectant la surface minimale de compensation imposée par le SDAGE si ce dernier en définit une. A défaut, c'est-à-dire si l'équivalence sur le plan fonctionnel et de qualité de la biodiversité n'est pas assurée, la compensation porte sur une surface définie par les services de l'Etat au moment de l'instruction du dossier Loi sur l'Eau. La gestion et l'entretien de ces zones humides doivent être garantis à long terme.
5. Dans les périmètres des orientations d'aménagement et de programmation identifiées au plan de zonage, les constructions et installations doivent être compatibles avec les prescriptions des orientations d'aménagement et de programmation.
6. Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de 7 ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire.



7. Les constructions et installations destinées à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce et à l'artisanat sont autorisées à condition de ne pas engendrer de nuisances, en particulier sonores, olfactives et visuelles, les rendant incompatibles avec la vocation d'habitat de la zone.
8. Les constructions destinées à l'habitation sont autorisées à condition que la longueur de la construction, mesurée horizontalement entre tout point d'une même façade, n'excède pas 30 mètres.
9. Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés à condition qu'ils soient nécessaires à l'exécution d'une autorisation d'urbanisme.

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

Voies

Cet article ne s'applique que pour la création de nouvelles voies.

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

Accès

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

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



Article 1AU4 : Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

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

Eaux potables

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

Eaux usées

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



Eaux pluviales

12. Les eaux de pluie doivent être utilisées, infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins...) sur l'unité foncière ou elles sont récoltées. Dans le cas où l'infiltration du fait de la nature du sol ou de la configuration de l'aménagement nécessiterait des travaux disproportionnés, les eaux de pluie seront stockées avant rejet à débit régulé dans le milieu naturel. Le stockage et les ouvrages de régulation seront dimensionnés de façon à limiter le débit de pointe ruisselé d'une pluie de retour 20 ans et d'une durée de 12h (soit 50 mm), à au plus 1,2l/s/ha de terrain aménagé.
13. Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public de collecte des eaux usées est interdit.
14. Tout dispositif d'utilisation, à des fins domestiques (alimentation des toilettes, le lavage des sols et le lavage du linge), d'eau de pluie à l'intérieur d'un bâtiment alimenté par un réseau, public ou privé, d'eau destinée à la consommation humaine doit préalablement faire l'objet d'une déclaration auprès du service gestionnaire d'assainissement.
15. Afin de respecter les critères d'admissibilité dans le milieu naturel, certaines eaux de pluie peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet.

Divers

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

Collecte des déchets

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

Article 1AU5 : La superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet.

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

Le recul doit être calculé horizontalement entre tout point de la construction au point de l'alignement des voies publiques et privées ouvertes à la circulation automobile qui en est le plus rapproché.

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



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

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

1. Les constructions, excepté les abris de jardin, doivent être implantées soit :
 - sur deux limite séparative maximum, si le côté intéressé de la construction ne comporte pas d'ouvertures et/ou de châssis fixes transparents en façade et/ou en toiture et à la condition que sur l'une des limite séparative, la construction à implanter soit un garage d'une hauteur maximale de 3 mètres avec toiture plate non accessible ;
 - avec un recul minimum de 4 mètres, si le côté intéressé de la construction ne comporte pas d'ouvertures et/ou de châssis fixes transparents en façade et/ou en toiture ;
 - avec un recul minimum de 8 mètres dans les autres cas.
2. Les abris de jardin doivent être implantées soit :
 - en limites séparatives ;
 - avec un recul minimum de 1 mètre.

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

Le recul doit être calculé horizontalement entre tout point d'une construction au point de la construction qui en est le plus rapproché.

1. Les constructions destinées à l'habitation non contiguës doivent être implantées soit :
 - avec un recul minimum de 4 mètres, si les côtés intéressés des constructions sont constitués de façades et/ou de toiture aveugle ;
 - avec un recul minimum de 8 mètres dans les autres cas.

Article 1AU9 : L'emprise au sol des constructions

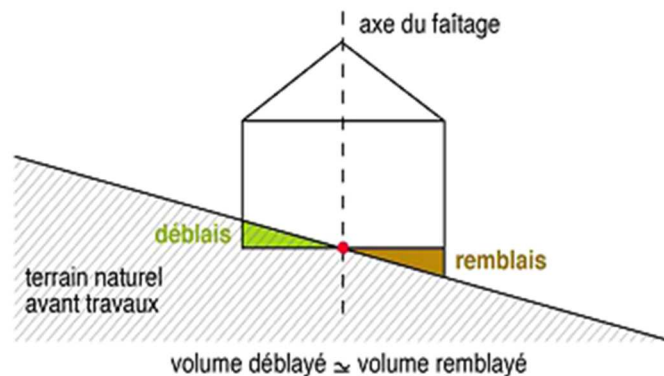
L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

1. L'emprise au sol des constructions principales (hors annexes) destinées à l'habitation est de :
 - 60 mètres carrés minimum ;
 - 23 % de la superficie de l'unité foncier maximum.

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

Article 1AU10 : La hauteur maximale des constructions

La hauteur doit être calculée verticalement du terrain naturel au point le plus haut de la construction. En cas d'implantation sur un terrain en pente, le point de référence du terrain naturel est celui du schéma suivant :



1. La hauteur maximale des constructions, hors annexes isolées, est de R+C ou R+1 dans la limite de 9 mètres.
2. La hauteur maximale des annexes isolées est de 5 mètres.

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

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

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

1. Les constructions et l'aménagement de leurs abords ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. L'accent sera mis sur la perception des constructions dans leur ensemble, dans le paysage bâti et végétal, « de loin ».
2. Les couleurs des constructions et installations doivent être conformes au nuancier annexé au présent règlement.

Toitures et couvertures

3. Les toitures des constructions principales, hors extensions et annexes, doivent comporter deux pans minimum avec des pentes comprises entre 35° et 45°. Elles doivent être couvertes en ardoises, en tuiles plates ou dans un matériau d'aspect similaire. Les toitures-terrasses sont autorisées à condition d'être végétalisées.
4. Les toitures des extensions peuvent comporter un ou plusieurs pans, avec une pente supérieure ou égale à 25° et couvertes avec le même matériau que la construction principale.

5. Les toitures des annexes supérieures ou égales à 20 mètres carrés d'emprise au sol peuvent comporter un ou plusieurs pans, avec une pente supérieure ou égale à 25° et couverte en ardoises, en tuiles plates ou dans un matériau d'aspect similaire.
6. Les toitures des annexes inférieures à 20 mètres carrés d'emprise au sol peuvent comporter un ou plusieurs pans, avec une pente supérieure ou égale à 25° et couverte par tout type de matériaux de couleur ardoise ou brun rouge.

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

7. Les panneaux solaires doivent être soit :

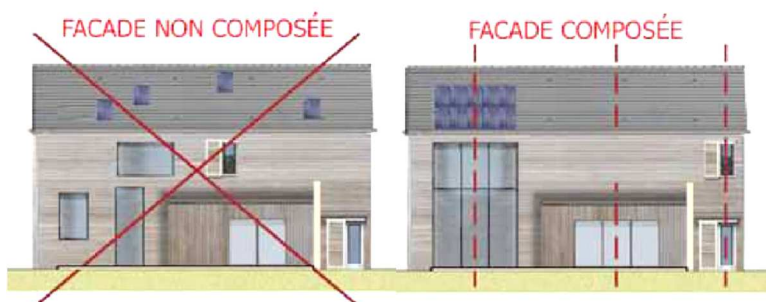
- regroupés en un seul ensemble, implantés le plus bas possible et sur la totalité de la largeur de la toiture ;
- alignés verticalement et horizontalement par rapport aux ouvertures de façade et de toiture.



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

Façades

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



12. Les façades visibles du domaine public doivent présenter une dominante de surface pleine par rapport aux vides.
13. Les façades d'une construction, qu'elles soient aveugles ou non, visibles ou non du domaine public, doivent être réalisées en matériaux de même nature ou ayant entre eux une suffisante parenté d'aspect, convenables, et donner des bonnes garanties de conservation.
14. L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être recouverts est interdit.



15. Les enduits doivent de préférence présenter une finition grattée fin, talochée ou pierre vue. Les enduits tyroliens tramés au rouleau et rustiques sont interdits.
16. Les couleurs des façades doivent être en harmonie avec les couleurs des constructions existantes, le blanc et les tons vifs sont interdits et selon coloris en annexes.
17. Les matériaux modifiant le caractère architectural traditionnel local (maçonneries de moellons apparents avec appareillage compliqué, taille recherchée, joints en creux, saillants...) sont interdits.
18. Les matériaux d'imitation tels que faux bois, fausses pierres... sont interdits.

Ouvertures et menuiseries

19. Les ouvertures en façade et en toiture doivent être alignées.
20. En façade sur rue, les ouvertures doivent être plus hautes que larges, exception faite des portes de garage. Si la construction est concernée par plusieurs rues, la règle précédente ne s'applique que pour la rue pour laquelle elle est la plus appropriée.
21. La largeur totale d'une lucarne ne doit pas excéder 1,20 mètre.
22. Les percements en toiture doivent être constitués soit :
 - par des lucarnes de type traditionnel (en capucine, à bâtière) ;
 - par des châssis vitrés, posés et encastrés dans la couverture et situés de préférence sur le pan de toit opposé à la rue.
23. Les lucarnes rampantes sont interdites.
24. Les châssis de toit :
 - doivent être situés à une distance minimale de 0,80 mètre entre tout point du châssis de toit, y compris l'ouverture, au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché ;
 - ne doivent pas excéder 0,80 mètre de large et 1,20 mètre de haut.
25. Les coffres de volets roulants ne doivent pas être visibles du domaine public.
26. Les vitrages réfléchissants sont interdits.

Clôtures

27. Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect, être en harmonie avec la construction principale et celles des unités foncières riveraines.
28. Les clôtures ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux, notamment en cas d'inondation.
29. Les clôtures implantées à l'alignement des voies et emprises publiques doivent être constituées d'un mur :
 - en maçonnerie pleine et enduite ou en pierre de pays, surmonté d'un chaperon ;
 - d'une hauteur comprise entre 1,50 mètre et 2,20 mètres.



30. Les clôtures implantées en limite séparative doivent être constituées soit :
- par un muret de faible hauteur surmonté de grillages ou piquets doublés d'une haie ;
 - par un mur d'une hauteur comprise entre 1,50 mètre et 2,20 mètres.
31. Les clôtures implantées en limite de zone A et N doivent être constituées d'une haie éventuellement doublée d'un grillage.
32. Les coffrets liés à la desserte des réseaux doivent être intégrés à la clôture.

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

Divers

33. Les vérandas ne doivent pas dénaturer le caractère de la construction sur laquelle elles doivent s'appuyer.
34. Les abris de jardin doivent être réalisés avec des matériaux traditionnels (pierres, briques, bois...).

Devanture commerciale

35. Les devantures commerciales doivent respecter le style, les proportions et les rythmes architecturaux des immeubles auxquels elles s'intègrent. Elles ne doivent pas masquer des éléments destinés à être vus (jambages, bandeaux, linteaux appareillés...). Dans ces cas, la vitrine ainsi que les bandeaux-enseignes doivent être placés en léger retrait par rapport au nu de la façade.
36. Les devantures commerciales doivent être établies dans la seule hauteur du rez-de-chaussée. Les éléments composant la structure de l'immeuble doivent être mis en valeur.
37. Les stores ne doivent pas excéder la longueur de la vitrine.

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

Pour les véhicules motorisés

1. Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation automobile.
2. Les aires de stationnement doivent permettre de répondre aux besoins des constructions à édifier. Des dispositions doivent être prises pour réserver les dégagements nécessaires aux manœuvres.
3. La mutualisation des surfaces de stationnement entre plusieurs opérations d'aménagement doit être recherchée en priorité.



4. Toute personne qui construit :
 - un ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles ;
 - un bâtiment d'activités équipé de places de stationnement destinées aux salariés ou à la clientèle ;
 - un bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ;

dote une partie de ces places des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable et permettant un décompte individualisé de la consommation d'électricité.
5. Les aires de stationnement affectées aux véhicules motorisés ne peuvent pas être :
 - inférieures à 2 places de stationnement non bâties par logement ;
 - supérieures à 1 place de stationnement par tranche de 55 mètres carrés de surface de plancher destinée aux bureaux.
6. Les aires de stationnement visiteurs affectées aux véhicules motorisés ne peuvent pas être inférieures à 1 place de stationnement pour 2 logements.
7. Les aires de livraison ne peuvent pas être inférieures :
 - pour les commerces de plus de 1 000 mètres carrés de surface de vente, 1 aire de livraison permettant l'accueil d'un véhicule de 2,60 mètres de large, d'au moins 6 mètres de long et de 4,20 mètres de haut, y compris le débattement de ses portes et d'un hayon élévateur et d'une zone de manutention de 10 mètres carrés ;
 - pour les autres activités, 1 aire de livraison de 100 mètres carrés par tranche de 6 000 mètres carrés de surface de plancher.

Pour les vélos

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



9. Les aires de stationnement affectées aux vélos ne peuvent pas être inférieures :
- pour les opérations d'habitat de plus de 400 mètres carrés de surface de plancher, à 1,5 mètre carré par logement auxquelles s'ajoute un local de 10 mètres carrés minimum ;
 - pour les constructions de bureaux, à 1 mètre carré par tranche de 100 mètres carrés de surface de plancher ;
 - pour les écoles primaires, à 1 place pour huit à douze élèves ;
 - pour les collèges et lycées, à 1 place pour trois à cinq élèves ;
 - pour les universités et autres, à 1 place pour trois à cinq étudiants ;
 - pour les autres destinations de constructions de plus de 500 mètres carrés de surface de plancher, à 1 place de stationnement pour 10 employés auxquelles s'ajoute les places visiteurs.

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

1. Les espaces de pleine terre doivent occuper une superficie minimale de 55 % de l'unité foncière et doivent être paysagers.
2. Les haies vives et les boisements doivent être constitués d'essences locales variées, non mono spécifiques. Les thuyas, les résineux, les bambous et d'une manière générale toutes essences exotiques et/ou invasives sont interdites.

Une liste d'essences végétales préconisées est annexée au présent règlement.

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

Article 1AU14 : Le coefficient d'occupation du sol

Sans objet.



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

1. Les constructions doivent, dans la mesure du possible :
 - utiliser des matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
 - intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
 - prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
 - utiliser les énergies renouvelables (utilisation passive et active de l'énergie solaire) et la géothermie ;
 - être orientées de façon à favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.
2. Les prélèvements en nappe à usage géothermique doivent comprendre un doublet de forages avec réinjection de l'eau dans le même horizon aquifère que celui dans lequel est effectué le prélèvement.
3. Les constructions, travaux, installations et aménagements doivent être raccordés aux réseaux d'énergie existants à proximité du site d'implantation.

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

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

Dispositions applicables à la zone A

Caractères et vocations des zones (extrait du rapport de présentation) :

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

Une partie de la zone est concernée par le risque de retrait et de gonflement des argiles. Un guide spécifique sur la prise en compte de ce risque est annexé au PLU.

Une partie de la zone est concernée par le risque de remontée de nappes.

Le secteur Atvb à protéger ou les implantations de constructions et installations sont réglementées.

Par ailleurs, la route départementale 116 est classée route à grande circulation (décret n°2010-578 du 31 mai 2010 fixant la liste des routes à grande circulation) et concernée par l'arrêté n°2005-DDE-SEPT-085 du 28 février 2005 relatif au classement sonore du réseau routier départemental dans différentes communes du département de l'Essonne et aux modalités d'isolement acoustique des constructions en découlant.

De plus, l'infrastructure R.E.R. C4 est concernée par l'arrêté n°108 du 20 mai 2003 relatif au classement sonore du réseau ferroviaire des différentes communes du département de l'Essonne et aux modalités d'isolement acoustique des constructions en découlant.

Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95-20 et 95-21. Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé par l'arrêté du 30 mai 1996.

Les projets situés au sein des périmètres des monuments historiques doivent recueillir l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Article A1 : Les occupations et utilisations du sol interdites

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

En zone A :

1. Les constructions et installations non nécessaires à l'exploitation agricole ou non mentionnées à l'article A2 sont interdites.

En secteur Atvb :

2. Les constructions et installations non mentionnées à l'article A2 sont interdites.
3. Les clôtures non nécessaires à l'exploitation agricole d'élevage sont interdites.



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

1. Dans la zone inondable identifiée au plan de zonage en application de l'article R*123-11 b) ancien du Code de l'urbanisme, les constructions et installations doivent être conformes aux prescriptions du plan de prévention des risques d'inondation de l'Orge et de la Sallemouille.
2. Dans les secteurs affectés par le bruit identifiés au plan de zonage, les constructions et installations doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95-20 et 95-21. Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé par l'arrêté du 30 mai 1996.
3. Tout projet de construction susceptible d'impacter directement ou indirectement plus de 1000 mètres carrés de zone humide doit faire l'objet d'un inventaire des zones humides (délimitation, fonctionnalité, état...). Dans le cas où le projet impacterait plus de 1000 mètres carrés de zone humide, le porteur de projet devra être en possession d'une autorisation au titre de la police de l'eau avant le début des travaux.
4. Les travaux d'assèchement, de mise en eau, d'imperméabilisation, de remblaiement de zones humides identifiées au règlement graphique sont autorisés si et seulement si sont cumulativement démontrées :
 - l'existence d'un intérêt général avéré et motivé ou l'existence d'enjeux liés à la sécurité des personnes, des habitations, des bâtiments d'activités et des infrastructures de transports ;
 - l'absence d'atteinte irréversible aux réservoirs biologiques, aux zones de frayère, de croissance et d'alimentation de la faune piscicole, dans le réseau Natura 2000 et dans les secteurs concernés par les arrêtés de biotope, espaces naturels sensibles des départements, ZNIEFF de type 1 et réserves naturelles régionales.
5. Dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduit, sans alternative avérée, à la disparition de zones humides, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir, dans le même bassin versant, la création ou la restauration de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la qualité de la biodiversité, respectant la surface minimale de compensation imposée par le SDAGE si ce dernier en définit une. A défaut, c'est-à-dire si l'équivalence sur le plan fonctionnel et de qualité de la biodiversité n'est pas assurée, la compensation porte sur une surface définie par les services de l'Etat au moment de l'instruction du dossier Loi sur l'Eau. La gestion et l'entretien de ces zones humides doivent être garantis à long terme.
6. Lorsque, par son gabarit ou son implantation, une construction ou une installation existante n'est pas conforme aux prescriptions des articles de cette zone, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit.
7. Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de 7 ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire.



8. Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou de services publics sont autorisées, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
9. Les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants sont autorisées dès lors que ces extensions et annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
10. Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés à condition qu'ils soient nécessaires à l'exécution d'une autorisation d'urbanisme.

En secteur Atvb :

11. Les abris pour animaux, fourrage inclus, sont autorisés à condition qu'ils soient ouverts sur un côté au moins et qu'ils soient limités à 3 unités par unité foncière.

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

Voies

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

Accès

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

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



Article A4 : Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

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

Eaux potables

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

Eaux usées

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



Eaux pluviales

12. Les eaux de pluie doivent être utilisées, infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins...) sur l'unité foncière ou elles sont récoltées. Dans le cas où l'infiltration du fait de la nature du sol ou de la configuration de l'aménagement nécessiterait des travaux disproportionnés, les eaux de pluie seront stockées avant rejet à débit régulé dans le milieu naturel. Le stockage et les ouvrages de régulation seront dimensionnés de façon à limiter le débit de pointe ruisselé d'une pluie de retour 20 ans et d'une durée de 12h (soit 50 mm), à au plus 1,2l/s/ha de terrain aménagé.
13. Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public de collecte des eaux usées est interdit.
14. Tout dispositif d'utilisation, à des fins domestiques (alimentation des toilettes, le lavage des sols et le lavage du linge), d'eau de pluie à l'intérieur d'un bâtiment alimenté par un réseau, public ou privé, d'eau destinée à la consommation humaine doit préalablement faire l'objet d'une déclaration auprès du service gestionnaire d'assainissement.
15. Afin de respecter les critères d'admissibilité dans le milieu naturel, certaines eaux de pluie peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet.

Divers

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

Collecte des déchets

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

Article A5 : La superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet.

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

Le recul doit être calculé horizontalement entre tout point de la construction au point de l'alignement des voies publiques et privées ouvertes à la circulation automobile qui en est le plus rapproché.

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

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

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

1. Les constructions, excepté les abris de jardin, doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres.



2. Les abris de jardin doivent être implantés soit :
 - en limites séparatives ;
 - avec un recul minimum de 1 mètre.

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

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

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

Article A9 : L'emprise au sol des constructions

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

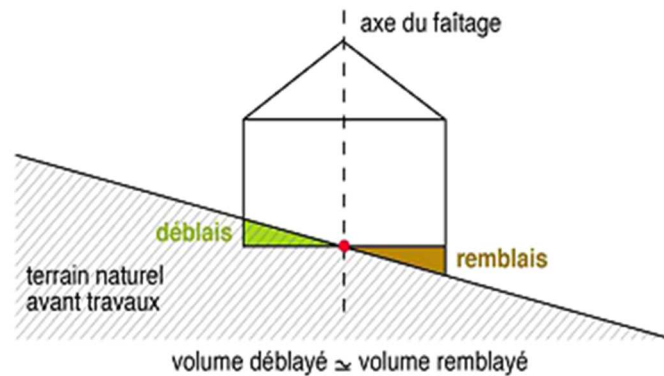
1. L'emprise au sol cumulée des extensions des bâtiments d'habitation existants, autres que ceux nécessaires à l'exploitation agricole, ne doit pas excéder 30 mètres carrés, comptée à partir de la date d'approbation du PLU.
2. L'emprise au sol cumulée des annexes des bâtiments d'habitation existants, autres que ceux nécessaires à l'exploitation agricole, ne doit pas excéder 30 mètres carrés, comptée à partir de la date d'approbation du PLU.

En secteur Atvb :

3. L'emprise au sol d'un abri pour animaux est limitée à 40 mètres carrés, fourrage inclus.

Article A10 : La hauteur maximale des constructions

La hauteur doit être calculée verticalement du terrain naturel au point le plus haut de la construction. En cas d'implantation sur un terrain en pente, le point de référence du terrain naturel est celui du schéma suivant :



1. La hauteur maximale des constructions nécessaires à l'exploitation agricole est de 15 mètres.
2. La hauteur maximale des constructions d'habitation est de R+1+C dans la limite de 9 mètres.
3. La hauteur maximale des annexes isolées est de 5 mètres.

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

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

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

1. Les constructions et l'aménagement de leurs abords ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. L'accent sera mis sur la perception des constructions dans leur ensemble, dans le paysage bâti et végétal, « de loin ».
2. Les couleurs des constructions et installations doivent être conformes au nuancier annexé au présent règlement.

Pour les constructions d'habitation

Toitures et couvertures

3. Les couvertures existantes peuvent être maintenues ou reconstruites à l'identique dans le souci du respect des formes et volumes traditionnels qui caractérisent le bâti existant.
4. Les toitures des constructions principales, hors extensions et annexes, doivent comporter deux pans minimum avec des pentes comprises entre 35° et 45°. Elles doivent être couvertes en ardoises, en tuiles plates ou dans un matériau d'aspect similaire. Les toitures-terrasses sont autorisées à condition d'être végétalisées.
5. Les toitures des extensions peuvent comporter un ou plusieurs pans, avec une pente supérieure ou égale à 25° et couvertes avec le même matériau que la construction principale.
6. Les toitures des annexes supérieures ou égales à 20 mètres carrés d'emprise au sol peuvent comporter un ou plusieurs pans, avec une pente supérieure ou égale à 25° et couverte en ardoises, en tuiles plates ou dans un matériau d'aspect similaire.
7. Les toitures des annexes inférieures à 20 mètres carrés d'emprise au sol peuvent comporter un ou plusieurs pans, avec une pente supérieure ou égale à 25° et couverte par tout type de matériaux de couleur ardoise ou brun rouge.

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

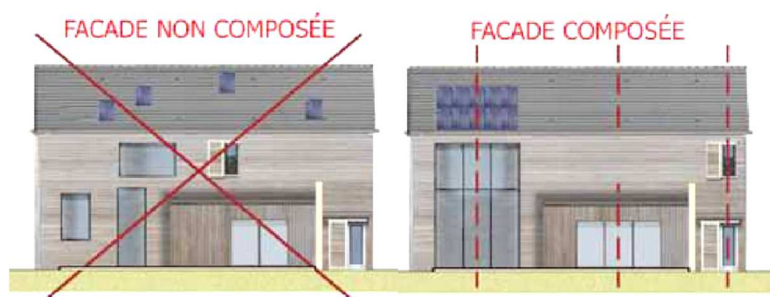
8. Les panneaux solaires doivent être soit :
 - regroupés en un seul ensemble, implantés le plus bas possible et sur la totalité de la largeur de la toiture ;
 - alignés verticalement et horizontalement par rapport aux ouvertures de façade et de toiture.



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

Façades

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





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

Ouvertures et menuiseries

21. Les ouvertures en façade et en toiture doivent être alignées.
22. En façade sur rue, les ouvertures doivent être plus hautes que larges, exception faite des portes de garage. Si la construction est concernée par plusieurs rues, la règle précédente ne s'applique que pour la rue pour laquelle elle est la plus appropriée.
23. La largeur totale d'une lucarne ne doit pas excéder 1,20 mètre.
24. Les percements en toiture doivent être constitués soit :
 - par des lucarnes de type traditionnel (en capucine, à bâtière) ;
 - par des châssis vitrés, posés et encastrés dans la couverture et situés de préférence sur le pan de toit opposé à la rue.
25. Les lucarnes rampantes sont interdites.
26. Les châssis de toit :
 - doivent être situés à une distance minimale de 0,80 mètre entre tout point du châssis de toit, y compris l'ouverture, au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché ;
 - ne doivent pas excéder 0,80 mètre de large et 1,20 mètre de haut.
27. Les coffres de volets roulants ne doivent pas être visibles du domaine public.
28. Les vitrages réfléchissants sont interdits.

Clôtures



29. Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect, être en harmonie avec la construction principale et celles des unités foncières riveraines.
30. Les clôtures ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux, notamment en cas d'inondation, et au passage de la petite faune.
31. Les clôtures implantées à l'alignement des voies et emprises publiques doivent présenter une hauteur comprise entre 1,50 mètre et 2,20 mètres (voir définition article A10) et constituées soit :
 - d'un mur en maçonnerie pleine et enduite ou en pierre de pays, surmonté d'un chaperon ;
 - d'un muret de faible hauteur, surmonté d'éléments métalliques ou en bois. Les grillages de toute nature sont interdits.
32. Les clôtures implantées en limite séparative doivent être constituées soit :
 - par un muret de faible hauteur surmonté de grillages ou piquets doublés d'une haie ;
 - par un mur d'une hauteur comprise entre 1,50 mètre et 2,20 mètres.
33. Les coffrets liés à la desserte des réseaux doivent être intégrés à la clôture.

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

Divers

34. Les vérandas ne doivent pas dénaturer le caractère de la construction sur laquelle elles doivent s'appuyer.
35. Les abris de jardin doivent être réalisés avec des matériaux traditionnels (pierres, briques, bois...).
36. Les abris pour animaux doivent présenter un aspect bois et une finition mate et naturelle.

Pour les constructions nécessaires à l'exploitation agricole

Toitures

37. Les couvertures métalliques doivent présenter une finition mate, et le cas échéant, ton sur ton avec la couleur du bardage métallique.
38. L'emploi de bardeaux d'asphalte et de tôles galvanisées est interdit.
39. Les panneaux solaires doivent être regroupés en un seul ensemble, implantés le plus bas possible et sur la totalité de la largeur de la toiture.
40. Les panneaux solaires doivent remplacer les éléments de couverture et ne pas être implantés en saillie.
41. Les panneaux solaires doivent être implantés soit :
 - sur une superficie inférieure ou égale à 50 % du pan de toiture sur lequel ils sont implantés ;

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

Clôtures

45. Les clôtures permettre le passage de la petite faune.

En secteur Atvb :

46. Les clôtures doivent être constituées d'une structure/poteau en bois d'une hauteur maximale de 1,70 mètre.
47. Les clôtures doivent présenter un passage/couloir pour animaux de deux mètres de large tous les 50 mètres linéaires de clôture de petite maille.

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

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

Pour les véhicules motorisés

1. Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation automobile.
2. Les aires de stationnement doivent permettre de répondre aux besoins des constructions à édifier. Des dispositions doivent être prises pour réserver les dégagements nécessaires aux manœuvres.
3. La mutualisation des surfaces de stationnement entre plusieurs opérations d'aménagement doit être recherchée en priorité.
4. Toute personne qui construit :
 - un ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles ;
 - un bâtiment d'activités équipé de places de stationnement destinées aux salariés ou à la clientèle ;
 - un bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ;

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





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

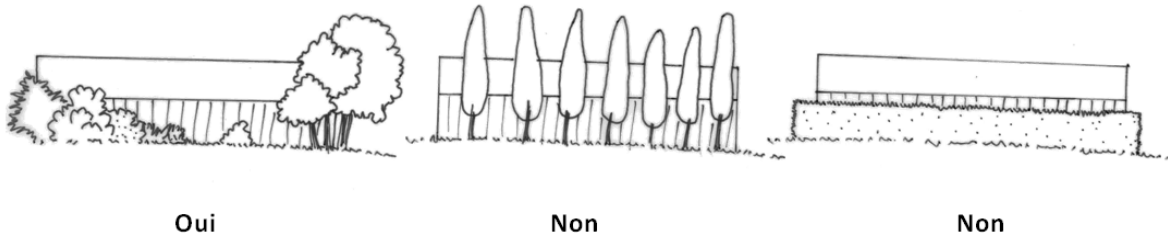
Pour les vélos

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

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

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

2. Les constructions nécessaires à l'exploitation agricole doivent être accompagnées de plantations favorisant leur insertion dans le paysage conformément aux schémas suivants :



Une liste d'essences végétales préconisées est annexée au présent règlement.

Article A14 : Le coefficient d'occupation du sol

Sans objet.

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

1. Les constructions doivent, dans la mesure du possible :
 - utiliser des matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
 - intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
 - prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
 - utiliser les énergies renouvelables (utilisation passive et active de l'énergie solaire) et la géothermie ;
 - être orientées de façon à favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.
2. Les prélèvements en nappe à usage géothermique doivent comprendre un doublet de forages avec réinjection de l'eau dans le même horizon aquifère que celui dans lequel est effectué le prélèvement.
3. Les constructions, travaux, installations et aménagements doivent être raccordés aux réseaux d'énergie existants à proximité du site d'implantation.



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

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

Dispositions applicables à la zone N

Caractères et vocations des zones (extrait du rapport de présentation) :

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

Une partie de la zone est concernée par le risque de retrait et de gonflement des argiles. Un guide spécifique sur la prise en compte de ce risque est annexé au PLU.

Une partie de la zone est concernée par le risque de remontée de nappes.

Par ailleurs, la route départementale 116 est classée route à grande circulation (décret n°2010-578 du 31 mai 2010 fixant la liste des routes à grande circulation) et concernée par l'arrêté n°2005-DDE-SEPT-085 du 28 février 2005 relatif au classement sonore du réseau routier départemental dans différentes communes du département de l'Essonne et aux modalités d'isolement acoustique des constructions en découlant.

De plus, l'infrastructure R.E.R. C4 est concernée par l'arrêté n°108 du 20 mai 2003 relatif au classement sonore du réseau ferroviaire des différentes communes du département de l'Essonne et aux modalités d'isolement acoustique des constructions en découlant.

Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95-20 et 95-21. Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé par l'arrêté du 30 mai 1996.

Les projets situés au sein des périmètres des monuments historiques doivent recueillir l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Article N1 : Les occupations et utilisations du sol interdites

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



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

1. Dans la zone inondable identifiée au plan de zonage en application de l'article R*123-11 b) ancien du Code de l'urbanisme, les constructions et installations doivent être conformes aux prescriptions du plan de prévention des risques d'inondation de l'Orge et de la Sallemouille.
2. Dans les secteurs affectés par le bruit identifiés au plan de zonage, les constructions et installations doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95-20 et 95-21. Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé par l'arrêté du 30 mai 1996.
3. Tout projet de construction susceptible d'impacter directement ou indirectement plus de 1000 mètres carrés de zone humide doit faire l'objet d'un inventaire des zones humides (délimitation, fonctionnalité, état...). Dans le cas où le projet impacterait plus de 1000 mètres carrés de zone humide, le porteur de projet devra être en possession d'une autorisation au titre de la police de l'eau avant le début des travaux.
4. Les travaux d'assèchement, de mise en eau, d'imperméabilisation, de remblaiement de zones humides identifiées au règlement graphique sont autorisés si et seulement si sont cumulativement démontrées :
 - l'existence d'un intérêt général avéré et motivé ou l'existence d'enjeux liés à la sécurité des personnes, des habitations, des bâtiments d'activités et des infrastructures de transports ;
 - l'absence d'atteinte irréversible aux réservoirs biologiques, aux zones de frayère, de croissance et d'alimentation de la faune piscicole, dans le réseau Natura 2000 et dans les secteurs concernés par les arrêtés de biotope, espaces naturels sensibles des départements, ZNIEFF de type 1 et réserves naturelles régionales.
5. Dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduit, sans alternative avérée, à la disparition de zones humides, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir, dans le même bassin versant, la création ou la restauration de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la qualité de la biodiversité, respectant la surface minimale de compensation imposée par le SDAGE si ce dernier en définit une. A défaut, c'est-à-dire si l'équivalence sur le plan fonctionnel et de qualité de la biodiversité n'est pas assurée, la compensation porte sur une surface définie par les services de l'Etat au moment de l'instruction du dossier Loi sur l'Eau. La gestion et l'entretien de ces zones humides doivent être garantis à long terme.
6. Dans les périmètres des orientations d'aménagement et de programmation identifiées au plan de zonage, les constructions et installations doivent être compatibles avec les prescriptions des orientations d'aménagement et de programmation.
7. Lorsque, par son gabarit ou son implantation, une construction ou une installation existante n'est pas conforme aux prescriptions des articles de cette zone, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit.



8. Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de 7 ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire.
9. Les bâtiments identifiés au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme peuvent faire l'objet d'un changement de destination pour de l'habitation et de l'hébergement dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
10. Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou de services publics sont autorisées, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
11. Les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants sont autorisées dès lors que ces extensions et annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
12. Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés à condition qu'ils soient nécessaires à l'exécution d'une autorisation d'urbanisme.

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

Voies

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

Accès

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



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

Article N4 : Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

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

Eaux potables

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

Eaux usées

8. Toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être raccordée au réseau public de collecte des eaux usées. Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable, la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux règlements et normes techniques en vigueur est obligatoire, les installations doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent, ni ne subissent, de dommages lors d'inondation.
9. L'évacuation des eaux usées autres que domestiques est soumise à autorisation délivrée par l'autorité compétente. Une limitation des débits de rejets, des restrictions horaires et des prétraitements peuvent être imposés.
10. Toute évacuation des eaux usées non traitées dans le milieu naturel et dans les réseaux d'eau pluviale est interdite.



11. Les eaux de vidange et de filtration des bassins de natation et de baignade doivent être évacuées après neutralisation du désinfectant.

Eaux pluviales

12. Les eaux de pluie doivent être utilisées, infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins...) sur l'unité foncière ou elles sont récoltées. Dans le cas où l'infiltration du fait de la nature du sol ou de la configuration de l'aménagement nécessiterait des travaux disproportionnés, les eaux de pluie seront stockées avant rejet à débit régulé dans le milieu naturel. Le stockage et les ouvrages de régulation seront dimensionnés de façon à limiter le débit de pointe ruisselé d'une pluie de retour 20 ans et d'une durée de 12h (soit 50 mm), à au plus 1,2l/s/ha de terrain aménagé.
13. Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public de collecte des eaux usées est interdit.
14. Tout dispositif d'utilisation, à des fins domestiques (alimentation des toilettes, le lavage des sols et le lavage du linge), d'eau de pluie à l'intérieur d'un bâtiment alimenté par un réseau, public ou privé, d'eau destinée à la consommation humaine doit préalablement faire l'objet d'une déclaration auprès du service gestionnaire d'assainissement.
15. Afin de respecter les critères d'admissibilité dans le milieu naturel, certaines eaux de pluie peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet.

Divers

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

Collecte des déchets

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

Article N5 : La superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet.

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

Le recul doit être calculé horizontalement entre tout point de la construction au point de l'alignement des voies publiques et privées ouvertes à la circulation automobile qui en est le plus rapproché.

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



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

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

1. Les constructions, excepté les abris de jardin, doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres.
2. Les abris de jardin doivent être implantées soit :
 - en limites séparatives ;
 - avec un recul minimum de 1 mètre.

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

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

1. Les annexes des bâtiments d'habitation existants doivent être implantées avec un recul maximum de 20 mètres.

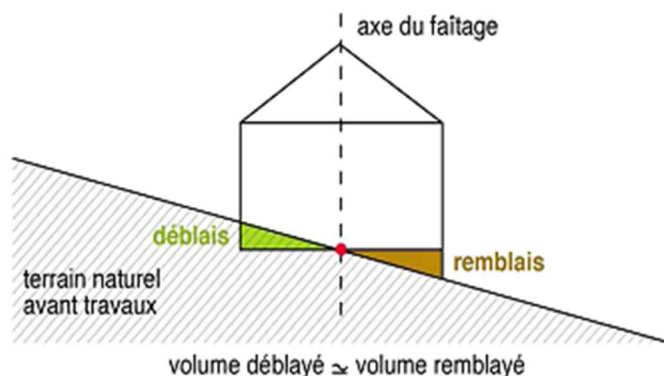
Article N9 : L'emprise au sol des constructions

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

1. L'emprise au sol cumulée des extensions des bâtiments d'habitation existants ne doit pas excéder 30 mètres carrés, compté à partir de la date d'approbation du PLU.
2. L'emprise au sol cumulée des annexes des bâtiments d'habitation existants ne doit pas excéder 30 mètres carrés, compté à partir de la date d'approbation du PLU.

Article N10 : La hauteur maximale des constructions

La hauteur doit être calculée verticalement du terrain naturel au point le plus haut de la construction. En cas d'implantation sur un terrain en pente, le point de référence du terrain naturel est celui du schéma suivant :



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

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

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

1. Les constructions et l'aménagement de leurs abords ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. L'accent sera mis sur la perception des constructions dans leur ensemble, dans le paysage bâti et végétal, « de loin ».
2. Les couleurs des constructions et installations doivent être conformes au nuancier annexé au présent règlement.

Toitures et couvertures

3. Les couvertures existantes peuvent être maintenues ou reconstruites à l'identique dans le souci du respect des formes et volumes traditionnels qui caractérisent le bâti existant.
4. Les toitures des constructions principales, hors extensions et annexes, doivent comporter deux pans minimum avec des pentes comprises entre 35° et 45°. Elles doivent être couvertes en ardoises, en tuiles plates ou dans un matériau d'aspect similaire. Les toitures-terrasses sont autorisées à condition d'être végétalisées.
5. Les toitures des extensions peuvent comporter un ou plusieurs pans, avec une pente supérieure ou égale à 25° et couvertes avec le même matériau que la construction principale.

6. Les toitures des annexes supérieures ou égales à 20 mètres carrés d'emprise au sol peuvent comporter un ou plusieurs pans, avec une pente supérieure ou égale à 25° et couverte en ardoises, en tuiles plates ou dans un matériau d'aspect similaire.
7. Les toitures des annexes inférieures à 20 mètres carrés d'emprise au sol peuvent comporter un ou plusieurs pans, avec une pente supérieure ou égale à 25° et couverte par tout type de matériaux de couleur ardoise ou brun rouge.

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

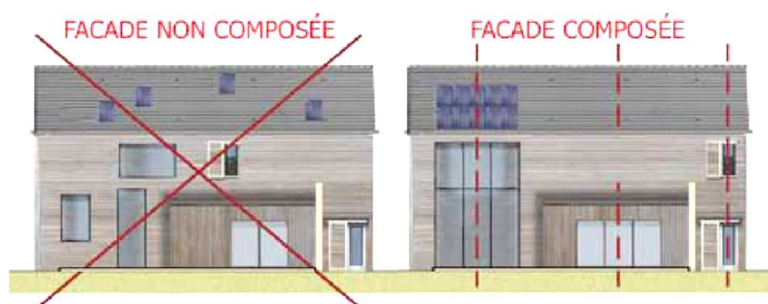
8. Les panneaux solaires doivent être soit :
 - regroupés en un seul ensemble, implantés le plus bas possible et sur la totalité de la largeur de la toiture ;
 - alignés verticalement et horizontalement par rapport aux ouvertures de façade et de toiture.



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

Façades

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



13. Les façades visibles du domaine public doivent présenter une dominante de surface pleine par rapport aux vides.
14. Les façades d'une construction, qu'elles soient aveugles ou non, visibles ou non du domaine public, doivent être réalisées en matériaux de même nature ou ayant entre eux une suffisante parenté d'aspect, convenables, et donner des bonnes garanties de conservation.
15. Les murs existants en pierre appareillée traditionnellement et les ferronneries anciennes doivent être maintenus ou reconstruits à l'identique.



16. L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
17. Les enduits doivent de préférence présenter une finition grattée fin, talochée ou pierre vue. Les enduits tyroliens tramés au rouleau et rustiques sont interdits.
18. Les couleurs des façades doivent être en harmonie avec les couleurs des constructions existantes, le blanc et les tons vifs sont interdits.
19. Les matériaux modifiant le caractère architectural traditionnel local (maçonneries de moellons apparents avec appareillage compliqué, taille recherchée, joints en creux, saillants...) sont interdits.
20. Les matériaux d'imitation tels que faux bois, fausses pierres... sont interdits.

Ouvertures et menuiseries

21. Les ouvertures en façade et en toiture doivent être alignées.
22. En façade sur rue, les ouvertures doivent être plus hautes que larges, exception faite des portes de garage. Si la construction est concernée par plusieurs rues, la règle précédente ne s'applique que pour la rue pour laquelle elle est la plus appropriée.
23. La largeur totale d'une lucarne ne doit pas excéder 1,20 mètre.
24. Les percements en toiture doivent être constitués soit :
 - par des lucarnes de type traditionnel (en capucine, à bâtière) ;
 - par des châssis vitrés, posés et encastrés dans la couverture et situés de préférence sur le pan de toit opposé à la rue.
25. Les lucarnes rampantes sont interdites.
26. Les châssis de toit :
 - doivent être situés à une distance minimale de 0,80 mètre entre tout point du châssis de toit, y compris l'ouverture, au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché ;
 - ne doivent pas excéder 0,80 mètre de large et 1,20 mètre de haut.
27. Les coffres de volets roulants ne doivent pas être visibles du domaine public.
28. Les vitrages réfléchissants sont interdits.

Divers

29. Les vérandas ne doivent pas dénaturer le caractère de la construction sur laquelle elles doivent s'appuyer.
30. Les abris de jardin doivent être réalisés avec des matériaux traditionnels (pierres, briques, bois...).



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

Pour les véhicules motorisés

1. Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation automobile.
2. Les aires de stationnement doivent permettre de répondre aux besoins des constructions à édifier. Des dispositions doivent être prises pour réserver les dégagements nécessaires aux manœuvres.
3. La mutualisation des surfaces de stationnement entre plusieurs opérations d'aménagement doit être recherchée en priorité.
4. Toute personne qui construit :
 - un ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles ;
 - un bâtiment d'activités équipé de places de stationnement destinées aux salariés ou à la clientèle ;
 - un bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ;

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

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



Pour les vélos

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

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

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

Une liste d'essences végétales préconisées est annexée au présent règlement.

Article N14 : Le coefficient d'occupation du sol

Sans objet.



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

1. Les constructions doivent, dans la mesure du possible :
 - utiliser des matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
 - intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
 - prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
 - utiliser les énergies renouvelables (utilisation passive et active de l'énergie solaire) et la géothermie ;
 - être orientées de façon à favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.
2. Les prélèvements en nappe à usage géothermique doivent comprendre un doublet de forages avec réinjection de l'eau dans le même horizon aquifère que celui dans lequel est effectué le prélèvement.
3. Dans le secteur identifié au plan de zonage au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, les travaux de consolidation ou de protection des berges, soumis à autorisation ou déclaration en application des articles L214-1 à L214-6 du Code de l'environnement, doivent faire appel aux techniques végétales vivantes. Lorsque l'inefficacité des techniques végétales par rapport au niveau de protection requis est justifiée, la consolidation par des techniques autres que végétales vivantes est possible à condition que soient cumulativement démontrées :
 - l'existence d'enjeux liés à la sécurité des personnes, des habitations, des bâtiments d'activités et des infrastructures de transport ;
 - l'absence d'atteinte irréversible aux réservoirs biologiques, aux zones de frayère, de croissance et d'alimentation de la faune piscicole, aux espèces protégées ou aux habitats ayant justifiés l'intégration du secteur concerné dans le réseau Natura 2000 et dans les secteurs concernés par les arrêtés de biotope, Espaces Naturels Sensibles, ZNIEFF de type 1, réserve naturelle régionale.
4. Dans le secteur identifié au plan de zonage au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, les travaux d'enlèvement des vases du lit des cours d'eau, soumis à autorisation ou à déclaration en application des articles L214-1 à L214-6 du Code de l'environnement, sont autorisés à condition que soient cumulativement démontrées :
 - l'existence d'impératifs de sécurité ou de salubrité publique ou d'objectifs de maintien ou d'amélioration de la qualité des écosystèmes ;
 - l'inefficacité de l'auto curage pour atteindre le même résultat, l'innocuité des opérations d'enlèvement de matériaux pour les espèces ou les habitats protégés ou identifiés comme réservoirs biologiques, zones de frayère, de croissance et d'alimentation de la faune piscicole, dans le réseau Natura 2000 et dans les secteurs concernés par les arrêtés de biotope, espaces naturels sensibles des départements, ZNIEFF de type 1 et réserves naturelles régionales.



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

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

Non réglementé.

Annexes

Nuancier (source : PNRGF)

Les enduits

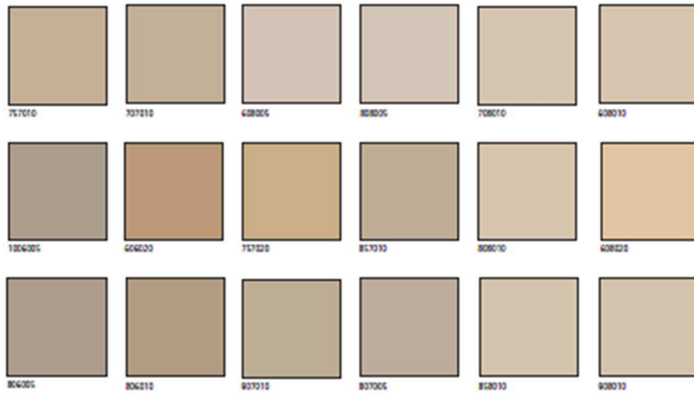


707010	408005	708010	808010	808005	408005
707015	707020	707030	757030	408020	708020
707040	757040	708050	808040	708030	708040
708020	708040	709020	759020	809020	809020
808020	808030	808030	808030	859030	809030
908010	758020	409015	759010	709010	809010
700	407005	408005	708010	800	900
505010	305030	304030	707010	808010	408005
505020	504020	404020	408010	408020	409015
504040	504030	404030	407020	407020	707030
508050	408030	405030	405030	405030	505040
204010	100700	1008010	1008020	220805	220805

Tonalités des enduits utilisés plus spécifiquement avec la meulière

Tonalités des enduits utilisés plus spécifiquement pour les constructions années 30

Les pierres



Tonalités des grès



Tonalités des calcaires



Tonalités des meulières

Les encadrements bandeaux, chaînes et corniches

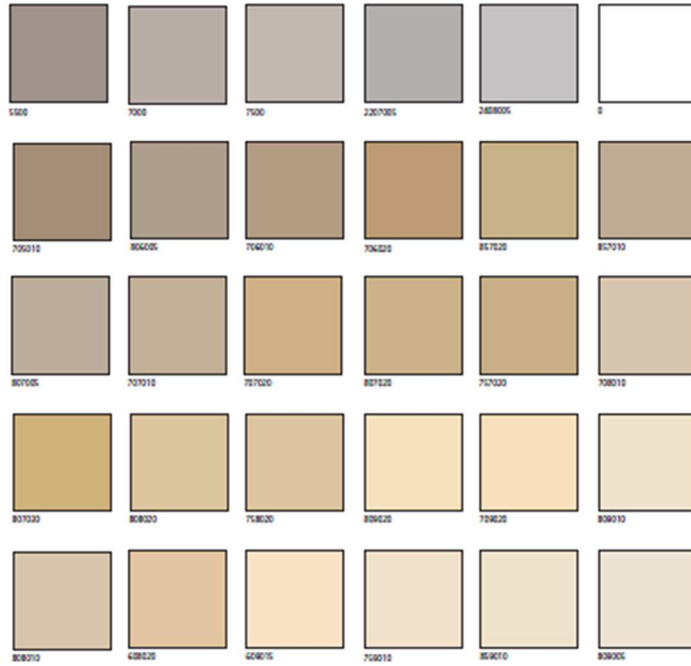


Tonalités des éléments de
brique

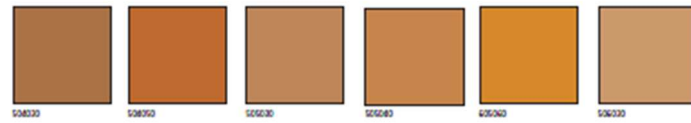


Tonalités des éléments
enduits

Les soubassements



Tonalités des éléments enduits



Tonalités des éléments enduits associés aux meulères

Les fenêtres, volets et portes



802010	802070	6520	7120	9020	0
203020	203060	303030	303085	304030	304080
403030	403080	404030	404080	405030	405080
407020	505050	405080	305020	305030	306030
704020	405020	406030	504030	607020	607030
704020	704030	406020	406080	707060	809030
708030	608020	709020	809020	809030	809020
608030	708010	808010	609015	708030	609005
704010	708010	609010	809005	804010	804010

Les fenêtres, volets et portes



160305	160310	160320	130500	130400	160700
160335	160350	160355	160370	160800	130900
160380	170325	160400	160415	160810	160910
170335	170400	170405	170408	170425	170720
200300	200400	180500	180450	180815	180910
190305	190500	200400	220400	240500	210815
240202	270309	270340	250600	250325	240520
240805	270600	260500	260400	260405	260720

Les toitures



83210	85405	89810	89820	80430	80510
89520	80560	53310	53320	50330	50410
50420	50430	50410	50520	50530	50460
50510	50560	50410	50620	50630	50460
50650	50670	60820	60830	60460	60505
60510	60520	60530	60540	60570	60410
60420	60430	60440	60650	60730	60820
60840	70430	70420	70450	70530	70430

Tonalités des tuiles

164305	170010	293310	294210	240305	240405
240610	273310	273215	240305		

Tonalités des ardoises



Liste d'espèces invasives



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

du 13 juillet 2016

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

LA COMMISSION EUROPÉENNE,

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

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

considérant ce qui suit:

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

A ADOPTÉ LE PRÉSENT RÈGLEMENT:

Article premier

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

⁽¹⁾ JOL 317 du 4.11.2014, p. 35.



Article 2

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

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

Fait à Bruxelles, le 13 juillet 2016.

Par la Commission

Le président

Jean-Claude JUNCKER



ANNEXE

LISTE DES ESPÈCES EXOTIQUES ENVAHISSANTES PRÉOCCUPANTES POUR L'UNION

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

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

Notes relatives au tableau:

Colonne (i): Espèces

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

Colonne (ii): Codes NC pour les spécimens vivants

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

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

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

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

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

Colonne (iv): Catégories de produits connexes

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

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

⁽¹⁾ JOL 198 du 20.7.1987, p. 1.